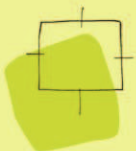


Bestemmingsplan Mantgum



gemeente
Littenseradiel

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Mantgum

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

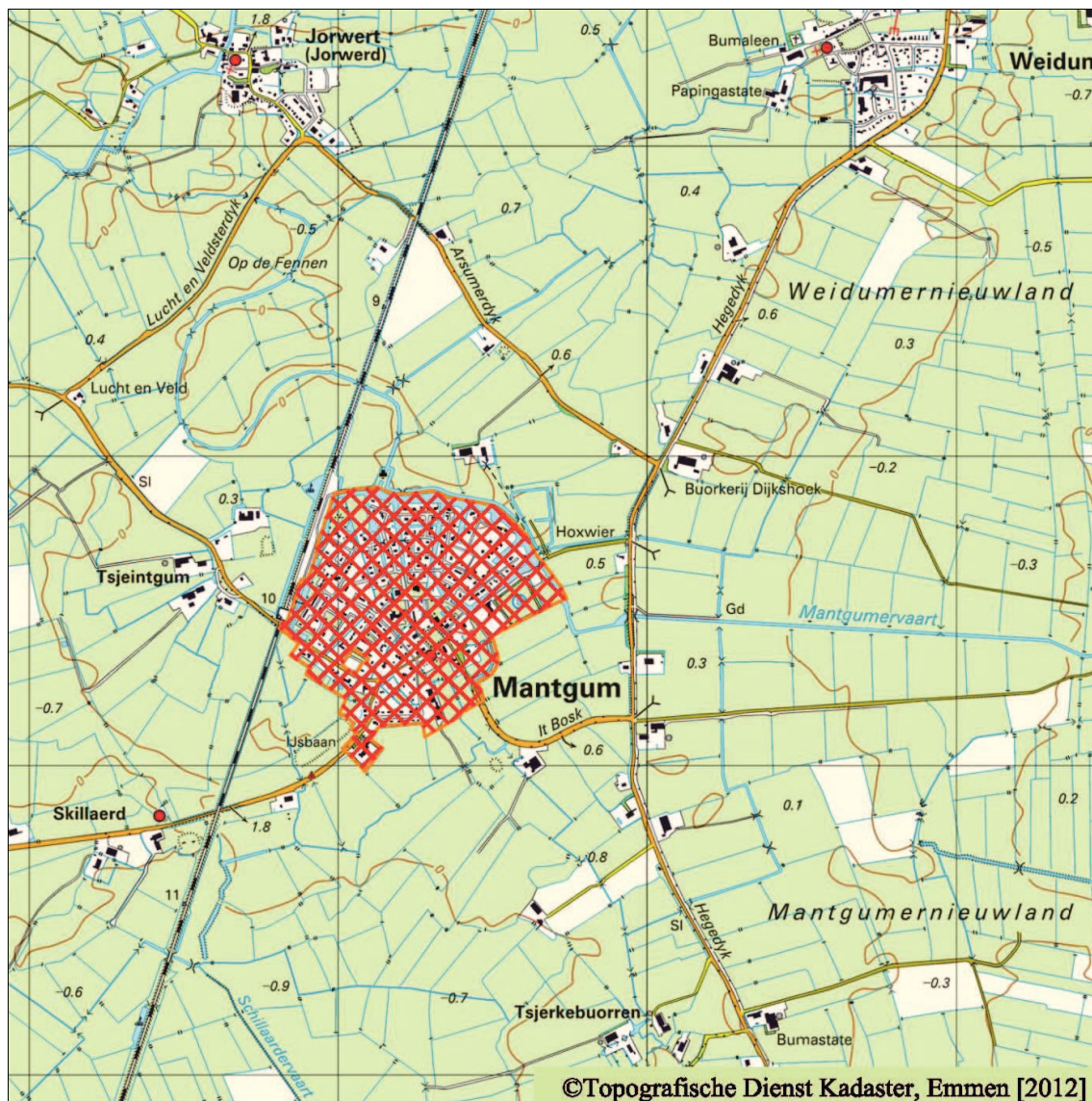
Inspraak- en overlegnotitie

Vastgesteld op:

16 december 2013

Projectnummer 134.00.20.02.00

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	5
1.3	Beleidskader	6
1.4	Herziening	6
1.5	Plangebied	6
1.6	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Een terugblik	9
2.2	Ligging	10
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.4	Beschermd dorpsgezicht en monumenten	11
2.5	Functionele karakteristiek	13
2.6	Voorzieningen	15
3	Milieukundige randvoorwaarden	17
3.1	Wegverkeerslawaaï	17
3.2	Spoorwegverkeerslawaaï	18
3.3	Hinder van bedrijvigheid	19
3.4	Ecologie	19
3.5	Archeologie	19
3.6	Water	22
3.7	Externe veiligheid	22
3.8	Luchtkwaliteit	24
3.9	Bodem	24
4	Beleidsuitgangspunten	27
4.1	Wonen	27
4.2	Voorzieningen	28
4.3	Bedrijvigheid	28
4.4	Overige functies	28
5	Juridische toelichting	31
5.1	Bestemmingsplanprocedure	31
5.2	Bestemmingen	33

6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlage

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Littenseradiel is al langere tijd bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de dorpskernen. Eerder zijn hiervoor al van 19 kleinere kernen in de gemeente (verouderde) bestemmingsplannen herzien. Het vervolg hierop is de actualisatie van de bestemmingsplannen van de grotere kernen in de gemeente (Wommels, Winsum, Mantgum en Easterein). Gestart is met de dorpskernen van Wommels en Winsum, waarna met de actualisatie voor de kernen Easterein en Mantgum is begonnen. Voor de te actualiseren bestemmingsplannen gaat de gemeente uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig is dit toegesneden op de voor het dorp specifieke aspecten. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke planregels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden. Het onderhavige plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de dorpskern van Mantgum.

1.2

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

In de brief van 11 oktober 2005 heeft de Minister van VROM gemeld dat digitale ruimtelijke plannen met ingang van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht worden gesteld. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten vanaf de invoering van de wet, sinds 1 juli 2008, digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt en beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen.

Ruimtelijke plannen moeten verder voor iedereen vergelijkbaar zijn. Voor bestemmingsplannen is daarom door de gezamenlijke DURP-partners¹ 'Het voorstel voor de standaard voor vergelijkbaarheid' ontwikkeld. Gezamenlijk vormen bovengenoemde standaarden een set afspraken om alle bestemmingsplannen vergelijkbaar te kunnen uitwisselen. Dit bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP20012) opgesteld.

¹ DURP is de afkorting voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen.

1.3

Beleidskader

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders zoals ze zijn vastgelegd in:

- Streekplan Fryslân 2007, 'Om de kwaliteit fan de romte', provincie Fryslân;
- Wenjen in Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Notitie Regionale woningbouwafspraken, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocatie 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Woonplan, gemeente Littenseradiel;
- Woonvisie 2030 gemeente Littenseradiel;
- Strategische visie, gemeente Littenseradiel;
- Structuurvisie 2030 gemeente Littenseradiel;
- Dorpsvisie Mantgum 2007-2014;
- Vierde Nota Waterhuishouding;
- Waterbeleid 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

1.4

Herziening

Het plan vormt een (gedeeltelijke) herziening van:

- het bestemmingsplan Mantgumervaart 2, gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 juni 1998;
- het bestemmingsplan Mantgum '89, gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 1990 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 maart 1991;
- het bestemmingsplan Mantgum (kom), vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 oktober 1981;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied Baarderadeel', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 december 1979.

1.5

Plangebied

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.

Het plangebied van dit plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze plantoelichting.

1.6

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 4 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor het dorp puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 is ten slotte een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie

2

2.1

Een terugblik

Het ontstaan van de gemeente Littenseradiel en de landschappelijke ontwikkeling heeft vooral te maken met zee-invloeden in vroegere tijden. Aanvankelijk lagen de nederzettingen op het maaiveld. Als gevolg van zeespiegelstijging was het noodzakelijk om de nederzettingen te verhogen. Door nieuwe transgressiefasen (perioden gekenmerkt door een stijgende zeespiegel), drong bij elke nieuwe fase de zee verder het land binnen en vond zowel erosie (van het veen) als afzetting plaats. Langs de grote geulen in het noordwesten en noorden kon veel materiaal (zand, zavel, klei) worden aangevoerd, zodat langs de geulen vrij hoge oeverwallen werden afgezet. In het zuidoosten van de gemeente werden kwelderwallen gevormd. Hier werd zware klei afgezet. Toen de zee-invloed rond 900 tot 1000 na Christus afnam, was een deel van de kwelderwallen zo hoog opgeslibd, dat ze droogvielen. Tegen het eind van de 12^e eeuw werd de zee agressief. Het is in deze periode dat de aantasting zeer ernstige vormen aannam en dat er voor het eerst sprake is van bedijking. De eerste bewoning vond plaats op het maaiveld.

Het (vroeg) dorp Mantgum is waarschijnlijk ontstaan rond 700 na Christus als een agrarische nederzetting in het onbedijkte kweldergebied van oostelijk Westergo. Als gevolg van de zeespiegelstijging werd de nederzetting verhoogd. Wanneer na de aanleg van zeewerende dijken tijdens de late Middeleeuwen de bewoningsomstandigheden aanmerkelijk verbeteren, vinden ook andere dan de oorspronkelijk agrarische functie een plaats op de terp.

Op het hoogste deel van de terp staat een kerk. Deze is aan het begin van de 13^e eeuw gebouwd. De bebouwing in het dorp is, aan het begin van de 18^e eeuw, vooral geconcentreerd ten noordwesten van de kerk. Langs de andere kant van de terp liggen aan de rand van de terp verschillende boerderijen. Door dit bebouwingspatroon staat de kerk in een naar verhouding leeg gebied, midden op de terp. Er is dus een duidelijke scheiding tussen een agrarisch en niet-agrarisch deel. Tijdens het overige deel van de 18^e eeuw en het begin van de 19^e eeuw zijn er geen ingrijpende wijzigingen in de structuur van Mantgum geweest. Aan het einde van de 19^e eeuw is een voorzichtig begin gemaakt met een uitbreiding en verdichting van de woonbebouwing. Door deze uitbreiding is er nu ook bebouwing met een oriëntatie op de (huidige) Seerp van Galemawei en It Bosk. Het betreft hier vooral de hiervoor genoemde renteniershuizen. Ook de in 1868 gebouwde nieuwe kerktoren is uit deze tijd. Verder is ten

noordwesten van de Frijbuorren en op het noordelijke deel daarvan woonbebouwing gebouwd. Deze toename van de woonbebouwing houdt verband met de vestiging van een station aan de spoorweg van Leeuwarden naar Stavoren.

In 1907 wordt Mantgum de hoofdplaats van de gemeente Baarderadeel, voorheen de vierde grietenij van Westergo. De functie als hoofdplaats behoudt het dorp tot 1984, wanneer het wordt opgenomen in de nieuwe gemeente Littersadiel. De aanwijzing als hoofdplaats van de gemeente Baarderadeel heeft tot gevolg gehad dat de verzorgende functie van het dorp is versterkt.

Vanaf het begin van de 20^e eeuw zijn aan de weg naar het station meer gebouwen op ruime percelen gebouwd. In de ruimtelijke structuur van het dorp zijn nauwelijks wijzigingen aangebracht. Alleen aan de noordzijde van de Frijbuorren is enige verdichting van de bebouwing geweest. In deze periode heeft ook een beperkte afgraving van de terpaarde, aan de zuidzijde van de kerk, plaatsgevonden. In de jaren 1950-1970 zijn in het noord- en zuidwesten van het dorp enkele woningen gebouwd. Aan de noordwestzijde van het dorp is in de jaren 1970-1980 een nieuwbouwwijk aangelegd. Aan de zuidzijde is de ruimtelijke visuele relatie van het oude dorp met het omringende gebied voor een groot deel bewaard gebleven.

2.2

Ligging

Het dorp Mantgum ligt in het oosten van de gemeente, tussen de steden Leeuwarden en Sneek. Door haar ligging drie tot vier kilometer ten oosten van de N384, is Mantgum redelijk goed ontsloten. De N384 geeft een aansluiting op de N359 in het noorden richting onder andere Leeuwarden. In het zuiden geeft de N384 een aansluiting op de N354 richting onder andere Sneek en een aansluiting op de A32. Mantgum wordt ontsloten door de wegen It Bosk, Skillaerderdyk en Tsjeingum. Langs het westen van het dorp ligt de spoorweg van Leeuwarden naar Stavoren.

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

Zoals hiervoor al is aangegeven, is Mantgum oorspronkelijk ontstaan als agrarische nederzetting en werd de nederzetting als gevolg van de zeespiegelstijging verhoogd. Het terpdorp heeft een blokvormige verkaveling en een gedeeltelijke radiale verkaveling in het veld aan de noordkant. De doorgaande weg door het dorp is de (huidige) Seerp van Galemawei, die overgaat op It Bosk. Dit is opvallend omdat de doorgaande wegen in Fryslân meestal langs de terpen liggen. Ook opvallend is het kronkelige tracé van de weg. Deze volgt nagenoeg de hogere delen van de oeverwal waarop Mantgum is gevestigd. Een andere, voor de ruimtelijke structuur bepalende ruimte is de open ruimte ten noordoosten

van de Frijbuorren. Deze open ruimte is een zogenoemde vrijplaats, waar men het asielrecht kon laten gelden. Dergelijke gebieden behoren oorspronkelijk tot het grondgebied van de kerk met het kerkhof en dienen onbebouwd te blijven.

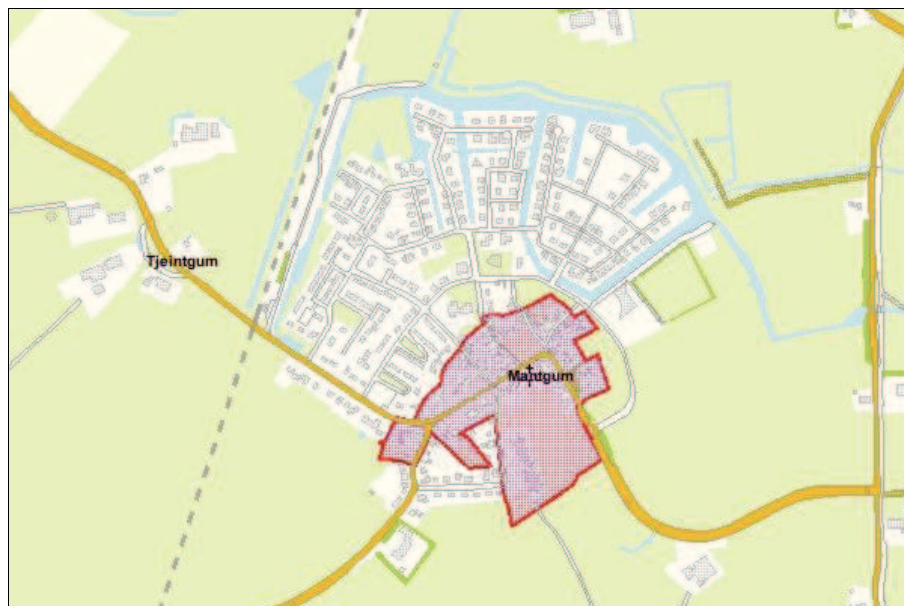
In bijlage 2 van de regels is de ruimtelijke structuur van Mantgum weergegeven. In de structuur van het huidige Mantgum is de historische ontwikkeling van het dorp goed herkenbaar. Kenmerken van de structuur van het dorp zijn de open ruimte ten noordoosten van de Frijbuorren, in het midden van het dorp waar ook een aantal wegen op elkaar aansluiten en de doorgaande weg door het dorp, de (huidige) Seerp van Galemawei.

2.4

Beschermd dorpsgezicht en monumenten

Het oude deel van Mantgum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Tot het beschermd dorpsgezicht behoren de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur waaruit de eigen historische ontwikkeling van Mantgum blijkt. Deze samenhangende onderdelen bestaan voornamelijk uit de open ruimte aan de Frijbuorren en de doorgaande weg, de Seerp van Galemawei. De bebouwing is voor het grootste deel in aansluiting op deze twee onderdelen gebouwd. Samen met de losse bebouwingsstructuur, bestaande uit vooral zogenoemde renteniershuizen van het einde van de 19^e eeuw op grote percelen met beplanting en de waarneembare hoogteverschillen, heeft Mantgum hierdoor een heel eigen karakteristiek. Deze wordt ondersteund door de vooral historische kwaliteit van de dorpsbebouwing, hoofdzakelijk bestaande uit gebouwen in één bouwlaag met een schilddak of omlopend schilddak. Als bouw materiaal voor de gevels is vooral baksteen naast enig pleisterwerk toegepast, terwijl de daken overwegend met blauwe of rode pannen zijn gedekt. Als algemeen bebouwingskenmerk is ook de verticale gerichtheid van de gevelopeningen te noemen waarbij de voorgevel vaak bestaat uit twee vensters aan weerszijden van het al dan niet opgetrokken deel van de toegangspartij.

In hoofdlijnen omvat het beschermd dorpsgezicht de gehele terp. De grens van het beschermd dorpsgezicht ligt in het algemeen langs de achterzijde van de percelen van de bebouwing langs de Frijbuorren en de Seerp van Galemawei. Aan de zuidzijde ligt de grens meer naar buiten in verband met de hier aanwezige ruimtelijke visuele relatie met het agrarisch gebied.



Figuur 1. Beschermd dorpsgezicht van Mantgum

Zoals hiervoor al is aangegeven, is in bijlage 2 bij de planregels de ruimtelijke structuur van Mantgum weergegeven. Hierbij is geclassificeerd in hoeverre de bebouwing aansluit bij het bebouwingsbeeld binnen het beschermde dorpsgezicht. Deze classificatie is gebaseerd op twee criteria:

BEELDONDERSTEUNEND

1. Past het gebouw in de structuur (rooilijn, schaal en afmetingen, dakvorm) van de betreffende straat, dan spreken we van beeldondersteunend.

BEELDBEPALEND

2. Is de bouwkundige detaillering in overeenstemming met het historisch kenmerkende bebouwingsbeeld (gevelindeling, materiaalgebruik), dan wordt de bebouwing aangemerkt als beeldbepalend.

Als referentieperiode wordt de voor het bebouwingsbeeld belangrijke periode van eind 19^e begin 20^e eeuw gehanteerd. Voorts zijn aan de panden die afwijken van de structuur en de historische detaillering als overig aangeduid.

Op de verbeelding zijn de aanduidingen “karakteristiek” en “rijksmonument” opgenomen. Deze aanduidingen komen echter niet voort uit de bovenstaande analyse van het beschermde dorpsgezicht. De aanduiding “karakteristiek” is gegeven aan gebouwen die voorkomen in het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) en niet binnen het beschermde dorpsgezicht liggen. Het betreffen:

- woonhuis, Seerp van Galemawei 23;
- woonhuis, Seerp van Galemawei 33.

De aanduiding “rijksmonument” is ter informatie waarmee wordt aangegeven dat het betreffende bouwwerk beschermd is in het kader van de Monumentenwet 1988. Een gebouw kan derhalve zowel een rijksmonument, als beeldbepalend zijn. In Mantgum zijn binnen het plangebied vijftien objecten als rijksmonumenten aangewezen.

Het betreft de volgende objecten:

- Hervormde Kerk en kerkhof, Seerp van Galemawei 3.
- Toren der 16^e eeuwse Hervormde Kerk, Seerp van Galemawei 3.
- IJzeren hekwerk rond kerkhof, Seerp van Galemawei 3.
- Woonhuis, Fearhushoeke 9.
- Woonhuis, Fearhushoeke 5.
- Woonhuis, Dokter Fokkewei 1.
- Pastorie, Frijbuorren 1.
- Woonhuis, Master Jansenstrjitte 2.
- Woonhuis, Seerp van Galemawei 11.
- Woonhuis, Seerp van Galemawei 4.
- Woonhuis, Seerp van Galemawei 13.
- Woonhuis, Seerp van Galemawei 15.
- Voormalig gemeentehuis, Seerp van Galemawei 21.
- Woonhuis, Seerp van Galemawei 8.
- Tuin(inrichting), Seerp van Galemawei 15.

In bijlage 2 van de regels zijn de beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen van Mantgum aangeduid. Daarnaast zijn de rijksmonumenten weergegeven. Kenmerkend voor de gebouwen langs de Seerp van Galemawei is de plaats van de gebouwen op het grote perceel, op een behoorlijk grote afstand van de weg. De beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen zijn, vooral langs de Seerp van Galemawei, vaak zogenoemde pastoriwoningen die zijn gebouwd als rentenierswoningen voor boeren uit de omgeving. De voorgevel van deze woningen is vaak symmetrisch, met twee vensters aan elke zijde van de toegangspartij. Ter plaatste van deze toegangspartij is de gevel vaak opgetrokken tot de tweede bouwlaag. De woningen bestaan vaak uit één bouwlaag met schilddak of omlopend schilddak. De gebruikte materialen voor de gevels en daken zijn vaak gebakken. Bijzondere bijgebouwen bij deze woningen zijn de soms aanwezige koetshuizen of theekoepels en dergelijke. Ten slotte is ook het oude gedeelte van de boerderij aan De Kamp een beeldbepalend gebouw.

2.5

Functionele karakteristiek

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.

Tabel 1. Inwoneraantal van Mantgum en de gemeente Littenseradiel per 1 januari (Bron: gemeente Littenseradiel 2012)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Mantgum	1.076	1.083	1.102	1.144	1.158	1.164	1.170	1.162	1.137	1.150	1.163	1.164
Littenseradiel	10.816	10.837	10.857	10.836	10.825	10.853	10.885	10.932	10.924	11.001	10.925	10949

De woningvoorraad van Mantgum is in de periode van 2002-2013 met bijna 15% gestegen. De gemiddelde woningbezetting is in deze periode in Mantgum gedaald van 2,72 naar 2,62 personen per woning. Deze daling is overeenkomstig de gemeentelijke en landelijke trend. Wel is de woningbezetting in de gemeente als totaal - met een gemiddelde van 2,47 personen per woning - lager dan in Mantgum.

Tabel 2. Woningvoorraad in Mantgum en de gemeente Littenseradiel per 1 januari (Bron: gemeente Littenseradiel 2012)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Mantgum	396	400	408	421	434	448	450	455	454	454	455	455
Littenseradiel	4.185	4.190	4.205	4.241	4.275	4.319	4.350	4.379	4.388	4.395	4.412	4426

Tabel 3. Leeftijdsopbouw (in %) in Mantgum en de gemeente Littenseradiel per 1 januari 2011 (Bron: CBS 2012)

	0-15	15-25	25-45	45-65	65+
Mantgum	21%	10%	24%	33%	11%
Littenseradiel	21%	11%	24%	30%	14%

Hoewel in verhouding het aantal inwoners van middelbare leeftijd (25-65) in Mantgum licht hoger is dan de gemeente als totaal kan opgemerkt worden dat de leeftijdsopbouw in Mantgum overeenkomstig de leeftijdsopbouw in de gemeente als totaal is. De gemeente heeft een "groene" leeftijdsopbouw. Dit wil zeggen dat er in verhouding veel jongeren (tot 25 jaar) en weinig ouderen (65+) in de gemeente wonen.

Wat betreft het aantal werkzame inwoners per arbeidssector kan worden opgemerkt dat van de inwoners van Mantgum maar een zeer klein deel werkzaam is in de landbouwsector. In de niet-commerciële dienstverleningssector is de grootste groep mensen werkzaam.

Tabel 4. Verdeling van de beroepsbevolking (in %) in Mantgum en de gemeente Littenseradiel per 1 januari 2008 (Bron: CBS 2012)

□	Landbouw	Nijverheid	Commerciële dienstverlening	Niet commerciële dienstverlening
Mantgum	2	13	38	46
Littenseradiel	8	20	34	33

2.6

Voorzieningen

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 en gemeentewerf. 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.

Milieukundige randvoorwaarden

3

In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de relatie tussen bedrijvigheid, het wegverkeer en het wonen. Bovendien is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de ecologische en archeologische waarden binnen het plangebied en de aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid en water.

3.1

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien door middel van verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006 - 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd moeten door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Alle wegen binnen de bebouwde kom van Mantgum worden beschouwd als erf-
toegangswegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De Wet geluidhinder stelt geen zonering vast voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

PLANGEBIED

Op de toegangsweg tot (de bebouwde kom van) het dorp, It Bosk, ten oosten van het plangebied, geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Deze weg heeft daarom wel een zone. Doordat het een weg buiten de bebouwde kom betreft, bedraagt deze zone 250 meter. Op de toegangswegen ten zuiden en wes-

ten, achtereenvolgens de Skillaerderdyk en Tsjeintgum, geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Ook deze wegen hebben daarom een zone van 250 meter.

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen de zone van 250 meter van It Bosk, de Skillaerderdyk en Tsjeintgum voorzien. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaai uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Spoorwegverkeerslawaaai

Zoals hiervoor al is aangegeven is op 1 januari 2007 een wijziging van de Wgh in werking getreden. In artikel 107 is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaaai regels gesteld kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting vanwege wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh. Op grond hiervan is in het Besluit geluidhinder (Bgh), dat op 1 januari 2008 in werking is getreden, voorzien in een zoneringsregeling die eerder was opgenomen in het Besluit geluidhinder spoorwegen. Bij ministeriële regeling zal een kaart worden vastgesteld met daarop aangegeven de spoorwegen waarop de regeling van toepassing is. Daarnaast zal daar de grootte van de zones worden bepaald, rekening houdend met de in het Bgh opgenomen voorkeursgrenswaarde voor woningen.

Het is niet gebleken dat er inmiddels een dergelijke kaart door de minister is vastgesteld. Aangenomen wordt dat het 'Besluit wijziging zonekaart bedoeld in artikel 106a Wgh en artikel 3, eerste lid, van het Besluit geluidhinder spoorwegen', dat op 1 september 2003 in werking is getreden, nog steeds vigerend is.

In de Wgh is bepaald dat elke spoorweg een zone heeft, waarvan de breedte varieert van 100 tot 500 meter, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Per 1 september 2003 bedraagt de breedte van de zone van de spoorweg van Leeuwarden naar Stavoren langs het plangebied 100 meter. Binnen deze zone moet onderzocht worden of aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh kan worden voldaan. De voorkeursgrenswaarde voor spoorwegverkeerslawaaai is vastgelegd op L_{den} 55 dB.

PLANGEBIED

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen de zone van 100 meter van It Bosk, de Skillaerderdyk en Tsjeintgum voorzien. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van spoorwegverkeerslawaaai uitvoerbaar worden geacht.

3.3

Hinder van bedrijvigheid

De volgende bedrijven zijn aanwezig in het plangebied:

- Agrarisch bedrijf, De Kamp 3.
- Architectenbureau MA2, Swannedrift 1.
- Fysiotherapie Jelle Sybesma, Seerp van Galemawei 10.
- Brandweer en gemeentewerkplaats, Skillaerderdyk 15.
- Café Bonnema, De Wal 1.
- Bouwbedrijf Klaversma, Dr. Fokkewei 2-4.
- Tichelaar Tandarts, De Wide Hoeke 12.
- Poiesz Supermarkt, De Dobbe 1.

Op grond van de wet zijn milieuvergunningplichtige bedrijven verplicht om een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing. Gesteld kan worden dat de bedrijven in hun huidige omvang en bedrijfsvoering acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu.

BEDRIJVIGHEID EN
HET WONEN

3.4

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden in het plangebied zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

3.5

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. De uitwerking van dit verdrag is in de Nederlandse wetgeving in de Wet op de archeologische monumentenzorg vastgelegd. Daarmee heeft de zorg voor het arche-

ALGEMEEN

3.6

Water

ALGEMEEN Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het betreffende plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

REGELING IN HET PLAN In het voorliggende bestemmingsplan worden nauwelijks ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Over de ontwikkelingen bij het voormalige gemeentehuis en tegenover de Wjukken worden afspraken gemaakt met Wetterskip Fryslân. De hoofdwatergangen in het plan zijn bestemd als ‘Water’ dan wel hebben een planologische regeling binnen een andere bestemming.

De waterbeheerder in en in de omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip Fryslân is gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets uit te brengen. Dit advies is in het bestemmingplan verwerkt. Daarvoor wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 6.1.

3.7

Externe veiligheid

ALGEMEEN In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een gewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een gewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Een aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De hiervoor weergegeven regelgeving is onder meer van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.

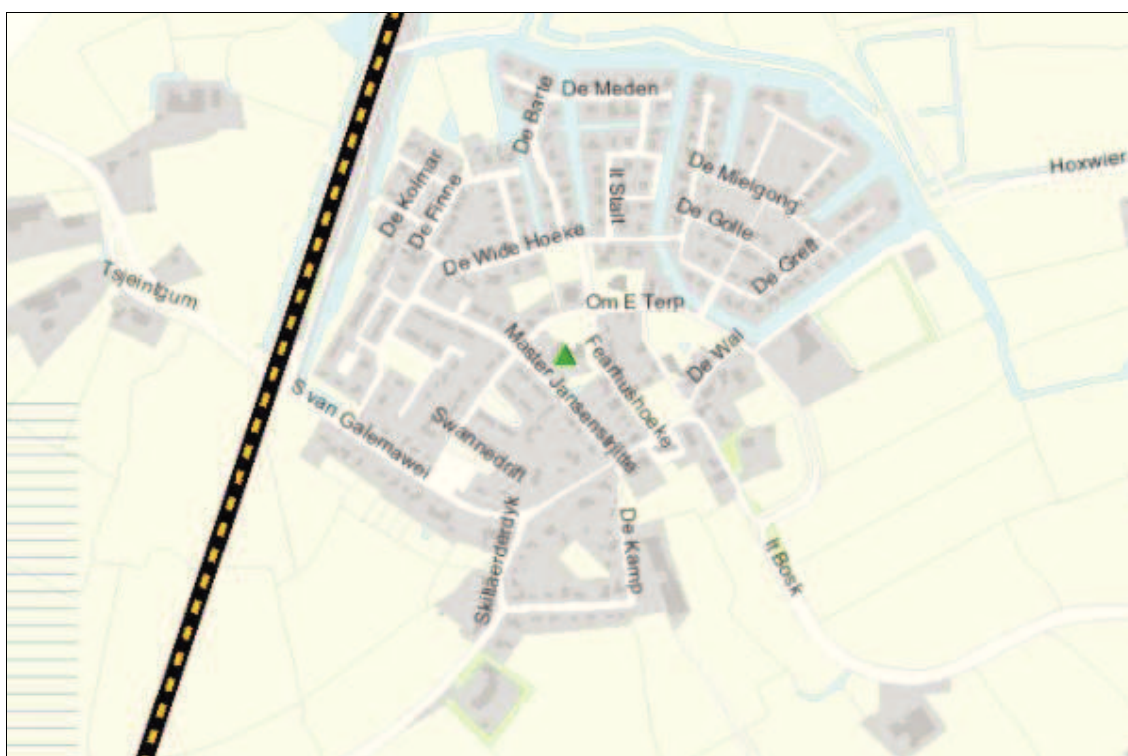
INRICHTINGEN

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

VERVOER VAN
GEVAARLIJKE STOFFEN

Op de risicokaart van de provincie Fryslân zijn in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

PLANGEBIED



Figuur 4. Fragment risicokaart voor Mantgum

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De bescherming tegen zware ongevallen op de spoorlijn langs het westen van het plangebied ligt buiten dit bestemmingsplan. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.8

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan, waarbinnen nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook niet in betekenende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

3.9

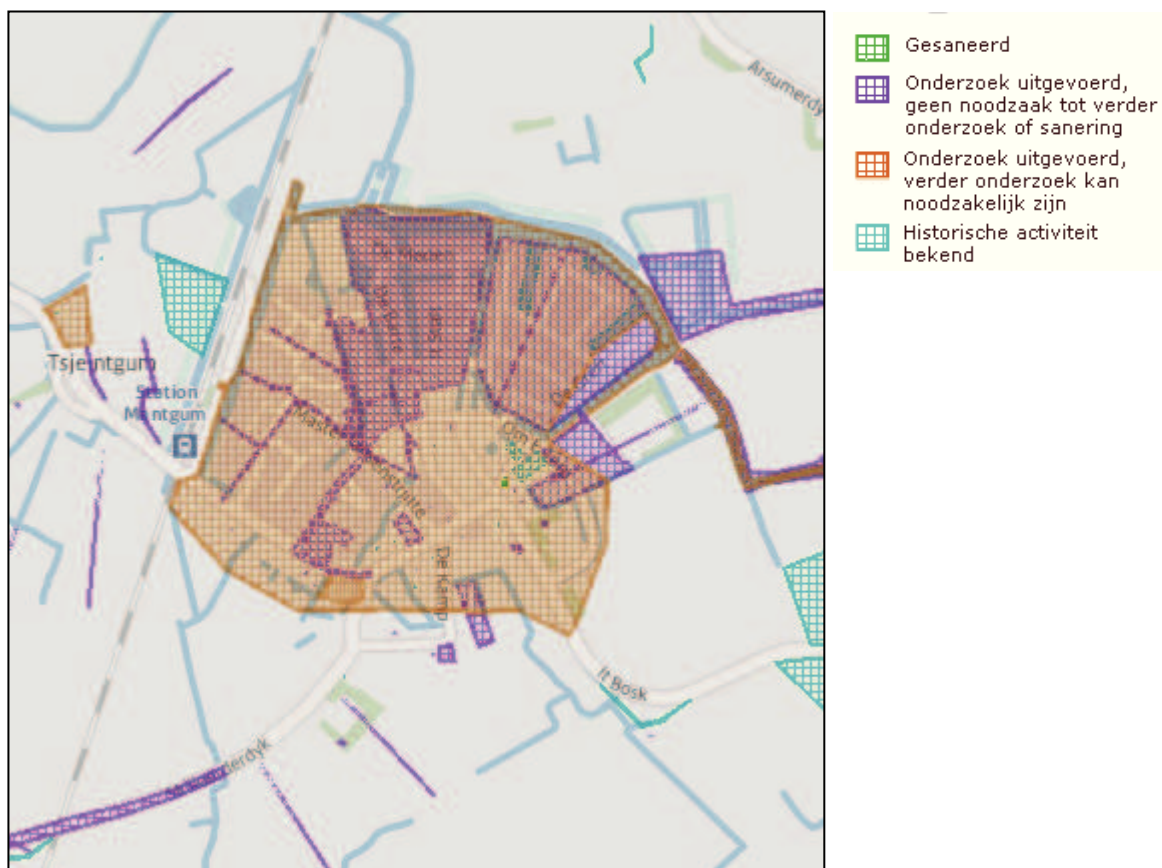
Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging. Ook op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet worden aangetoond dat het plan wat betreft bodemkwaliteit uitvoerbaar is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Het voorliggende plan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen op enige schaal. Als nieuwe ontwikkelingen worden gepland, zal daartoe een apart plan moeten worden opgesteld. In het kader daarvan zal de bodemkwaliteit moeten worden beoordeeld. Op basis van de gegevens van Bodemloket.nl kan worden geconstateerd dat in het hele dorp onderzoek is uitgevoerd, maar dat mogelijk nader onderzoek noodzakelijk is (zie figuur 5).

SITUATIE PLANGEBIED



Figuur 5. Uitsnede Bodemloket.nl

Het voorliggend plan mag wat betreft het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Beleids- uitgangspunten

4

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten in Mantgum te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als de voorzieningen, de bedrijvigheid en de overige functies. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

4.1

Wonen

Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie in Mantgum.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten acht de gemeente mogelijk in de woongebieden. Hiermee worden beroepen bedoeld die in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die zijn gericht op het verlenen van diensten op juridisch, medisch, paramedisch, en verzorgend, therapeutisch, administratief, ontwerp-technisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied. Uit oogpunt van aanvaardbaarheid van dergelijke functies, zijn de mogelijkheden beperkt tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m². Detailhandel die direct te maken heeft met de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep acht de gemeente slechts onder voorwaarden mogelijk.

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.

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.

4.2

Voorzieningen

Het beleid is gericht op het behoud van de voorzieningen in Mantgum. In het centrumgebied is de vestiging van nieuwe voorzieningen mogelijk.

Op 26 september 2006 is er een vrijstellingsbesluit verleend voor de bouw van een winkelgebouw met 5 appartementen aan De Dobbe. Hierin zijn onder andere een kapsalon, schoenenwinkel, bloemenwinkel, pedicure, schoonheidssalon en kinderopvang gevestigd.

4.3

Bedrijvigheid

De bestaande bedrijvigheid binnen het woongebied is op de huidige locatie en in de huidige omvang passend. Binnen het woongebied acht de gemeente echter geen extra bedrijvigheid mogelijk. Wel zijn, zoals eerder is aangegeven, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

‘Lichte’ bedrijvigheid in de vorm van bijvoorbeeld dienstverlening acht de gemeente mogelijk in het centrum. Voor zwaardere bedrijvigheid zijn de vestigingsplaatsen op de bedrijventerreinen van Wommels en Winsum geschikt.

4.4

Overige functies

Het beschermd dorpsgezicht wordt als ruimtelijk waardevol beschouwd voor Mantgum. De typerende ruimtelijke opbouw van het straten- en bebouwing patroon en het groen en het water langs onder andere de Seerp van Galemawei en de Om ‘e Terp zijn sfeerbepalende elementen die tot het beschermd dorps-

gezicht gerekend kunnen worden. Voor dit gebied zullen dan ook strengere (bouw)eisen gelden, zodat het unieke van het gebied behouden blijft.

Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van antenne-installaties ten behoeve van de mobiele telecommunicatie voert de gemeente een terughoudend beleid. De gemeente heeft inzake een Nota Plaatsingbeleid (GSM) opgesteld. Hierin is aangegeven waar en onder welke voorwaarden de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de plaatsing van dergelijke installaties.

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).

In Mantgum (inclusief het terrein van de gemeentewerf/brandweerkazerne) zal geen medewerking worden verleend aan de plaatsing van nieuwe antennemasten.

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Per 1 juli 2008 is de ‘nieuwe’ Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure volgens de Wro. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn drie verschillende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het ontwerp 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 ontwerpbestemmingsplan 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 Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd 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 afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting 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.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervaardigd in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervaardigen in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro gedeeltelijk vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de vorige versie van de SVBP uit 2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan deze werkafspraken. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingen

Het onderhavige plan is de actualisatie van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Mantgum. In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

De bestemming 'Agrarisch' betreft de (agrarische cultuur)gronden in en om het dorp en de bodemgebonden agrarische bedrijven binnen de bebouwde kom. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - veestalling/mestopslag" is het stallen van vee en/of het opslaan van mest niet toegestaan. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen een bouwvlak mag slechts voor één bedrijf bebouwing worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte en de toegestane dakhelling van gebouwen is door middel van de aanduiding "bouwklasse" aangegeven. De bouwregels verwijzen naar het bouwschema. Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan voor zover deze reeds bestaan. Voor bouwwerken als silo's geldt dat deze binnen het bouwvlak, ofwel binnen de aanduiding "erf" gebouwd dienen te worden. Buiten het bouwvlak en de aanduiding "erf" zijn uitsluitend ondergeschikte bouwwerken toegestaan.

AGRARISCH

De bedrijven die bij de eerste tervisielegging aanwezig waren, zijn zonder meer toegestaan. Daarnaast zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de in de regels opgenomen Staat van Bedrijven. De maximale goot- en bouwhoogte en de toegestane dakhelling van gebouwen is door middel van de aanduiding "bouwklasse" aangegeven. De bouwregels verwijzen naar het bouwschema. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze reeds bestaan. In de bestemming zijn de brandweerkazerne en gemeentewerf opgenomen door middel van een aanduiding op de verbeelding.

BEDRIJF

De bestemming 'Centrum' omvat wonen, bedrijven categorie 1, detailhandel en dienstverlening. De maximale goot- en bouwhoogte en de toegestane dakhelling van gebouwen is door middel van de aanduiding "bouwklasse" aangegeven. In de bestemming is onder meer een kinderopvang (dienstverlening) en een supermarkt opgenomen. De bouwregels verwijzen naar het bouwschema. Door middel van een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels kan

CENTRUM

medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak, mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Bovendien mag door middel van deze omgevingsvergunning het hoofdgebouw met niet meer dan 30 m² worden vergroot, en mag dit er niet toe leiden dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Er is een regeling opgenomen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Per hoofdgebouw betreft de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m². Het bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd. Er mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Walbeschoeiingen zijn echter toegestaan tot ten hoogste 0,50 m boven het geldende streefpeil. Voor het overige betekent dit dat uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken mogen worden gerealiseerd.

Het is mogelijk af te wijken van de bouwregels. In de afwijkingsregel zijn regels opgenomen aangaande het bouwen buiten het bouwvlak, de goothoogte en de hoogtes en plaatsing van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen.

- | | |
|-----------------|--|
| GROEN | De in het plangebied aanwezige structurele en grotere groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen'. Per bestemmingsvlak mag een kleinschalig gebouwtje ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Speelvoorzieningen zijn eveneens binnen de bestemming begrepen, alsmede water. |
| HORECA | De bestemming 'Horeca' is opgenomen ten behoeve van het café aan De Wal 1. Het café mag niet worden gebruikt als discotheek/bar-dancing. Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen de bestemming mogen, met uitzondering van de bestaande dienstwoning, geen dienstwoningen worden gebouwd. |
| MAATSCHAPPELIJK | De bestemming 'Maatschappelijk' betreft de maatschappelijke voorzieningen in het dorp zoals de school en kerken. |
| SPORT | Het sportterrein is als 'Sport' bestemd. De daarbij behorende gebouwen en bouwwerken zijn eveneens in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. |
| TUIN | De gronden ten zuiden van de woningen op de percelen aan de Seerp van Galemawei 17 tot en met 29, de tuinen van Seerp van Galemawei 15 en Dokter Fokkewei 10 en ten westen van de woningen aan de Skillaerderdyk 2 tot en met 16 zijn bestemd als 'Tuin'. Op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van de omgevingsvergunningvrije bouwwerken, niet toegestaan. Op grond van deze bestemming kan het open karakter en het open beeld behouden blijven. |
| WATER | De in het plangebied aanwezige structurele en grotere waterlopen zijn bestemd als 'Water'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m, gemeten vanaf 0,52 m - N.A.P., zijnde het boezempeil. Bruggen mogen |

ten hoogste een hoogte van 4 meter hebben, ook gemeten vanaf 0,52 m - N.A.P. Binnen de bestemming is het mogelijk boten aan te leggen.

Het grootste gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Woongebied'. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in de bestemming begrepen, evenals groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden. Voor de gronden die in het plan zijn aangeduid als "verblijfsgebied" dient de inrichting gericht te zijn op de ontsluiting van aangrenzende percelen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Deze omgevingsvergunning mag er niet toe leiden dat het hoofdgebouw met meer dan 30 m² wordt vergroot en dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. Bovendien mag de afstand van de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen.

WOONGEBIED

Voor de als "karakteristiek" aangeduide woningen geldt dat het gemeentelijk beleid gericht is op het behoud van deze panden. Ten behoeve van het behoud van deze panden is in de regels een omgevingsvergunningsregeling opgenomen. De regeling is gericht op het behoud van de in paragraaf 2.3 weergegeven kenmerken. Voor de omgevingsvergunning voor het slopen wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mogen op ten minste drie meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van deze ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel exclusief het hoofdgebouw wordt bebouwd. Bovendien mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden opgericht.

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² slechts toegestaan door middel van een afwijking van de regels. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunningstelsel in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de afwijking van de regels en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is dan door middel van onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

LEIDING-RIOOL	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.
BESCHERMD DORPSGEZICHT	<p>De status van het beschermde dorpsgezicht is vastgelegd in de regels door middel van de gebiedsaanduiding “beschermde dorpsgezicht”. Deze status is van toepassing op alle bestemmingen binnen het aangeduide gebied. De regeling voor het beschermde dorpsgezicht is gericht op het behoud en herstel van de cultureel historische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht. Als bijlage bij de regels is een kaart met de (beschermenswaardige) ruimtelijke structuur aangegeven. Ontwikkelingen moeten op grond van de bestemmingsregels aan deze kaart en het aanwijzingsbesluit worden getoetst. Waardevolle elementen zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de laan langs de Seerp van Galemawei; - de verharding van de Seerp van Galemawei van gebakken klinkers; - de voortuinen met hagen en gietijzeren hekwerken.

In paragraaf 2.4 is verder ingegaan op de kenmerken van het beschermde dorpsgezicht. Voor het verwijderen van beplanting en het aanbrengen van verharding is een vergunningsstelsel opgenomen. Daarmee is ook daarvoor voorzien in een toetsing aan de kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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:

- Mevrouw N.R. Jukema;
- De heer P. Gorter;
- 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.

6.2

Economische uitvoerbaarheid

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. Voor de twee inbreidingsplannen zijn de nodige kostenverhaalsovereenkomsten gesloten.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dit is

geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.