

BESTEMMINGSPLAN BERLTSUM - TICHELERSDYK 30A (WONING)

Vastgesteld op 17 november 2011

**Bestemmingsplan Berltsum - Tichelersdyk
30a (woning)**

Code 103105 / 17-11-11

GEMEENTE MENAMERADIEL 103105 / 17-11-11
BESTEMMINGSPLAN BERLTSUM - TICHELERSDYK 30A (WONING)

TOELICHTING

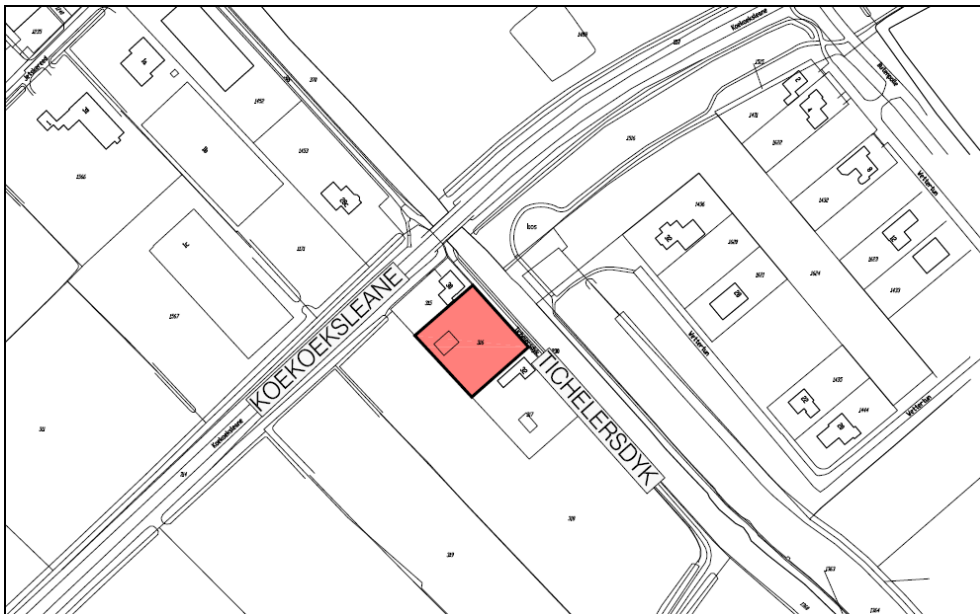
<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	3
2. 3. Ruimtelijke kwaliteit	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Milieuzonering	8
4. 2. Wegverkeerslawaaï	8
4. 3. Water	9
4. 4. Bodem	10
4. 5. Archeologie	10
4. 6. Ecologie	11
4. 7. Externe veiligheid	11
4. 8. Luchtkwaliteit	12
4. 9. Kabels en leidingen	12
5. JURIDISCHE PLANOPZET	13
5. 1. Algemeen	13
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	13
6. UITVOERBAARHEID	14
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	14
6. 3. Grondexploitatie	14
7. OVERLEG	15
8. RAADSVASTSTELLING	17
BIJLAGE	
Bijlage 1	Akoestische berekening
Bijlage 2	Wateradvies
Bijlage 3	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied aan de zuidelijke rand van de kern Berltsum staan twee woonhuizen op ruime percelen. Bij de gemeente is het verzoek ingediend om tussen de twee woonhuizen, op het noordelijke perceel, een tweede woonhuis te kunnen bouwen. Het woonhuis kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd.

De ontwikkeling vindt plaats aan de Tichelersdyk, nabij de kruising met de Koekoeksleane. Het plangebied betreft het kadastrale perceel tussen de Tichelersdyk 30 en 32. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied” dat op 1 februari 2007 is vastgesteld en op 25 september 2007 is goedgekeurd. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Landelijk gebied”. Op het perceel ligt de aanduiding “wonen”, waarbinnen één woning is toegestaan. Verder ligt over het perceel de dubbelbestemming “Aardgasleiding” en valt het plangebied binnen de zone waarbinnen geen intensieve veehouderijbedrijven zijn toegestaan.

De gemeente Menameradiel heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de bouw van het woonhuis mogelijk wordt gemaakt.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en tenslotte worden in *hoofdstuk 7* de resultaten uit inspraak en overleg verwoord.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Tichelersdyk, nabij de kruising met de Koekoeksleane. De Tichelersdyk is een smalle landweg die parallel aan de Berltsumer Feart loopt. Het perceel ligt tussen twee woonhuizen in en maakt onderdeel uit van de tuin van het noordelijk gelegen woonhuis.

Rondom het plangebied liggen agrarische percelen en aan de overzijde van de Koekoeksleane zijn enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Aan de overzijde van de Berltsumer Feart wordt de woonwijk Wettertun gerealiseerd.

Het plangebied is momenteel een grasveld waarop een garage behorende bij het woonhuis is gebouwd. Achterop het perceel staat een haag. Het perceel is verder omsloten door opgaande beplanting op de percelen ten noorden en zuiden. Figuur 2 geeft een luchtfoto van de locatie weer.



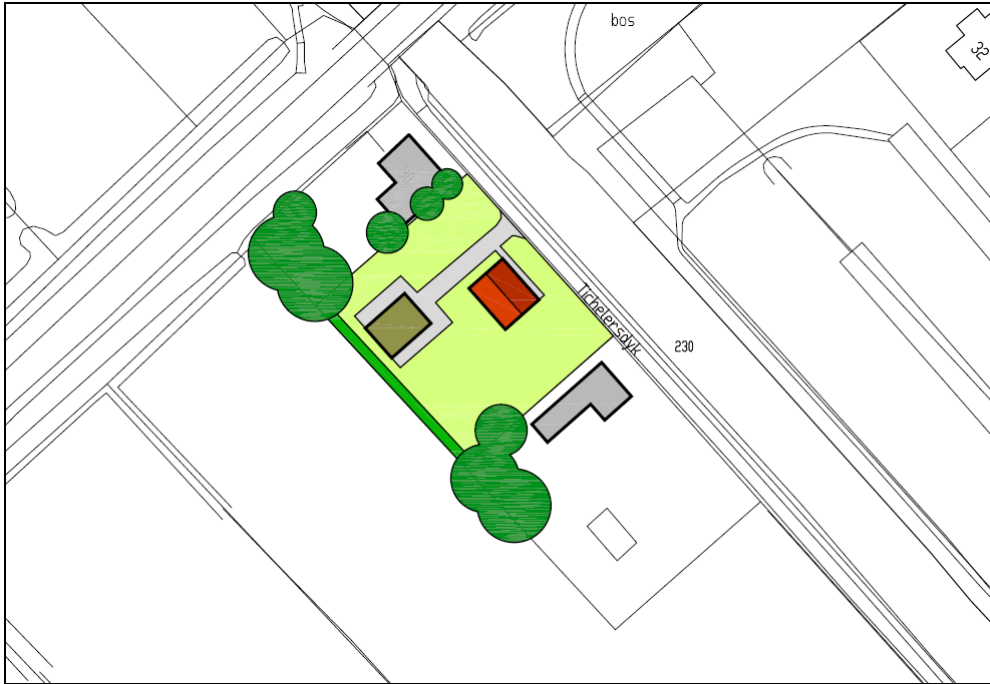
Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft de bouw van een vrijstaand woonhuis voorop het perceel. Het voorstel is om een levensloopbestendige en energieneutrale woning te realiseren. Voor dit woonhuis is nog geen definitief bouwplan ingediend. Er wordt aangesloten bij de bebouwingsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan.

Het woonhuis heeft een oppervlakte van circa 9 bij 11 meter en wordt gebouwd in één bouwlaag met een kap. Het wordt in de rooilijn met het zuidelijk gelegen woonhuis gebouwd, circa 6 meter vanaf de Tichelersdyk en is centraal op het perceel gesitueerd. De ontsluiting vindt plaats over de be-

staande verharding naar de garage. Deze garage zal als bijgebouw op het nieuwe woonperceel dienen. Figuur 3 geeft een mogelijke toekomstige inrichting van het plangebied weer.



Figuur 3. Voorgestelde situatie

2. 3. Ruimtelijke kwaliteit

Eén van de speerpunten van het provinciaal beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het nieuwe woonhuis zal met een voorgenomen neo-classistische bouwstijl een passende verschijning zijn in het landschap. Het woonhuis wordt gebouwd op een open perceel waarop een solitaire garage staat. De nieuwe bebouwing zal de hiaat in het bestaande versnipperde bebouwingsbeeld opvullen tot een passende lintbebouwing. Het aanzicht van het perceel ofwel het clustertje van de woonpercelen vanaf de Tichelersdyk en de Berltsumer Feart zal hierdoor verbeteren.

De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van een kern en dus op de overgang naar het landelijk gebied. Een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing is daarom van belang. Het perceel wordt aan weerszijden afgeschermd door bestaande woonpercelen waarop opgaande beplanting aanwezig is. Aan de achterzijde is een haag aanwezig. Deze haag blijft behouden. Het aanzicht op het perceel vanuit het omliggende landschap zal daarom nauwelijks veranderen. Figuur 4 geeft het aanzicht vanaf de Koekeksleane weer.



Figuur 4. Aanzicht woonpercelen vanaf de Koekoeksleane

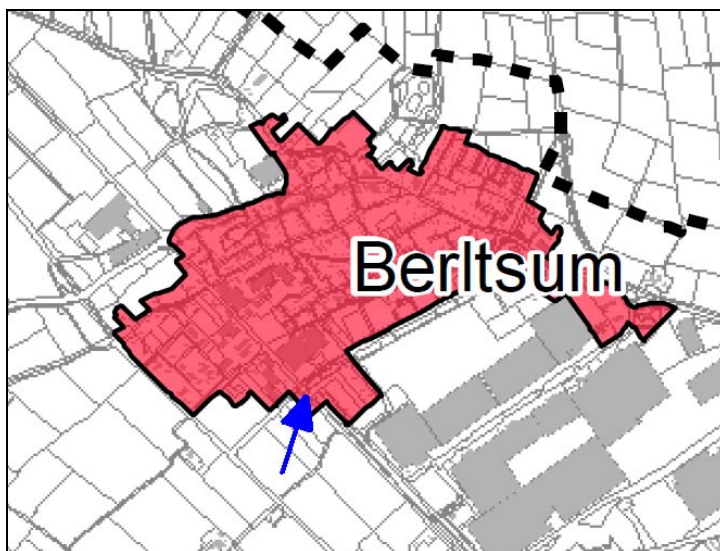
3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Verordening Ruimte Fryslân

Op 28 september 2010 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân het ontwerp van de Verordening Ruimte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het beleid van de provincie geeft in principe geen ruimte voor nieuwe functies in het buitengebied, anders dan op vrijkomende bebouwde percelen. In de verordening is de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. Figuur 5 geeft de begrenzing voor Berltsum weer. Conform deze begrenzing ligt het plangebied van dit bestemmingsplan binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor woningbouw.



Figuur 5. Begrenzing stedelijk gebied

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord.

De provincie Fryslân zet in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

In het Streekplan staat de concentratie voor nieuwe woningbouw in de stedelijke bundelinggebied voorop. Het plangebied ligt niet in een stedelijk bundelinggebied. Buiten de bundelinggebieden geldt dat een terughoudend woningbouwbeleid is opgenomen. Woningbouw is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan opgenomen.

De ontwikkeling betreft de bouw van een woning aan de rand van het stedelijk gebied. De woning komt op een perceel waar momenteel al bebouwing aanwezig is. Bij de uitwerking van het plan zal rekening gehouden worden met een verantwoorde landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Hiermee sluit het plan aan op het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Woonvisie Menaldumadeel

Gemeente Menameradiel heeft op 29 oktober 2009 haar woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is bedoeld als richtinggevend ontwikkelingskader. De visie herijkt het bestaande beleid en vormt een nieuwe leidraad voor het wonen en leven in de dorpen. De visie geeft zowel kwalitatieve als kwantitatieve beleidskeuzes en ambities.

De gemeente onderschrijft in de Woonvisie dat de leefbaarheid in de kernen is gebaat bij dynamiek en levendigheid. Daar waar mogelijk wil de gemeente ruimte bieden voor nieuwbouw. Deze nieuwbouw moet passen bij de aard en schaal van het dorp. Berltsum wordt in de woonvisie als grote kern gekenmerkt. De bouw van de woning is als een wenselijke ontwikkeling te zien. De impact van de woning op het dorp Berltsum is beperkt.

Welstandsnota Menaldumadeel

De gemeente Menameradiel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (herziene versie november 2008). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied "Landelijk gebied". In dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en gewenste kwaliteit. Voor het buitengebied is een aantal gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld waaraan het bouwplan zal worden getoetst.

Het bouwplan zal worden voorgelegd aan welstandscommissie Hûs en Hiem. De commissie zal het bouwplan toetsen aan de welstandscriteria. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er op het nieuwe woonperceel een aanvaardbaar leefklimaat wordt geboden en de bestaande bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk of buitengebied" of een "gemengd gebied".

Het plan stelt een nieuwe woning tussen twee bestaande woningen voor. De functie is dus in beginsel inpasbaar op de locatie. Direct rondom het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd. Aan de overzijde van de Koekeksleane liggen enkele glastuinbouwbedrijven en een paardenhouderij. Voor deze bedrijven wordt een richtlijnafstand van 30, respectievelijk 50, meter gehanteerd. Aan deze afstanden wordt in dit plan voldaan. Bovendien liggen de genoemde functies achter een bestaande woning. Ter plaatse van het nieuwe woonhuis is dus een aanvaardbaar leefklimaat te garanderen en de aanwezige bedrijvigheid wordt door de ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Vanuit de milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

Op de Tichelersdyk geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Het is een zeer smalle landweg die enkel ter ontsluiting van de aanliggende weilanden en een paar woonpercelen dient. De geluidsbelasting als gevolg van verkeer over de Tichelersdyk op het nieuwe woonhuis zal niet onaanvaardbaar zijn.

Het plangebied ligt ook in de geluidszone van de Koekoeksleane. Omdat dit een weg is met een doorgaande verkeersfunctie, dus een hoge verkeersintensiteit, zijn akoestische berekeningen uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van de verkeersgegevens zoals vermeld in het geldende bestemmingsplan. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de beoogde woning boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De geluidsbelasting op de locatie waar de woning in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt bedraagt namelijk 50 dB. De geluidsbelasting ligt hiermee onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Omdat het treffen van bronmaatregelen niet haalbaar wordt geacht, is voor de beoogde woning een *hogere waarde procedure* doorlopen, uitgaande van de geluidsbelasting van 50 dB. Bij besluit van 12 april 2011 heeft burgemeester en wethouders de genoemde hogere waarde vastgesteld. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de *Wet geluidhinder*.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. In het kader van de watertoets is de ontwikkeling voorgelegd aan Wetterskip Fryslân voor een wateradvies. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 en hieronder samengevat.

Compensatie verharding

Aangezien het verhard oppervlak als gevolg van dit plan met minder dan 200 m² toeneemt, is het compenseren van deze toename niet noodzakelijk.

Boezemkade

Langs de Tichelersdyk ligt een boezemkade met een kerende werking, welke gehandhaafd moet worden. Er moet een zone van 5 meter vanaf boezemkade vrij van obstakels blijven voor het beheer ervan. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een vergunning nodig.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Schoon regenwater kan binnen het plangebied op het oppervlaktewater worden geloosd. De afvalwaterstromen zullen als gevolg van dit bestemmingsplan niet wijzigen.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen.

Drooglegging en waterpeilen

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Gezien de hoogte van het grondwaterpeil en de maaiveldhoogte kan worden voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Proces

Als de in het wateradvies genoemde adviezen worden meegenomen in de verdere planvorming heeft Wetterskip Fryslân geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het bestemmingsplan heeft hiermee een positief wateradvies en de watertoetsprocedure is afgerond.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

De locatie van het voorgestelde woonhuis is momenteel in gebruik als tuin. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning is het verkrijgen van inzicht in de gesteldheid van de bodem noodzakelijk. Als blijkt dat de bodemkwaliteit zodanig is dat er risico's voor de volksgezondheid optreden, zal er sanering plaats moeten vinden. Dit doet niet af aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure kan achterwege blijven.

4. 5. Archeologie

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat zich in het plangebied archeologische resten uit de periode "midden-bronstijd - vroege middeleeuwen" kunnen bevinden. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dergelijke ingrepen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het aspect archeologie levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4. 6. Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Het aspect gebiedsbescherming is in dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van beschermde natuurgebieden, waarop de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

De bouw van het woonhuis vindt plaats op een perceel dat in de huidige situatie als tuin gebruikt wordt. Recentelijk is op het perceel een garage gebouwd. Het terrein betreft een grasveld met achterop een haag. Deze haag wordt gehandhaafd. Aangezien voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen sloten gedempt, bomen en opgaande beplanting gekapt of gebouwen gesloopt behoeven te worden, is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Bij het beoordelen van plannen dient bekeken te worden of voor de burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt (plaatsgebonden risico). Daarnaast dient de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet te worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel ligt in het noorden van het plangebied een gasleiding van de Gasunie. Deze leiding heeft een diameter van circa 8 inch en een werkdruk van 40 bar. Het beoogde woonhuis ligt

op 8 meter vanaf de leiding, waarmee deze binnen het invloedsgebied van de leiding ligt.

De gasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour, waarbinnen het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten wordt tegengegaan. Er moet dus alleen worden afgewogen of de toename van het aantal personen in de omgeving van de leiding tot een verantwoord groepsrisico leidt. Gezien de dunne bevolkingsdichtheid rondom het plangebied kan met zekerheid worden gesteld dat er ruimschoots wordt voldaan aan de vastgelegde oriënterende waarde voor het groepsrisico. De bouw van één woning zal, gelet op de zeer beperkte toename van het aantal personen in de buurt van de gasleiding, geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg hebben. Aangenomen kan worden dat de oriënterende waarde ook in de toekomstige situatie niet wordt overschreden.

Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. In overleg met de regionale brandweer dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De brandweer heeft in het kader van het overleg een advies met betrekking tot de externe veiligheids situatie opgesteld. Vanwege de beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding dient alleen gekeken te worden naar de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid. Het gaat in dit bestemmingsplan om een zelfredzame functie. Bestrijdbaarheid is niet aan de orde, aangezien in geval van een incident, de woning als verloren kan worden beschouwd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan acht het bevoegd gezag de aanwezige externe risico's aanvaardbaar.

4. 8. Luchtkwaliteit

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

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine woningbouwlocaties tot 3.000 woningen behoren hier ook toe. In dit bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt. Hiermee draagt dit plan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

4. 9. Kabels en leidingen

De gasleiding die door het plangebied loopt is voorzien van een planologische regeling die voorkomt dat er bodemingrepen worden gedaan waarbij de leiding geraakt kan worden. Deze regeling houdt in dat er in een strook van vijf meter aan weersijden van de leiding geen gebouwen of diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Wonen

De locatie voor het nieuwe woonhuis krijgt de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is het mogelijk om één vrijstaande woning te realiseren. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De regeling is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. In totaal is er 200 m² aan bebouwing is toegestaan.

Leiding - Gas

De beschermende regeling voor de gasleiding in het noorden van het plangebied is vastgelegd in de dubbelbestemming "Leiding - Gas". Hier mogen slechts onder voorwaarden ingrepen in de bodem plaatsvinden.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Voorts is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg verzonden aan de betrokken vooroverlegpartners. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en verwerkt in het bestemmingsplan. Door de mogelijkheid van een ieder om zienswijzen in te dienen en het voeren van vooroverleg met betrokken instanties, wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitbreiding komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit plan is er sprake van een particulier initiatief waarbij de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is verder een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van Provinsje Fryslân, Brandweer Fryslân, Wetterskip Fryslân en Vitens zijn schriftelijke reacties ontvangen. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3 en hieronder kort beschreven.

Provinsje Fryslân

Het plan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provinciale belangen zijn op een juiste wijze verwerkt.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Fryslân

De brandweer heeft in het kader van het overleg een advies met betrekking tot de externe veiligheids situatie opgesteld. Dit naar aanleiding van de aanwezigheid van een aardgastransportleiding, zoals beschreven in paragraaf 4.7.

In het kader van dit bestemmingsplan adviseert de brandweer om een belemmeringenstrook van minimaal 5 meter op te nemen en deze niet de bestemming woondoeleinden te geven.

Reactie gemeente: De dubbelbestemming "Leiding – Aardgas" wordt conform advies verbreedt van 4 meter naar 5 meter aan weerszijden van de leiding. Het bouwvlak is aan de noordzijde strakker om de woning gelegd. De bestemming blijft echter "Wonen", aangezien de eerder genoemde dubbelbestemming waarborgt dat geen kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook worden gerealiseerd.

Ook wordt geadviseerd om te heroverwegen of het verstandig is om de woning zo dicht bij een buisleiding te plaatsen en de risico's met de toekomstige bewoners te communiceren.

Reactie gemeente: De risico's worden via dit bestemmingsplan gecommuniceerd aan de toekomstige bewoners. De risico's worden verder aanvaardbaar geacht.

Wetterskip Fryslân

Het waterschap heeft eerder een wateradvies gestuurd en gaat er vanuit dat dit advies wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente: Het wateradvies is verwerkt in deze toelichting. Bij de uitvoering van de plannen zal rekening worden gehouden met de vermelde adviezen.

Vitens

Vitens heeft geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4), gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Het verslag met betrekking tot de zienswijzen wordt opgenomen in deze toelichting.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijhorende stukken hebben van 25 juli 2011 tot en met 5 september 2011 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend door de Gasunie. De indiener verzoekt hierin om binnen de planregels een voorrangsbepaling op te nemen, waarmee wordt geregeld dat het bepaalde in artikel 4 (Leiding – Gas) voorrang heeft op het bepaalde in de andere artikelen.

Overwegende dat de verzochte voorrangsbepaling in strijd is met de SVBP en bovendien feitelijk al binnen de regels is geregeld, geeft de zienswijze geen aanleiding tot het inhoudelijk wijzigen van het bestemmingsplan.

Op 17 november 2011 heeft de gemeenteraad van Menameradiel het bestemmingsplan “Berltsum – Tichelersdyk 30a (woning)” ongewijzigd vastgesteld.

===