

**Bestemmingsplan Woonvelden Deinum-
Oost (Gebiedsontwikkeling Fase 2)**

gemeente
Menameradiel



goed foarelkoar

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Woonvelden Deinum- Oost (Gebiedsontwikkeling Fase 2)

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

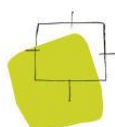
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek
- Ecologisch onderzoek
- Archeologisch onderzoek (2x)

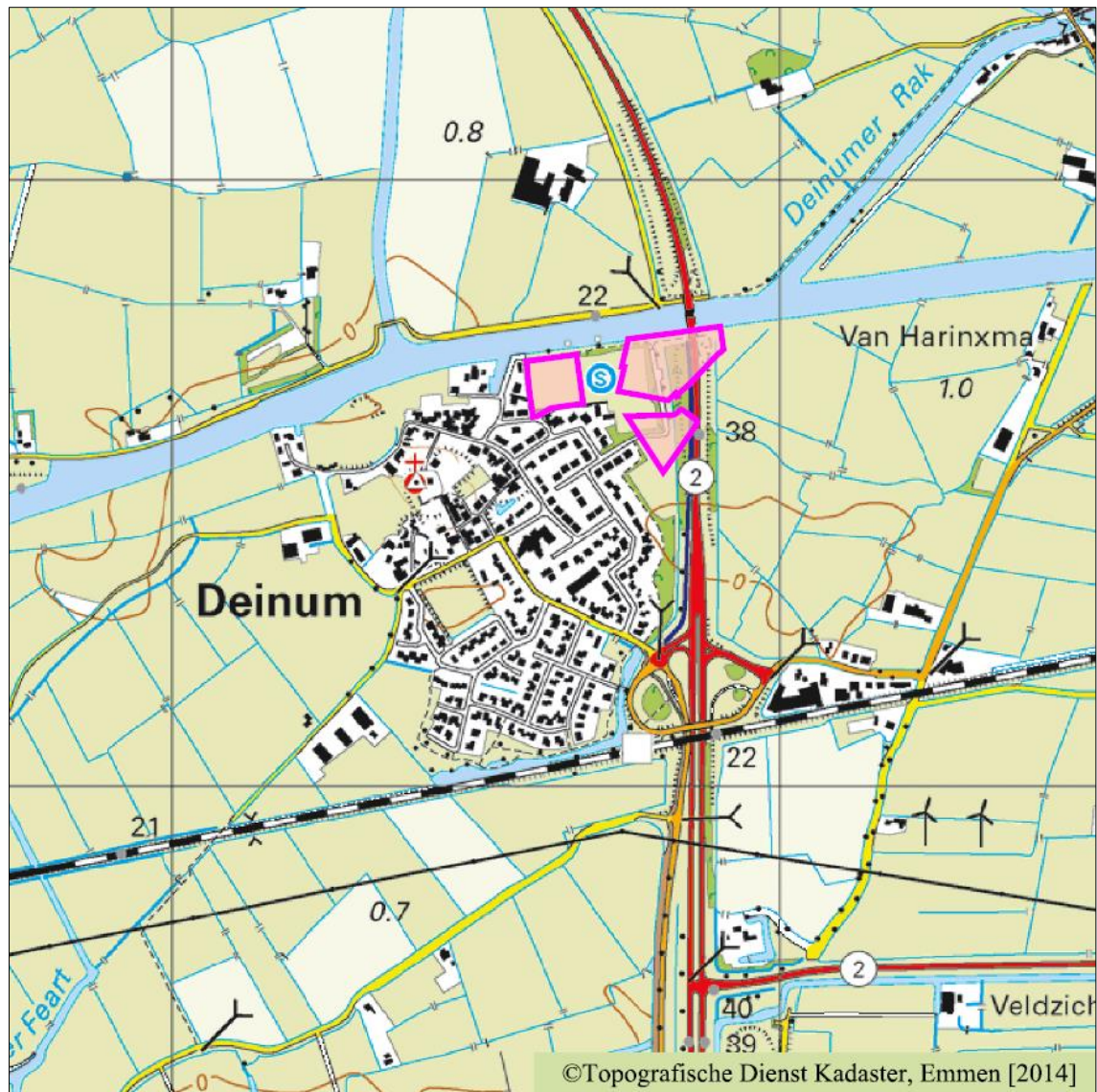
26 mei 2016

Projectnummer 148.00.06.06.04.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Ligging van het plangebied	9
1.2	Planvoornemen	9
1.3	Achtergrond	9
1.4	Geldend juridisch-planologisch kader	10
1.5	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Planuitgangspunten	13
2.2	Ruimtelijke kwaliteit	14
2.3	Ladder duurzame verstedelijking	15
3	Beleidskader	19
3.1	Overzicht van relevant beleid	19
3.2	Nieuw te behandelen kaders t.o.v. het bestemmingsplan gebiedsontwikkeling	20
3.2.1	Notitie regionale woningbouwafspraken (2008)	20
3.2.2	Geurvisie en -verordening Menameradiel (2015)	20
3.3	Conclusie	21
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Bodem	23
4.2	Geurhinder	24
4.3	Geluidhinder	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Bedrijvenhinder	27
4.7	Ecologie	29
4.8	Erfgoed	31
4.9	Waterparagraaf	32
4.10	Overige aspecten	33
4.10.1	Verkeer en parkeren	33
4.10.2	Kabels en leidingen	35
4.10.3	Vliegbasis Leeuwarden	35
4.10.4	Bebouwingsvrije zone Van Harinxmakanaal	36
4.10.5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.11	Duurzaamheid	36
5	Juridische vormgeving	41
5.1	Plansystematiek	41
5.2	Toelichting op de regels	42
5.2.1	Bestemming 'Groen'	43

	5.2.2	Bestemming ‘Verkeer - Verblijf’	44
	5.2.3	Bestemming ‘Water’	44
	5.2.4	Bestemming ‘Woongebied’	44
5.3		Overige aspecten	45
	5.3.1	Additionele voorzieningen	45
	5.3.2	Handhaving	46
5.4		Bestemmingsplanprocedure	46
6		Uitvoerbaarheid	49
6.1		Economische uitvoerbaarheid	49
	6.1.1	Exploitatieopzet	49
	6.1.2	Grondexploitatieplan	49
	6.1.3	Planschadeverhaal	49
6.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
	6.2.1	Informatiebijeenkomsten	50
	6.2.2	Terinzagelegging voorontwerp	50
6.3		Tervisielegging ontwerp	55

Bijlagen

Bijlage 1.	Schetsplan
Bijlage 2.	Presentatie informatiebijeenkomst
Bijlage 3.	Overlegreactie Provincie Fryslân

Inleiding



1.1

Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan en de planbegrenzing is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven, alsook op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De begrenzing van dit bestemmingsplan is mede afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost dat op 23 april 2015 door de raad van de gemeente Menameradiel is vastgesteld.

1.2

Planvoornemen

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan betreft het in fasen mogelijk maken van woningniewbouw (maximaal 50 woningen) in het plangebied. Dit planvoornemen komt voort uit de werkzaamheden in het kader van de Haak om Leeuwarden en is onderdeel van de gehele integrale gebiedsontwikkeling van de vrijkomende gronden die ter plaatse van Deinum-Oost is ingezet.

1.3

Achtergrond

In samenspraak met diverse belanghebbende partijen heeft de gemeente Menameradiel op de noodzakelijke herontwikkeling van het gebied oostelijk van Deinum in het kader van de Haak om Leeuwarden geanticipeerd. Dit heeft geleid tot een door H+N+S Landschapsarchitecten te Amersfoort (hierna H+N+S) opgesteld inrichtingsplan¹. De diverse hierin opgenomen woongebieden zijn nader uitgewerkt in inrichtingstekeningen door BügelHajema Adviseurs, als opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

De woongebieden zijn buiten het eerdere bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost gelaten omdat de woongedeelten uit het planvoornemen eerder nog niet op een afdoende onderbouwing uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening konden rekenen. Dit werd enerzijds ingegeven door het aspect geurhinder dat verder uitgewerkt moest worden vanwege de aan de overzijde van het Van Harinxmakanaal op een afstand van minimaal 225 m gelegen geitenhouderij aan de Trekwei 2. Anderzijds omdat de resultaten

¹ "Inrichtingsplan Deinum-Oost", H+N+S Landschapsarchitecten, Amersfoort, projectnummer 1881, januari 2014, concept.

van het bodemonderzoek later werden verwacht en er dan meer duidelijkheid zou zijn omtrent de precieze milieuhygiënische bodemkwaliteit. Door de woongebieden ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost al van een voor hinder gevoelige woonbestemming te voorzien, zonder afdoend onderzoek naar geur en bodem, kon de uitvoerbaarheid onvoldoende worden aangetoond en zou de juridische houdbaarheid van dat bestemmingsplan onvoldoende gewaarborgd zijn.

Daarnaast betrof het ontwerpen en planologisch vertalen van de woongebieden een opgave op zichzelf waarbij aspecten als marktverkenning (aan welke typen en aantallen is naar verwachting behoefte), volkshuisvestelijke afspraken met zowel de Provinsje Fryslân als de omliggende gemeenten en stedenbouwkundige en architectonische keuzes nader uitgewerkt moesten worden. Dit alles heeft nu plaatsgevonden.

Omdat het grotere kader voor de gebiedsontwikkeling wel verder moest worden gebracht vanwege de bestuurlijke besluiten die zijn genomen om het gebied binnen afzienbare termijn te gaan herinrichten, zijn de plannen in twee delen gesplitst, te weten:

- **Gebiedsdeel 1:** Dit is fase 1 in de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost en betreft het plangebied ten behoeve van de reconstructiewerkzaamheden, zonder de drie voorgenomen woonvelden.
- **Gebiedsdeel 2:** Dit is fase 2 in de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost en betreft het resterende deel van het planvoornemen, met de drie woonvelden.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het tweede gebiedsdeel.

1.4

Geldend juridisch-planologisch kader

Het geldende juridisch-planologisch in het plangebied betreft:

- *“Bestemmingsplan Buitengebied”* (vastgesteld: 01-02-2007, goedgekeurd: 25-09-2007), waarbij de bestemmingen ‘landelijk gebied’ en ‘verkeersdoeleinden’ en deels de aanduiding “zoekgebied Haak om Leeuwarden” op het plangebied van toepassing zijn. Aangrenzend is de bestemming ‘water’ voor het Van Harinxmakanaal van belang.
- *“Bestemmingsplan Deinum”* (vastgesteld: 03-05-2007, goedgekeurd: 20-07-2007) met de bestemmingen ‘Sport’, ‘Groen’ en ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’.
- *“Bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost”* (vastgesteld: 23-04-2015) met de bestemmingen ‘Groen’, ‘Verkeer - Verblijf’ en ‘Water’ en de gebiedsaanduidingen “vrijwaringszone - vaarweg beheer” en “vrijwaringszone - vaarweg zichtlijn”.

Het met de inrichtingstekeningen uitgewerkte planvoornemen voor woning-nieuwbouw is niet passend in de twee eerstgenoemde op beheer gerichte bestemmingsplannen. In voorliggend bestemmingsplan zijn nieuwe juridisch-planologisch kaders vastgelegd om de woningbouwplannen mogelijk te maken. Daarnaast vindt enige bijstelling van het in april 2015 vastgestelde bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling Deinum-Oost plaats. Dit betreffen minime aanpassingen van de groen-, verkeers- en waterbestemming naar een bestemming 'Woongebied'.

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de voor dit bestemmingsplan van belang zijnde beleidskaders van het Rijk, de provincie, regionale samenwerkingsverbanden en de gemeente benoemd. In hoofdstuk 4 zijn de planologische en milieukundige randvoorwaarden behandeld die in en om het plangebied een rol spelen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving van het bestemmingsplan waarbij een toelichting op de plansystematiek en de bestemmingsplanprocedure is gegeven. In hoofdstuk 6 is tot slot ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Deze toelichting telt verder twee bijlagen met de uitgewerkte inrichtingstekeningen, de presentatie van de informatiebijeenkomst op 29 juni 2015 en verder vier separate bijlagen betreffende de uitgevoerde onderzoeken naar bodem, ecologie en archeologie.

BIJLAGEN

In het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan '*Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost*' ([NL.IMRO.1908.BPDnmOostFase1-0401](#)), aangrenzend aan het plangebied, is reeds veel informatie opgenomen over de achtergronden van de planvorming. Hierom is er voor gekozen om de toelichting van voorliggend bestemmingsplan verder zo beknopt mogelijk te houden en toe te spitsen op het planvoornemen van woningbouw dat in dit plangebied nu voorligt.

NOTA BENE

Planbeschrijving

2

2.1

Planuitgangspunten

Wat betreft de te realiseren woongebieden is sprake van drie woonvelden. Deze woonvelden kunnen los van elkaar worden ontwikkeld. In het inrichtingsplan van H+N+S uit 2014, als betrokken bij het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost, is van de volgende planuitgangspunten voor de woonvelden uitgegaan.

Woonveld 1

Het eerste woonveld (als “specifieke bouwaanduiding - 1” op de verbeelding aangegeven) betreft het grootste woonveld dat in de punt tussen het Van Harinxmakanaal en het haventje is gesitueerd. Een bijzondere woonkwaliteit betreft het wonen ter plaatse aan verschillende soorten water, elk met hun eigen karakteristiek. Het Van Harinxmakanaal met een grootschalig, stoer karakter; de opvaart (Deinumer Feart) met een natuurlijk karakter en het haventje als nieuw brandpunt in het dorp. De verschillende manieren van wonen aan het water zijn uitgangspunt voor de verdere uitwerking van dit woonveld. Principes daarbij zijn:

- De oever van het Van Harinxmakanaal blijft openbaar toegankelijk. Behoud van het groene karakter: brede groenstrook met wandelpad. De woningen zijn georiënteerd op het kanaal (voorkanten).
- De kade langs de haven is openbaar toegankelijk en heeft een stenig / dorps karakter. De woningen staan met hun voorkanten naar de haven.
- De opvaart naar de haven kent een landschappelijk, luw karakter. Hier is ruimte voor woningen met hun achtertuin aan het water.

In dit woonveld worden ten hoogste 25 woningen gerealiseerd. Uitgegaan wordt van een combinatie van vrijstaande en halfvrijstaande dan wel enkele rijenwoningen.

Beeldkwaliteitsprincipes zijn:

- woningen met voorkanten georiënteerd op het kanaal;
- doorgaande openbare groenzone met wandelpad;
- groen karakter, voortuinen en hagen;
- ruimte voor langsparkeren in straatprofiel.

Wat betreft het wonen aan de haven zijn dat:

- woningen met voorkanten aan de haven;
- openbare kade;

- informeel, dorps karakter;
- woningen direct aan de kade, eventueel met kleine voortuin.

En voor het wonen aan de Deinumer Feart:

- woningen met achtertuinen op het zuiden, gelegen aan de vaart;
- natuurlijke rietoever langs de opvaart;
- geen aanlegvoorzieningen.

Woonveld 2

Het tweede woonveld (als “specifieke bouwaanduiding - 2” op de verbeelding aangegeven) ligt als vooruitgeschoven post in het landschap. Ook hier geldt dat verschillende invullingen mogelijk zijn. In dit woonveld worden ten hoogste 10 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt is dat op dit eiland vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Voor de beeldkwaliteit kan worden gedacht aan afscheidingen tussen openbare paden en (collectieve) tuinen door hagen of simpele houten hekken en een oriëntatie van de woningen richting de haven als wel richting het open landschap (alzijdig), zonder achterkanten.

Woonveld 3

Het derde woonveld (als “specifieke bouwaanduiding - 3” op de verbeelding aangegeven) vormt een uitbreiding van het rijtje woningen langs de oude haven, sluit aan op de bestaande bebouwing van Deinum en voegt zich in deze structuur. Er zijn ter plaatse meerdere verkavelingen voor invulling met woningbouw mogelijk. In dit woonveld worden ten hoogste 15 woningen gerealiseerd.

2.2

Ruimtelijke kwaliteit

Op 29 juni 2015 zijn in een informatiebijeenkomst aan belangstellenden de eerste schetsontwerpen voor de woningniewbouw in Deinum getoond. Daarbij is een bepaald beeld naar voren gebracht van de mogelijke invullingen van de drie woonvelden. De presentatie die op deze avond is gebruikt, is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De verkregen informatie van het publiek en overige suggesties zijn betrokken bij de verdere uitwerking van de inrichtingstekeningen.

Er wordt thans verder gestudeerd op de uiteindelijke beeldkwaliteit van het planvoornemen per woonveld.

2.3

Ladder duurzame verstedelijking

Algemeen

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen zoals die hierna is uitgewerkt.

Toetsing

Stap 1: Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

In het Streekplan Fryslân 2007 staat aangegeven dat de Provinsje Fryslân kiest voor concentratie van onder meer woningbouw in stedelijke bundelingsgebieden. Deinum ligt als zogeheten overige kern binnen het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden. Met het beleid voor stedelijke bundelingsgebieden wordt beoogd dat er voldoende schaal en massa ontstaat voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. In het streekplan is aangegeven dat, afhankelijk van realisatie van de Haak om Leeuwarden - die inmiddels een feit is -, specifieke aanvullende woonmogelijkheden kunnen ontstaan in Deinum door de ligging nabij de westelijke invalsweg en de aanwezigheid van een treinstation. Daarbij werd aangegeven dat, naast de opvang van de plaatselijke woningbehoefte, woonkwaliteiten kunnen worden ontwikkeld aanvullend op het woningaanbod in Leeuwarden waarmee ongewenste concurrentie wordt voorkomen en een compleet palet aan woonmilieus in het stedelijk bundelingsgebied beschikbaar komt.

PROVINCIAAL
BELEID

De gemeentelijke woonvisie (van 2009, maar getalsmatig herzien in 2012) geeft zowel kwalitatieve als kwantitatieve beleidskeuzes en ambities voor het wonen in de gemeente aan. Naast algemene beleidskeuzes en ambities is per dorp een toekomstvisie gegeven. Dorpsvisies vormden hiertoe de basis.

GEMEENTELIJK
BELEID

Voor Deinum betrof de gewenste woningtoename betreffende de plaatselijke woningbehoefte bij het opstellen van de woonvisie circa 30 woningen. Nieuwbouw van 12 woningen zou (binnenstedelijk en daarmee plafondloos conform woningbouwafspraken met de provincie) plaatsvinden aan de St. Jans-

wei/Sportleane. Aanvullende plannen tot 2016 zouden nog eens 18 woningen moeten bedragen, waarvan een enkele goedkope koopwoning voor starters, een tiental woningen voor gezinnen (in een betaalbaar koopsegment) en vijf aanpasbare woningen voor senioren.

Uiteindelijk zijn in 2012 aan de Sportleane door woningbouwcorporatie Wonen Noordwest-Friesland 5 huurwoningen gerealiseerd. In Deinum heeft vervolgens geen verdere woningnieuwbouw meer plaatsgehad. Op grond van de door de provincie geaccordeerde gemeentelijke woonvisie zou bij Deinum in beginsel tot 2016 nog volkshuisvestelijke ruimte bestaan voor 25 woningen. Vanwege de instortende woningmarkt na 2009 zijn met alle regio's in de provincie in 2013 door de Provinsje Fryslân nieuwe woningbouwafspraken gemaakt. Hierbij is overeengekomen om de bestaande woningbouwruimte voor de periode 2008-2016 door te schuiven tot 2020.

Gelet op vorenstaande is er op grond van het gemeentelijke woningbouwbeleid nog steeds ruimte voor woningnieuwbouw in Deinum wat betreft de plaatselijke woningbehoefte. Daarnaast biedt het provinciale beleid voldoende ruimte om aanvullend hierop extra woningen te realiseren. De Provinsje Fryslân is samen met de Gemeente Menameradiel initiator van de woningbouwplannen, voortkomend uit de ontwikkelingen omtrent De Haak om Leeuwarden.

In het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt fasegewijs op drie woonvelden in maximaal 50 woningen voorzien. De looptijd van een bestemmingsplan is na vaststelling 10 jaar. Dus voor dit bestemmingsplan in casu tot 2026. De verwachting is dat na vaststelling fasegewijs met de woningnieuwbouw betreffende de woonvelden 2 en 3 kan worden begonnen; het gaat dan om respectievelijk 10 en 15 woningen en in totaal dus om maximaal 25 woningen. Deze zullen gereedkomen in de periode 2016 - 2020. Woonveld 1 zal naar verwachting pas na 2020 kunnen worden afgerond. Invulling van dit woonveld vindt stapsgewijs in oostelijke richting plaats, als ook is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan, en betreft ten hoogste 25 woningen.

Voor wat betreft de concrete vraag nog het volgende. Woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland heeft aangegeven 7 levensloopbestendige huurwoningen vanaf 2015 in het gebied te willen bouwen. Verder hebben zich in een eerste inventariserende enquête in 2014 al ongeveer 20 belangstellenden gemeld. Dit aantal is tot dusverre stabiel gebleven, getuige de opkomst op de informatiebijeenkomst van 29 juni 2015. Met de inschatting dat er van dit aantal uiteindelijk de helft zal overblijven die daadwerkelijk gaat bouwen, kunnen in de eerste jaren vanaf 2016 al ruim 15 woningen worden gerealiseerd.

In de programmering van de woningbouwafspraken staan de plannen voor Deinum wel benoemd, maar zijn deze niet verder in woningbouw aantallen gecon-

cretiseerd². Het lijkt verstandig deze nu op 25 woningen tot 2020 te stellen, met aanvullend planologische ruimte tot 2025 voor nog eens 25 woningen.

Stap 2: Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Als gevolg van de plannen wordt de strakke begrenzing van het bestaand stedelijk gebied, zoals die werd gevormd door de provinciale weg N31, straks een rafelrand, waarbij de oppervlakte van het gebied dat thans als stedelijke functie in gebruik is niet of nauwelijks toeneemt. Een toename betekent verstedelijking van het landelijk gebied. De provinciale weg N31 met taluds, kunstwerken, op- en afritten en dergelijke wordt opgeruimd en met de gebiedsontwikkeling wordt beoogd om tot een goede landschappelijke en functionele afronding van de oostzijde van Deinum te komen. Slechts een klein deel van de nieuw beoogde woongebieden met voorliggend bestemmingsplan valt buiten het aangewezen bestaand stedelijk gebied; het gaat om ondergeschikte delen van beide oostelijk gelegen woonvelden. Verschillende bij de opruimwerkzaamheden betrokken gronden die als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt, worden evenwel als agrarisch dan wel water aan het landelijk gebied teruggegeven. Met deze uitruil van gronden is de verwachting dat de oppervlakte aan bestaand stedelijk gebied nagenoeg gelijk zal blijven.

Stap 3: Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Voorliggend planvoornemen ziet toe op herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Enige verstedelijking van het landelijk gebied vindt plaats. Daartegenover staat weer dat voor bestaand stedelijk gebied aangewezen gronden worden teruggegeven aan het landelijk gebied. Gelet hierop zou niet meer aan de derde stap hoeven te worden getoetst omdat voorliggend planvoornemen voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking. Het moet evenwel op dit punt worden gezegd dat de planlocatie in het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden ligt en over uitstekende mogelijkheden voor verkeer over de weg, het water en het spoor zal beschikken.

² In de gemeentelijke woonvisie werd aangegeven dat Deinum in de gebiedsontwikkeling van Nieuw-Stroomland een plaats zou moeten krijgen waarbij een getal voor de uitbreiding van maximaal 240 woningen in het kader van de Haak om Leeuwarden werd genoemd.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat de behoefte aan het planvoornemen voldoende bestaat en ook dat er een fasering in het plan is ingebouwd om stapsgewijs tot een goede woningbouwinvulling te kunnen komen. Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Ladder duurzame verstedelijking.

Beleidskader

3

3.1

Overzicht van relevant beleid

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders als opgenomen in de volgende relevante en van toepassing zijnde beleidstukken en voldoet hier aan:

Rijksbeleid

- [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte](#) (SVIR, 2012);
- [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening](#) (Barro, 2011);
- [Nationaal Waterplan 2009-2015](#) (2009);
- Tracébesluit Rijksweg 31 Leeuwarden (2010).

Provinciaal beleid

Plannen en programma's

- [Streekplan Fryslân 2007](#);
- [Grutsk op 'e romte](#) (2014);
- [Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006](#) (versie 2011);
- [Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer 2015](#) (2014);
- Bereikbaarheidsprogramma: [Leeuwarden Vrij-baan!](#) (2010);
- Notitie regionale woningbouwafspraken (2008).

Verordeningen

- [Verordening Romte Fryslân](#) (2014);
- [Ontgrondingenverordening Friesland](#) (1995);
- [Vaarwegenverordening Fryslân 2014](#).

Regionaal beleid

- [Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw-Stroomland](#) (2011);
- Landschapsonwikkelingsplan (2004);
- [Handboek voor het Landschap](#) (2013);
- Ambitiedocument voor de vormgeving en architectuur van de Haak en de invalswegen in en om Leeuwarden (2011).

Gemeentelijk beleid

- Geurvisie Menameradiel (2015);
- Bestemmingsplan Buitengebied (2007);
- Bestemmingsplan Deinum (2007);
- [Woonvisie Menaldumadeel](#) (2009, getalsmatige herziening 2012).

3.2

Nieuw te behandelen kaders t.o.v. het bestemmingsplan gebiedsontwikkeling

3.2.1

Notitie regionale woningbouwafspraken (2008)

Per brief van 6 januari 2009 zijn de in regionaal verband (Stadsregio Leeuwarden) gemaakte woningbouwafspraken door de Provinsje Fryslân bekrachtigd. Op grond van het basisprogramma bestaat in de gemeente Menameradiel in beginsel planologische bouwruimte voor 320 woningen in de periode 2008-2016. De gemeente heeft gekozen voor de variant waarbij binnenstedelijk plafondloos mag worden gebouwd, terwijl buitenstedelijk een percentage van ten hoogste 60% van het basisprogramma gerealiseerd mag worden (waarbij de begrenzing van bestaand bebouwd gebied in de “Verordening Romte Fryslân” is vastgelegd).

Binnen het stedelijk gebied is de uitbreidingsruimte zogenaamd ‘plafondloos’ gelaten en zijn geen maximum aantallen te bouwen woningen vastgelegd. Het gaat bij het binnenstedelijk bouwen om locaties die in aanmerking komen voor herstructurering en/of transformatie en waar de ruimte aanwezig is om extra woningen te kunnen bouwen. Per brief van 23 november 2010 is door de Provinsje Fryslân in aanvulling hierop aangegeven dat wanneer de functie van een te transformeren locatie (zoals een sportcomplex) wordt uitgeplaatst naar het landelijk gebied, aangrenzend aan een kern, deze vrijkomende locatie niet als binnenstedelijk kan worden aangemerkt. In een dergelijk geval is er evenzeer sprake van een buitenstedelijk ruimtebeslag, waarmee doelstellingen van zuinig ruimtegebruik niet worden gehaald, en valt de vrijkomende binnenstedelijke locatie niet onder de afspraak van het plafondloos bouwen. Dit is ook als zodanig opgetekend in de toelichting op de “Verordening Romte Fryslân 2014”.

Met alle regio’s in de provincie zijn in 2013 door Provinsje Fryslân nieuwe woningbouwafspraken gemaakt. Hierbij is, vanwege een achterblijvende woningmarktontwikkeling in de afgelopen jaren, overeengekomen om de woningbouwruimte voor de periode 2008-2016 op te rekken tot 2020.

3.2.2

Geurvisie en -verordening Menameradiel (2015)

Veehouderijen veroorzaken geur uit de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking, productie en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt daarom ook gezondheidsrisico's met zich mee. De geuremissie van veehouderijen verspreidt zich via de lucht en veroorzaakt een geurbelasting op de woon- en leefomgeving. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfsklimaat als onvoldoende gelden voor bijvoorbeeld woningniewbouw. Geur van veehouderijen heeft dus gevolgen voor het

leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte. Een gemeentelijke geurvisie en aansluitend daarop een gemeentelijke geurverordening, passend binnen de wettelijke kaders, is opgesteld om bestaande geurknelpunten in de gemeente op te lossen. Voorafgaand aan vaststelling van dit bestemmingsplan stelt de raad van de gemeente Menameradiel de *“Geurvisie Menameradiel 2015”* en de *“Geurverordening Menameradiel”* vast. De in de visie opgenomen geurnormen zijn in de gemeentelijke geurverordening vastgelegd die thans het eigen gemeentelijke toetsingskader vormt voor het aspect geurhinder. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.

3.3

Conclusie

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening steeds meer over aan lagere overheden en kiest tegenwoordig voor een selectieve inzet van het rijksbeleid. Voor een initiatief met een dusdanige aard en schaal als in het planvoornemen van dit bestemmingsplan geldt, met uitzondering van de toepassing van de Ladder duurzame verstedelijking, verder op grond van het SVIR en het Barro geen specifieke beleid.

De woningbouwafspraken die er tussen de Gemeente Menameradiel met de Provinsje Fryslân liggen, bieden de ruimte om tot ontwikkeling van het planvoornemen van dit bestemmingsplan te komen. Zie hiertoe ook de onderbouwing in paragraaf 2.3 handelend over de Ladder duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen mag worden beschouwd in overeenstemming te zijn met het provinciale beleid en de naderhand in de provinciale verordening vastgelegde beleidsregels.

Vaststelling van de gemeentelijke geurvisie en -verordening leiden er uiteindelijk toe dat het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan ook in milieutechnische zin uitvoerbaar is wat betreft het geurhinderaspect.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n

4

4.1

Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

NORMSTELLING
EN BELEID

In het plangebied is in het kader van de voorgenomen gebiedsontwikkeling van de Haak om Leeuwarden verkennend bodem- en waterbodemonderzoek³ voor de deellocatie 'Herinrichting Deinum-Boksum' uitgevoerd. Het onderzoeksgebied heeft in totaal uit 19 deellocaties voor landbodem en uit 13 watergangen bestaan. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geweest. De deellocaties 8, 9, 10, 11 en 13 (alle voor een deel) en de watergangen 1 en 2 (beide ook gedeeltelijk) uit het bodemonderzoek zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. Het gehele bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieruit kan het volgende worden opgemaakt:

VERKENNEND BODEM- EN
WATERBODEMONDERZOEK

- Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond en het grondwater ter plaatse van de diverse onderzochte deellocaties over het algemeen maximaal licht verontreinigingen met diverse onderzochte parameters bevat. In het plangebied zijn geen sterk verhoogde gehalten aangetoond.
- Van de in het plangebied gesitueerde watergangen is de waterbodemonderzoek op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek verspreidbaar in zoet oppervlaktewater en/of landbodemonderzoek.
- In geen van de onderzochte watergangen zijn asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook wat betreft landbodemonderzoek zijn visueel dan wel analytisch geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling met woningbouw van het plangebied.

³ "Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek, Gebiedsontwikkeling Haak om Leeuwarden, deellocatie 1: Herinrichting Deinum-Boksum", projectnummer 144339, BK Bodem i.s.m. Management & Advies Collectief Groningen, IJmuiden, 2 maart 2015, versie 3.0.

CONCLUSIE Vanuit oogpunt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit kan dit bestemmingsplan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Geurhinder

NORMSTELLING
EN BELEID

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het nieuwe beoordelingskader op het gebied van geur van veehouderijbedrijven bij omgevingsvergunningen. In de Wgv is bepaald welke geurbelasting op een geurgevoelig object vanwege een veehouderijbedrijf nog aanvaardbaar kan worden geacht om een goed woon- en leefmilieu te waarborgen. Daartoe maakt de Wgv onderscheid tussen geurgevoelige objecten zoals woningen in de bebouwde kom en gevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Totdat de raad een andere geurnorm vaststelt, geldt de wettelijke geurnorm. Hieronder zijn wettelijke normen en de minimaal en maximaal door de raad te bepalen normen weergegeven.

Tabel 1. Geurnormering

plaats van het geurgevoelig object	geurbelasting (ou _E /m ³)		
	minimaal	wettelijk	maximaal
binnen bebouwde kom	0,1	2	8
buiten bebouwde kom	2	8	20

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen de in de wet bepaalde grenswaarden eigen geurbeleid vast te stellen in een gemeentelijke geurverordening en daarbij de wettelijk aanvaardbaar geachte geurbelasting zowel lager als hoger vast te stellen.

TOETSING

Bij het opstellen van het bestemmingsplan “Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost Fase 1” bleek dat de beoogde woningbouw mogelijk op grond van de Wgv beperkt werd door de geurbelasting die wordt veroorzaakt door het geitenhouderijbedrijf aan de Trekwei 2 in Deinum. Hierom is door de gemeente de aanzet gegeven om een “Geurvisie Menameradiel” op te stellen.

Uit de geurvisie blijkt dat het geitenhouderijbedrijf een geurbelasting van afgerond 3,0 ou_E/m³ heeft op bestaande woningen binnen het komgebied van Deinum. Hiermee is sprake van een geurbelasting die boven de wettelijke norm van 2,0 ou_E/m³ ligt. Daarnaast is voor het nieuwe woongebied bij Deinum bepaald dat de geurbelasting op de nieuw te realiseren woningen maximaal 4,0 ou_E/m³ zal zijn. De gemeente heeft er gelet op deze resultaten voor gekozen om de ten hoogst toegelaten geurbelasting in het gebied op maximaal 4,0 ou_E/m³ te stellen. Deze in de visie opgenomen geurnormering wordt in de gemeentelijke geurverordening vastgelegd.

CONCLUSIE

Met vaststelling van de nieuwe gemeentelijke geurvisie en -verordening bestaan er geen belemmeringen voor ontwikkeling van het plangebied met wo-

ningbouw. Voorliggend bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft het aspect geurhinder.

4.3

Geluidhinder

Omdat in het plangebied op voorhand geen sprake is van industrielawaai (de meest nabijgelegen zone ligt bij Marsum) en spoorweglawaai (de spoorlijn Leeuwarden - Harlingen ligt op minimaal 400 m zuidelijk van het plangebied en daarmee op ruim voldoende afstand) is hierop verder niet ingegaan. Wegverkeerslawaai is wel nader beschouwd.

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om geluidhinder vanwege onder meer wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, moet middels akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan dan wel dat hogere waarde tot 53 dB kan worden verkregen (in geval van een ligging in stedelijk gebied). Elke weg heeft in principe een geluidzone, behalve wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

NORMSTELLING
EN BELEID

In de gehele bebouwde kom van Deinum geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ook de met voorliggend bestemmingsplan nieuw aan te leggen weginfrastructuur wordt voor 30 km/uur ingericht. Met een dergelijk verkeersregime gelden geen geluidszones op grond van de Wgh waarbinnen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai op de nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten in het plangebied dient te worden uitgevoerd.

TOETSING

Aan de noordzijde van het Van Harinxmakanaal, onder meer op de kade en op tenminste 50 m van het plangebied, is sprake van een landelijke gebiedsontsluitingsweg (de Trekwei) voor de aan deze weg grenzende percelen. Deze weg kent wel een geluidzone. Evenwel heeft de weg een maximale breedte van 3,5 m en is het geenszins op een hoge verkeersintensiteit ingericht en enkel bedoeld voor plaatselijk bestemmingsverkeer van bewoners en bezoekers en passerend landbouwverkeer van agrariërs in de omgeving. Het is hierdoor, gelet ook op de afstand van minimaal 50 m tot het plangebied, aannemelijk dat voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

Voorgaande overziende is nader akoestisch onderzoek uit wettelijk oogpunt niet noodzakelijk en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verder ook niet relevant voor het planvoornemen. De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door het aspect geluidhinder.

CONCLUSIE

4.4

Luchtkwaliteit

NORMSTELLING EN BELEID

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀.

Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³ (Grenswaarde per 30-03-2015 is 1.283 auto's dan wel 87 vrachtwagens per weekdagemaal).

TOETSING

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot de toevoeging van maximaal 50 woningen. Hiermee valt het plan in de bovenstaande eerstgenoemde vrijstellingscategorie. Doorgaans kent een woning een verkeersgeneratie van ongeveer 7 motorvoertuigbewegingen per dag. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een dusdanige hoeveelheid verkeer, als genoemd in de tweede vrijstellingscategorie, dat de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Daarnaast moet worden gezegd dat de luchtkwaliteit in de omgeving reeds is verbeterd door het saneren van de nabij Deinum gelegen N31 en het op grotere afstand, dichterbij Leeuwarden, nieuw aanleggen van de Haak.

CONCLUSIE

Het planvoornemen moet worden beschouwd als een project van nibm. Wettelijk gestelde grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden niet overschreden. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5

Externe veiligheid

NORMSTELLING EN BELEID

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen

(Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat wettelijk te beschouwen aspecten van externe veiligheid in het kader van vorengenoemde wet- en regelgeving in een straal van minimaal 950 m rondom het plangebied geen rol speelt.

TOETSING

Op de risicokaart staat het Van Harinxmakanaal wel genoteerd als risicobron in het geval van een 'ongeval op water'. Een dergelijke risicobron heeft betrekking op een mogelijk ongeval tussen vaartuigen op het water. Dit leidt enkel tot gevaar ter plaatse van deze infrastructuur en heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Daarbij is ook geen sprake van een relevant risico ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen; in de gegevens van Basisnet Water wordt hier namelijk geen melding van gemaakt.

Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.6

Bedrijvenhinder

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening als uitgangspunt van de Wro, is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend. Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hier toe kan een afstandsstep worden afgetrokken van de in de VNG-publicatie aangegeven milieucategorieën met bijbehorende minimale richtafstanden.

NORMSTELLING
EN BELEID

Van functiemenging is met dit bestemmingsplan geen sprake. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan gaat uit van het primair realiseren van een nieuwe woonfunctie, die als hindergevoelig wordt aangemerkt, liggend aan de rand van een hoofdzakelijk rustig buitengebied. Wat betreft het bestemmingsplan voor de omliggende gebiedsontwikkeling zijn verschillende in te passen hinderveroorzakende functies reeds beschouwd, te weten:

- Voor het te realiseren haventje (SBI-code 932-G, milieucategorie 3.1), ingeklemd tussen de woonvelden, geldt in beginsel een minimale richtafstand van 50 m (op basis van geluid). De aangegeven milieucategorie 3.1 gaat uit van jachthavens van gemiddelde grootte, met bijbehorende voorzieningen zoals een havengebouw. Daar is voor Deinum geen sprake van; het gaat om een kleine haven zonder voorzieningen, met uitzondering van elektriciteit en schoon- en vuilwatervoorzieningen. Derhalve kan worden afgeweken van de minimaal aangegeven richtafstand van 50 m.
- Voor het nieuwe veldsportcomplex met verlichting (SBI-code 931-G, milieucategorie 3.1) geldt in beginsel een minimale richtafstand van 50 m (op basis van geluid) waarbij tevens sprake zal zijn van een voorzieningengebouw/clubhuis (SBI-code 94991-A, milieucategorie 2) met een minimale richtafstand van 30 m. Het nieuwe woongebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van deze nog te realiseren functies.
- Voor het tussen beide noordelijke woonvelden te situeren rioolgemaal (SBI-code 3700-B, milieucategorie 2) aan het Van Harinxmakanaal geldt een minimale richtafstand van 30 m (op basis van geur). Op de verbeelding van het bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling is een aanduiding opgenomen voor de nieuwvestiging waarmee er op wordt toegezien dat de situering niet te dicht op de bestaande dan wel in de directe omgeving nog nieuw gedachte woningbouw van voorliggend bestemmingsplan plaatsheeft.

Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan moeten tevens de volgende bestaande hinderveroorzakende functies nog in de afweging worden betrokken:

- Nabij woonveld 3 is sprake van een maatschappelijke bestemming aan de Spoarstrjitte 11 vanwege de aanwezige praktijk voor fysio- en manuele therapie (SBI-code 8621, 8622, 8623, milieucategorie 1) met een minimaal aan te houden richtafstand van 10 m. Het geldende bestemmingsplan voor Deinum regelt dat milieuhinder juridisch-planologisch op de genoemde locatie tot en met milieucategorie 2 met een bijbehorende minimale richtafstand van 30 m is toegestaan. Geen van de nieuwbouwwoningen komt binnen 10 m van de activiteiten op Spoarstrjitte 11 te liggen. Wel zal enige woningniewbouw binnen een afstand van 30 m worden gesitueerd. Dit is toelaatbaar gelet op het huidige gebruik en omdat bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 in de ruimtelijke ordening passend worden geacht in een woonomgeving.
- Ten noorden van het plangebied is aan de Trekwei 2 op circa 225 m van de noordelijke grens van het bestemmingsplan een geitenfokkerij (SBI-code 0145-2, milieucategorie 3.1) gevestigd. Wat betreft de inpassing uit oog-

punt van een goede ruimtelijke ordening geldt voor een dergelijk veehouderijbedrijf op grond van de VNG-publicatie een minimale richtafstand van 50 m tot aan hindergevoelige functies. Hier wordt met dit bestemmingsplan aan voldaan. Uit milieuoogpunt is aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer nader onderzoek naar de inpassing van woningniewbouw in de invloedssfeer van onder meer dit veehouderijbedrijf verricht. Het onderzoek heeft uiteindelijk geleid tot het opstellen van een geurvisie en een geurverordening (zie paragraaf 3.2.2). Op deze materie is reeds nader ingegaan in paragraaf 4.2 betreffende geurhinder. Hieruit blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan niet wordt belemmerd door het geuraspect.

Dit bestemmingsplan mag wat betreft bedrijvenhinder uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, betreffende de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en provinciale verordeningen, en de soortenbescherming als vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

NORMSTELLING
EN BELEID

Voor de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost is ecologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies hierin voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende:

ECOLOGISCH
ONDERZOEK

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid liggen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de aard van het ruimtelijke plan zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân 2014. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan, de gemeenteraad van Menameradiel, dient deze conclusie ten aanzien van de Nbw 1998 te betrekken bij de vaststelling van het (bestemmings)plan (Nbw 1998 artikel 19j).

⁴ “Advies Natuurwaarden Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost”, BügelHajema Adviseurs, Assen, projectnummer 148.00.06.06.02.00, 5 november 2014.

Soortenbescherming

Hoewel het toekomstbeeld van het plangebied een soortgelijke waarde als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis heeft, kan tijdens de realisatie van het plan een sterke afname van het foerageergebied optreden. Met het nemen van mitigerende maatregelen - inpassen bestaand groen en gefaseerd ontwikkelen - kan een negatief effect en daarmee een verbodsovertreding worden voorkomen. Foerageergebied en vliegroutes maken onderdeel uit van de functionele leefomgeving van voortplanting- en vaste rust- en verblijfplaatsen. Het verstoren of de vernietiging van essentieel foerageergebied en vliegroutes betreft daarmee een verstoring van voortplanting- en vaste rust- en verblijfplaatsen (artikel 11 Ffw).

Verlichting (koplampen) van gemotoriseerd verkeer op en straatverlichting langs de nieuwe wegen nabij het Van Harinxmakanaal kunnen in potentie leiden tot verstoring van foerageergebied en vliegroutes van meervleermuis. Meervleermuis is gevoelig voor verstoring door licht. De soort vliegt/jaagt tot 60 cm boven het wateroppervlak. Verstoring door uitstraling van verlichting van gemotoriseerd verkeer kan worden voorkomen door de aanleg van een verhoogde kade of het verdiept aanleggen van de weg. Ten aanzien van straatverlichting kan gekozen worden voor speciale armaturen waarbij verlichting richting het Van Harinxmakanaal wordt afgeschermd of voor een minder storende verlichtingskleur wordt gekozen zoals amber.

In de beplanting op het westelijke talud van de N31 is een nestplaats van sperwer aanwezig. Nesten van sperwer zijn het gehele jaar rond streng beschermd op basis van de Ffw. Voor zover niet in voldoende mate aan te treffen mitigerende maatregelen kan worden voldaan, dient een ontheffingsaanvraag volgens artikel 75C van de Ffw bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) te worden ingediend. Omdat Altenburg & Wymenga in opdracht van de Provincie Fryslân een ecologische inventarisatie⁵ naar de opruimwerkzaamheden op een tiental locaties nabij het tracé van de Haak om Leeuwarden heeft uitgevoerd, waaronder ook delen van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, heeft naar aanleiding hiervan een ontheffingsaanvraag bij de RVO gericht op onder meer sperwer plaatsgehad. De ontheffing (onder nummer 5190015576381) is inmiddels afgegeven (voor de periode van 04-09-2015 t/m 31-12-2017).

In het plangebied kunnen tot slot ook nog andere vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Voor het verstoren en vernietigen van in gebruik zijnde nesten kan in eerste instantie geen ontheffing worden verkregen. Bij de planning en uitvoering van inrichtingswerkzaamheden moet daarom voldoende rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels om zo een verbodsovertreding van de Ffw te voorkomen. Voor het

⁵ "Ecologische beoordeling van de gebiedsinrichting rondom de Haak om Leeuwarden", Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden, A&W-notitie 2032_25, concept, 2 oktober 2014.

broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. Enkele vogelsoorten kunnen een jaarrond beschermd nest hebben (dus ook buiten het broedseizoen, zoals de eerder genoemde sperwer).

Ten aanzien van de gebiedsbescherming alsook de soortenbescherming is het planvoornemen van dit bestemmingsplan ecologisch gezien uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.8

Erfgoed

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). De kern van de Monw is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

NORMSTELLING
EN BELEID

Om nader inzicht te krijgen in de archeologische waarde van onder meer het plangebied van dit bestemmingsplan is in opdracht van Provinsje Fryslân een archeologisch bureauonderzoek door De Steekproef uitgevoerd⁶. Naar aanleiding hiervan is vervolgens door De Steekproef op vier locaties een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht⁷, waaronder delen van het plangebied van dit bestemmingsplan. Aangezien dit vervolgonderzoek niet tot aanwijzingen voor de aanwezigheid van een nederzetting uit de Middeleeuwen of eerdere periodes heeft geleid, is voor onder meer de onderzochte locaties in het plangebied van dit bestemmingsplan geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Het opnemen van een archeologisch beschermingsregime in het plangebied is dan ook niet nodig.

ARCHEOLOGISCH
ONDERZOEK

Het plangebied is vrijgegeven van nader archeologisch onderzoek. Dit bestemmingsplan mag op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

In alle gevallen blijft voor het plangebied evenwel de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Dit ongeacht de grootte van de ingreep.

NOTA BENE

⁶ "De Haak om Leeuwarden (Gemeenten Menameradiel en Leeuwarden, Frl.) Een Archeologisch Bureauonderzoek", De Steekproef bv, Zuidhorn, steekproefrapport 2014-08/13Z, definitief, september 2014.

⁷ "Deinum, N31 (Gemeente Menameradiel, Frl.) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek", De Steekproef bv, Zuidhorn, steekproefrapport 2015-01/09^c, definitief, 17 februari 2015.

Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Menameradiel.

Cultuurhistorie

TOETSING Informatie over cultuurhistorische waarden kan worden verkregen van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân. Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Nabij het plangebied liep de voormalige waterloop betreffende het tracé van het vroegere Deinum Rak, als onderdeel van de vroegere Harnzer Trekfeart tussen Harlingen en Leeuwarden. Met de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost wordt een deel van het oorspronkelijke tracé gereconstrueerd. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan grenst hier aan.

CONCLUSIE Met dit bestemmingsplan is geen sprake van de aantasting van cultuurhistorische waarden. Het planvoornemen is uitvoerbaar op dit punt.

4.9

Waterparagraaf

NORMSTELLING EN BELEID In de ruimtelijke ordeningspraktijk is tevens de wettelijk verplichte ‘watertoets’ van belang. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met Wetterskip Fryslân als betrokken waterbeheerder.

TOETSING In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van Deinum-Oost heeft intensief overleg tussen verschillende betrokken partijen en Wetterskip Fryslân plaatsgevonden. Met het bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling is reeds voorzien in de compensatie van de toekomstige verhardingssituatie vanwege de met voorliggend bestemmingsplan te realiseren woongebieden/woonvelden. Compensatie vanwege de toename van het verhard oppervlak door het planvoornemen van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde, omdat met de gebiedsontwikkeling al ruim voldoende nieuw oppervlaktewater wordt gerealiseerd en ook is vastgelegd in het hiertoe opgestelde bestemmingsplan.

Voor de goede orde zij opgemerkt dat de toelichting van het bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling vermeldt dat de dakvlakken van woningnieuwbouw rechtstreeks op de boezem zullen afwateren.

CONCLUSIE Wat betreft het waterbelang wordt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet belemmerd.

Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater. Voor zover noodzakelijk om tot realisatie van het planvoornemen te komen, zullen te zijner tijd de benodigde vergunningen dan wel ontheffingen bij het waterschap moeten worden aangevraagd. De diverse benodigde vergunningen en ontheffingen worden voor het planvoornemen verleenbaar geacht.

NOTA BENE

4.10

Overige aspecten

4.10.1

Verkeer en parkeren

Voor elk ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van vuistregels en kengetallen die in publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt. In deze publicatie zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven en ook parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Bij gebruikmaking van vorengenoemde publicatie kan er van worden uitgegaan dat Deinum in 'matig stedelijk gebied' ligt en het plangebied tot de zone 'rest bebouwde kom' wordt gerekend. De ritproductie per weekdagemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, bij de in het plangebied te vestigen woonfunctie en afhankelijk van woningtypologie, is in tabel 2 inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2. Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren voor diverse typen woningen in het plangebied per weekdag

<i>Matig stedelijk / rest bebouwde kom</i>	<i>Verkeersgeneratie (mvt)</i>			<i>Parkeerkencijfers (pp)</i>		
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>
Huurhuis, sociale huur	4,5	5,3	4,9	1,2	2,0	1,6
Koop, tussen/hoek	6,7	7,5	7,1	1,6	2,4	2,0
Koop, vrijstaand	7,8	8,6	8,2	1,9	2,7	2,3

n.b. In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren.

Het planvoornemen betreft het geheel nieuw realiseren van maximaal 50 woningen in het plangebied. Voor de woonvelden 1, 2 en 3 wordt uitgegaan van een maximum begrenzing aan het aantal woningen van respectievelijk 25, 10 en 15. Het toevoegen van de woonfunctie leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) van en naar het plangebied. Daarnaast zal in het plangebied een parkeerbehoefte als gevolg

van het planvoornemen ontstaan. De verkeersaantrekkende werking en het aantal benodigde parkeerplaatsen (pp) in het plangebied op grond van parkeerkencijfers is op basis van tabel 2 doorgerekend in tabel 3. Hierbij zijn aannames gedaan wat betreft de aantallen te realiseren woningtypen, omdat dit thans nog niet vaststaat.

Tabel 3. Verkeersgeneratie en parkeerkencijfers van de toekomstige situatie

<i>Matig stedelijk / rest bebouwde kom</i>	<i>Verkeersgeneratie (mvt)</i>			<i>Parkeerkencijfers (pp)</i>		
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>
Huurhuis, sociale huur (15)	67,5	79,5	73,5	18,0	30,0	24,0
Koop, tussen/hoek: (15)	100,5	112,5	106,5	24,0	36,0	30,0
Koop, vrijstaand: (20)	156,0	172,0	164,0	38,0	54,0	46,0
Totaal	324,0	364,0	344,0	80,0	120,0	100,0

Verkeersgeneratie

De minimum berekende verwachting voor de verkeersgeneratie is 324 mvt per weekdagemaal. Uitgaande van een worst-case scenario mag een toename van 364 mvt per weekdagemaal op de omliggende wegen als gevolg van het planvoornemen worden verwacht. Uitgaande van 85% autoverkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) betreft dit maximaal 26 mvt per uur (ongeveer één mvt per 2,5 minuut). Een dergelijke toename wordt in relatie tot de aanvoerende wegen niet als onevenredig beschouwd. Indien nodig kunnen maatregelen uit oogpunt van een veilige verkeersafwikkeling worden getroffen bij de toegangswegen Pypsterhûf en Skoallestrjitte/Sportleane naar het plangebied.

Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het gebied brengt uiteraard ook de vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee. Uitgangspunt is dat het parkeren ten behoeve van de woningen hoofdzakelijk op eigen terrein wordt gerealiseerd. Een beperkt aantal parkeervoorzieningen zal voor bezoekers in de openbare ruimte mogelijk moeten worden gemaakt. Hiertoe kan in beginsel worden uitgegaan van 0,3 per woning (het standaardaandeel voor bezoekersparkeren). Het plangebied biedt op de verschillende woonvelden voldoende ruimte om dit te realiseren. Let wel dat in de kengetallen voor de parkeerbehoefte reeds rekening gehouden is met bezoekersparkeren. Dit hoeft dus niet extra te worden meegerekend, maar betreft een extra voorziening in de openbare ruimte en als overloop voor die woningen met een hogere dan gemiddelde parkeerbehoefte van 2 pp, te weten vrijstaande woningen. Wat betreft de parkeerbehoefte vanwege het planvoornemen dient rekening te worden gehouden met een bandbreedte van minimaal 80 pp en maximaal 120 pp. Het gemiddelde komt op 100 pp. Dit komt overeen met 2 pp per te realiseren woning.

De te realiseren gemiddelde parkeerbehoefte per woning is per woningtype vastgelegd in de regels van de van toepassing zijnde bestemmingen.

Conclusie

Met het planvoornemen zal een voldoende parkeeroplossing op de diverse woonvelden worden gevonden. Het planvoornemen leidt evenmin tot een onevenredige verkeerstoename van en naar het plangebied. Wat betreft verkeerseffecten mag het planvoornemen van dit bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.10.2

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten waar rekening mee gehouden moet worden.

De aanwezige rioolpersleiding, aansluitend op het bestaande rioolgemaal in het plangebied, wordt mede verplaatst vanwege de verplaatsing van het bestaande rioolgemaal naar een nieuwe locatie tussen beide noordelijke woonvelden aan het Van Harinxmakanaal.

RIOOLPERSLEIDING

4.10.3

Vliegbasis Leeuwarden

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. Voor het plangebied is een obstakelbeheergebied en het radarverstoringgebied van Wier en Vliegbasis Leeuwarden van toepassing. Op basis van het radarverstoringgebied geldt een hoogtebeperking in het plangebied van 45 m. Daarnaast geldt in het plangebied een oplopende hoogte vanaf 45 m als gevolg van het obstakelbeheergebied. Aangezien met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in een obstakelbeheergebied en radarverstoringgebied derhalve niet van invloed.

HOOGTEBEPERKINGEN

Vanwege de vliegbasis gelden er in de gemeente ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op basis van artikel 25 van de Luchtvaartwet is door de minister van het voormalige Ministerie van VROM het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Stb. 1996, 668, 17 december 1996) vastgesteld. In dit besluit is bepaald wat de consequenties zijn van contouren van Kosteneenheden (Ke) voor bestaande en nieuw op te richten geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone en dan in het bijzonder voor woningen. De grenswaarde voor de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten is vastgesteld op 35 Ke. Het gehele plangebied ligt buiten deze 35 Ke-contour van de aan- en afvliegroute van de vliegbasis. Met luchtvaartlawaaï van Vliegbasis Leeuwarden hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

LUCHTVAARTLAWAAI

4.10.4

Bebouwingsvrije zone Van Harinxmakanaal

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet dan ook met de door de provincie gestelde eisen in de “*Vaarwegenverordening Fryslân 2014*” rekening worden gehouden. Voor alle vaarwegen voor de beroeps- en recreatievaart zijn beheerzones vastgelegd waarbinnen in beginsel een verbod voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden geldt die het functioneren van de vaarweg zouden kunnen beïnvloeden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet hier rekening mee worden gehouden. Het aan het plangebied grenzende Van Harinxmakanaal betreft een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -2,75 m, onderhoudsdiepte -4,25 m) en is aangewezen als ‘CEMT-klasse Va’. Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones langs het Van Harinxmakanaal moet van provinciewege ontheffing op grond van de vaarwegenverordening worden verkregen. Dit bestemmingsplan houdt rekening met de geldende bebouwingsvrije zones, alsook met de zichtlijnen die bestaan op het Van Harinxmakanaal ten behoeve van de veiligheid van het scheepvaartverkeer.

4.10.5

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd, overschrijden geen drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het bestemmingsplan geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat milieueffecten in voorgaande paragrafen al voldoende zijn onderzocht. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

4.11

Duurzaamheid

De intergemeentelijke structuurvisie Nieuw Stroomland rust op de twee belangrijke pijlers ‘ruimtelijke kwaliteit’ en ‘duurzaamheid’. Duurzaamheid wordt daarbij opgevat als een ruim begrip bestaande uit een sociale (people), economische (profit) en ecologische (planet) component. Een duurzame samenleving kenmerkt zich door besluitvorming waarbij deze drie componenten op een volwaardige en evenwichtige manier betrokken zijn.

Algemeen

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren dan ook een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Oplossingen dienen te worden gezocht die passen bij de schaal en het karakter van een gebied. Deze oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

Inzet

Gezien voorgaande dient te worden gestreefd naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Voor zover mogelijk dient hieraan daarom ook in bestemmingsplannen aandacht aan te worden besteed. Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur en ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer en onderhoud van een gebied of gebouw.

De bestaande bebouwde gebieden zijn verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Hiervoor gelden geen regels ten aanzien van duurzaamheid. Van overheidswege wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet om het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot terug te dringen. Door de alsmaar stijgende prijzen van energie zijn investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast aandacht voor energiegebruik dient er ook aandacht te zijn voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan een ruimere maximale bebouwingshoogte. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor zover mogelijk - te worden gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Mogelijkheden in plangebied

Voor Deinum bestaan volop mogelijkheden voor een duurzame inrichting, gebruik en beheer. Door H+N+S zijn eerder in het inrichtingsplan al verschillende voorbeelden van relevante maatregelen benoemd. Een aantal daarvan kunnen in de plannen worden opgenomen. Bij de verdere uitwerking richting uitvoering strekt het tot aanbeveling om ook de overige aspecten voor zover haalbaar mee te nemen. In onderstaande zijn die maatregelen benoemd die voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan bruikbaar zouden kunnen zijn.

Energievraag reduceren:

- ga bij de ontwikkeling van bebouwing voor energielabel A;
- aandacht voor een compact ontwerp, een goede zonoriëntatie, natuurlijke ventilatie en isolatie;
- isoleer met een groen dak (biedt ook een veilige vogelbroedplaats en waterbergend vermogen).

Materiaalvraag vergroenen:

- bouwen volgens 'cradle to cradle principes': herbruikbare of natuurlijke materialen;
- gebruik duurzame materialen in verharding, erfafscheidingen en straatmeubilair (openbare ruimte);
- grond dat bij het afgraven van de wegtaluds en het uitgraven van de Deinum Feart vrijkomt, benutten bij eventuele ophoging van gebiedsdelen.

Duurzame energie opwekken en opslaan:

- zonnepanelen en zonneboilers op daken, in architectuur geïntegreerd;
- energieproductie uit biomassa (boeren in de omgeving) koppelen aan nieuwe bebouwing, in combinatie met GFT-inzameling voor vergisting;
- aansluitpunten voor elektrische auto's;
- warmte-koude opslag.

Duurzame waterhuishouding organiseren:

- regenwater voor doorspoeling toiletten of opslaan in regenwatertank voor plantbewatering;
- grijswater zuiveren in helofytenfilters (langs de vaarverbinding);
- zwartwater vergisten in een microvergister;
- meer ruimte voor waterberging (vaarverbinding + wadi's).

Duurzaam gebruik:

- levensloopbestendige woningen;
- flexibel indeelbare wanden en ruimtes;
- voorzien in fysieke en juridische mogelijkheden voor thuiswerken;
- maak collectieve voorzieningen of woonvormen mogelijk;
- betrokkenheid door gezamenlijk beheer (of laten beheren) van collectieve woonerven;
- een woonerf uitwerken als collectieve, ecologische woonvorm.

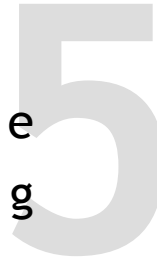
Duurzaam landschap:

- ruimte bieden in de inrichting van de bomenweide voor een eetbaar landschap (fruit- en notenbomen, eventueel ook moestuinen, kruidentuinen, bloemenweide);
- ecologische betekenis vergroten (bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers, bloesem, bessen, hagen, insectenhotel, vleermuiskasten, compost- en takkenhoop);
- speelgelegenheid en natuureducatie voor kinderen bieden.

Mogelijkheden in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is overigens wel gewoon mogelijk binnen de bestemmingsplanregels.

Juridische vormgeving



5.1

Plansystematiek

Voorliggend bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, te weten:

- In **hoofdstuk 1 ('Inleidende regels')** zijn de algemene artikelen opgenomen die voor het gehele bestemmingsplan van belang zijn. In artikel 1 ('Begrippen') zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen die niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. In artikel 2 ('Wijze van Meten') is ten behoeve van eenduidigheid en rechtszekerheid vastgelegd op welke wijze maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden.
- In **hoofdstuk 2 ('Bestemmingsregels')** zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de gronden aangegeven. Er is sprake van de enkelbestemmingen 'Groen' (artikel 3), 'Verkeer - Verblijf' (artikel 4), 'Water' (artikel 5) en 'Woongebied' (artikel 6).
- In **hoofdstuk 3 ('Algemene regels')** staan verder die artikelen benoemd die doorgaans voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de specifieke bestemmingsregels. Naast de anti-dubbeltelregel gaat het om algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels. In de algemene aanduidingsregels zijn de in het plangebied van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone - vaarweg zichtlijn" en "vrijwaringszone - vaarweg beheer" geregeld voor het behouden van een vrije zichtlijn respectievelijk het vrijhouden van de oe-

- Tot slot is in **hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels')** de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 opgenomen.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

Toelichting op de regels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor kunnen bouwen nader wordt geregeld.



148.00.06.06.04.00.toe - Bestemmingsplan Woonvelden Deinum-Oost (Gebiedsontwikkeling Fase 2) - 26 mei 2016

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, het oprichten van bijbehorende bouwwerken en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Nadere eisen**
Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

5.2.1

Bestemming 'Groen'

Grote groenelementen in het plangebied zijn in artikel 3 onder de bestemming 'Groen' gebracht. In het geval van dit plangebied betreft dit de gronden langs het Van Harinxmakanaal en de aan te houden bufferzone aan de westelijke zijde van woonveld 3 tot aan de bestaande woningen aan de Sportleane. Het groengebied is mede bestemd voor extensieve dagrecreatie, zoals fietsen, wandelen en sport en spel. Fiets-/voetpaden en oevers zijn in deze bestemming begrepen, alsook parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterberging/-huishouding en water. Binnen de groenbestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen zijn mogelijk tot een maximale hoogte van 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen. Groen (zoals bermen, plantvakken met struiken en bodembedekkers, bomen) maakt verder onderdeel uit van overige in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen (zoals de bestemming 'Verkeer - Verblijf'). Deze bestemmingen zijn niet beperkend in die zin dat het bestaande groen dient te worden gehandhaafd. Dit is een zaak van inrichting en wordt overgelaten aan de grondeigenaar. Daarnaast is in het plan ook geen verplichting opgenomen om bestaande

soorten groen (bijvoorbeeld markante bomen) te handhaven. De gemeente regelt dit via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), waarin middels verlening van kapvergunningen regulerend kan worden opgetreden in het beheer van bomen.

5.2.2

Bestemming ‘Verkeer – Verblijf’

De bestemming ‘Verkeer – Verblijf’ in artikel 4 heeft betrekking op wegen in het plangebied die bedoeld zijn voor het bestemmingsverkeer. Het betreft gronden die zowel een verkeersfunctie voor de directe omgeving hebben, als wel gronden die een verblijfsfunctie voor de omliggende bebouwing kennen, zoals woonstraten en voet- en fietspaden. Parkeer- en groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming toegelaten, alsook water. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de bestemming toegestaan. Voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt een maximum hoogte van 2 m. Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatverlichting, is een maximumhoogte van 10 m voorgeschreven.

5.2.3

Bestemming ‘Water’

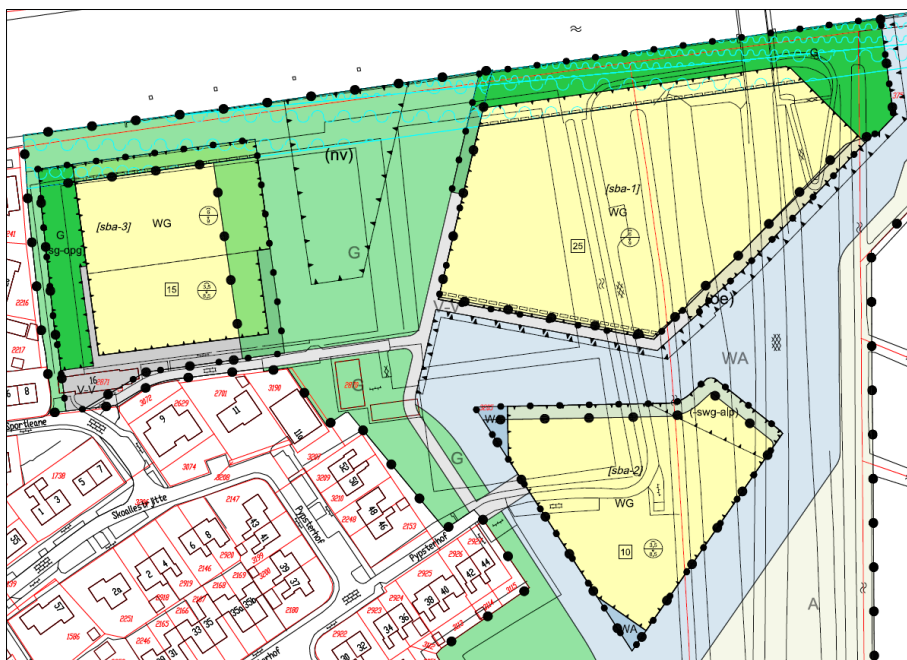
Enige gronden bij het tweede woonveld zijn van de bestemming ‘Water’ voorzien. Het gaat hierbij om de afronding van twee ingetekende punten waarvan duidelijk is dat die niet voor het eilandje worden ingericht maar ten behoeve van water. De waterbestemming is bedoeld voor waterpartijen en watergangen, met een functie ten behoeve van vaarwater, de waterberging en/of de waterhuishouding, alsook oeverstroken, extensieve dagrecreatie en openbare nutsvoorzieningen. In de bestemming zijn kunstwerken zoals dammen en duikers begrepen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m boven peil (ten opzichte van de boezem) mag bedragen. Bouwwerken zoals beschoeiingen en steigers worden tevens toegestaan tot een hoogte van 1,5 m boven peil (ten opzichte van de boezem).

5.2.4

Bestemming ‘Woongebied’

De bestemming ‘Woongebied’ heeft betrekking op de met het voorliggende bestemmingsplan te realiseren woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, in de drie verschillende woonvelden. Voor alle drie woonvelden geldt dat de gebouwen en overkappingen binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. Op die plaatsen waar de aanduiding ‘gevellijn’ is opgenomen moet de voorgevel van het hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn worden gebouwd. In de bouwregels is verder bepaald dat bij de invulling van woonveld 1 (ter plaatse van ‘specifieke bouwaanduiding - 1’) aan de westkant van het bestemmingsvlak moet worden begonnen met woningbouw en vanaf daar richting de oostkant van het bestemmingsvlak. Ter

plaatse van de drie verschillende specifieke bouwaanduidingen is aangegeven wat voor woningen mogen worden gebouwd: vrijstaand, halfvrijstaand of in rijen van maximaal 4 aaneen gebouwde woningen. Verder is met een aanduiding het maximum aantal woningen aangegeven, alsmede de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten in de diverse maatvoeringsvlakken. Ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding - 2” kunnen woningen ook plat worden afgedekt, waarbij de bouwhoogte in dat geval maximaal 7 m bedraagt. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van woongebied uitgesloten - aanlegplaats” is verder in de specifieke gebruiksregels nog geregeld dat geen in-prikkers/opvaartjes mogen worden aangelegd. Dit geldt ook aan de zuidelijke zijde van woonveld 1 maar dit is reeds geregeld in het bestemmingsplan “Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost” door het opnemen van een aanduiding “oever”, afkorting (oe). Dit is op een projectie van de kaart van voorliggend bestemmingsplan op die van het omringende geldende bestemmingsplan in navolgende figuur getoond.



Figuur 2. Projectie verbeelding op die van omringend geldend bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Deinum-Oost

5.3

Overige aspecten

5.3.1

Aditionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de

vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

5.3.2

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor 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 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 eventuele zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Exploitatieopzet

De uitvoering van de maatregelen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, maken deel uit van de gebiedsontwikkeling Deinum-Boksum. De dekking van de kosten vindt gedeeltelijk plaats via het budget gebiedsontwikkeling en deels vanuit het budget Tracébesluit Opruimen en Herinrichten.

Tussen gemeente en provincie is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Onderdeel van die overeenkomst is het kosten- en dekkingsoverzicht. Op grond van de raming en het beschikbare budget kan gesteld worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.1.2

Grondexploitatieplan

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a, Bro: “*de bouw van één of meer woningen*”. De bij de voorgenomen plannen betrokken overheden (het Rijk, de Provincie Fryslân en de Gemeente Menameradiel) verlenen hun medewerking aan de uitvoering van de diverse projecten die uit de gebiedsontwikkeling rondom Deinum-Oost voortkomen en nemen de daarbij behorende financiële verplichtingen op zich wat betreft het bouw- en woonrijpmaken van het plangebied. De daadwerkelijke invulling van het plangebied zal door particuliere/private partijen plaatsvinden. Tussen die partijen en de gemeente zal daaromtrent een grondexploitatieovereenkomst worden gesloten, waarbij de exploitatie geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partijen zal komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe verder geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen. Er is gelet op voorgaande dan ook geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins en hoeft er daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.1.3

Planschadeverhaal

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde

vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. Er is een voorziening getroffen voor de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Informatiebijeenkomsten

INFORMATIEAVOND
29 JUNI 2015

Op 29 juni 2015 zijn de eerste schetsontwerpen voor de woningniewbouw in Deinum aan belangstellenden getoond. De bijeenkomst vond plaats in de sportkantine van Sparta '59 aan de Sportleane. De schetsen lieten drie mogelijke invullingen van de woonvelden zien. Er werd een presentatie gehouden waarbij de aanwezige belangstellenden vragen konden stellen en op- en aanmerkingen konden maken. Een aantal aanwezigen heeft ook meteen aangegeven voor welke locaties of kavels zij belangstelling hebben en onder welke voorwaarden. Deze informatie en overige suggesties zijn daar waar mogelijk betrokken bij de verdere uitwerking van de schetsontwerpen. Serieuze belangstellenden konden voorts een formulier meenemen waarop zij aan konden geven wat de specifieke woonwensen zijn. Iedereen die het formulier heeft ingevuld en naar de gemeente heeft teruggezonden zal persoonlijk op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen. Te zijner tijd vindt een vervolgbijeenkomst plaats waarbij de verdere uitwerking van de schetsen alsook voorliggend bestemmingsplan centraal staan.

6.2.2

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf 19 oktober 2015 gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is bij de centrale balie van het gemeentekantoor gedurende openingstijden in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website www.menameradiel.nl. Tijdens de periode van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, inspraakreacties in te dienen. Dit kon zowel schriftelijk of per e-mail aan burgemeester en wethouders van Menameradiel. Daarnaast heeft de mogelijkheid bestaan om mondeling een inspraakreactie in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.

Overleg ex. art. 3.1.1 Bro

Voorafgaand en gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg ex. art. 3.1.1. Bro gevoerd met de maatschappelijke instanties. Van twee instanties is een reactie ingekomen. Provincie Fryslân heeft per brief van 17

november 2015 op het plan gereageerd. Deze is in bijlage 3 opgenomen. In navolgende is de inhoud hiervan samengevat en is van gemeentewege een beantwoording gegeven. Met Wetterskip Fryslân is verder telefonisch en per e-mail contact geweest. Op het resultaat hiervan is in het hiernavolgende tevens ingegaan.

Resultaten overleg

1. Provinsje Fryslân

Provinciale belangen in het plan geven Provinsje Fryslân aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen met betrekking tot het thema Wonen (cat. 2).

A1.

Provinsje Fryslân merkt op dat het voornemen is om het plan gefaseerd te ontwikkelen. In de regels of toelichting van het bestemmingsplan is echter niet opgenomen hoe deze fasering zal worden toegepast. De provincie vraagt om een verduidelijking van hoe de fasering vorm zal worden gegeven, juridisch of bestuurlijk bij uitgifte van de grond. Duidelijkheid hierin is volgens de provincie nodig zodat er te allen tijde sprake kan zijn van een goede stedenbouwkundige afronding.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan was reeds in de algemene bouwregels van de woonbestemming (art. 5.2.1, lid b) bepaald dat het woonveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' (betreffende woonveld 1, te weten: het meest noordoostelijke) vanwege het grotere aantal van 25 woningen (in tegenstelling tot de beide andere woonvelden met een maximum van 10 respectievelijk 15 woningen), en gelet op de meest excentrische ligging van de drie woonvelden, van west naar oost zal worden ontwikkeld. Hier is melding van gemaakt in de toelichting.

Gelet op de ingekomen reactie van Provinsje Fryslân is er op gestudeerd of de fasering publiekrechtelijk nog strakker kan en zou moeten worden vastgelegd, waarbij ook sprake blijft van een werkbare regeling om tot een goede uitvoering van het gehele planvoornemen te komen. Dit heeft niet geresulteerd in een aanvulling op de toelichting of regels. Er wordt, gelet ook op het bouw- en woonrijpmaken van de gronden, de voorkeur aan gegeven om verder te stellen regels met betrekking tot de gronduitgifte privaatrechtelijk te laten plaatsvinden.

Van gemeentewege is er verder het bewustzijn om niet lukraak woningen in het noordoostelijke woonveld te gaan realiseren, getuige ook de reeds opgenomen bepaling van een oostwaartse ontwikkeling van dit woonveld in de regels. Daarnaast geldt dat de plannen zoals die nu voorliggen, zijn opgesteld omdat de provinciale weg in verband met de Haak om Leeuwarden werd geamoveerd. Door H+N+S is hiertoe een visie voor

herontwikkeling van het gebied opgesteld die breed maatschappelijk gedragen wordt. Met de planvorming rondom de gebiedsontwikkeling wordt er juist op toegezien om te komen tot een goede stedenbouwkundige afronding van de dorpsrand voor Deinum.

A2.

Het toevoegen van 50 woningen bij een dorp als Deinum wordt door de provincie als een ambitieus voornemen gezien, mede gelet op huidige demografische ontwikkelingen waarbij er voor de gemeente Menameradiel voor na 2020 een negatieve woningbehoefte wordt verwacht. Geconstateerd wordt dat een analyse van de demografische ontwikkeling in relatie tot de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte, anders dan een inventariserende enquête, ontbreekt in de onderbouwing.

Reactie

Gezien de provinciale trendprognoses voor de bevolking en huishoudens uit 2013 (*“Prognose Fryslân 2013: Trendprognose Bevolking en Húshâldens”*) staat demografische groei inderdaad onder druk. Navolgende tabellen ondersteunen dit voor de gemeente en de regio (bestaande uit voormalig Boarnsterhim, Franekeradeel, Harlingen, het Bildt, Menameradiel, Leeuwarden, Leeuwarderadeel en Littenseradiel).

Tabel. Bevolkingsprognose 2010 - 2040

	2010	2011	2012	2020	2030	2040
Menameradiel	13.748	13.774	13.773	13.358	12.674	11.567
Noordwest	195.851	196.855	196.855	200.986	204.821	204.831
	2010-2020		2020-2030		2030-2040	
	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.
Menameradiel	-390	-2,8%	-684	-5,1%	-1.107	-8,7
Noordwest*	5.135	2,6%	3.835	1,9%	10	0

*Groei wordt in de geprognosticeerde decennia voornamelijk in Leeuwarden bereikt (respectievelijk: 6.086, 6.337 en 5.141 personen).

Tabel. Huishoudensprognose 2010 - 2040

	2010	2011	2012	2020	2030	2040
Menameradiel	5.679	5.726	5.755	5.865	5.807	5.313
Noordwest	91.186	91.947	92.311	97.194	101.249	102.123
	2010-2020		2020-2030		2030-2040	
	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.
Menameradiel	186	3,3%	-58	-1,0%	-494	-8,5
Noordwest*	6.008	6,6%	4.055	4,2%	874	0,9

*Groei wordt in de geprognosticeerde decennia grotendeels in Leeuwarden bereikt (respectievelijk: 3.686, 3.624 en 3.399 huishoudens).

Als afgeleide van de huishoudensprognose in relatie tot de bevolkingsontwikkeling is door Provinsje Fryslân een berekening gemaakt van de trendmatig te verwachten ontwikkeling van de woningbehoefte. Een verwachte toe- of afname van de woningvraag kan van belang zijn voor het woningbouwbeleid op lokaal en regionaal niveau. De woningbehoef-

te op termijn is voor de verschillende gemeenten in de regio Noordwest in navolgende figuur weergegeven.

Woningbehoefte - Prognose Fryslân 2013									
	2010	2011	2012	2020	2030	2040	'10-'20 <i>abs</i>	'20-'30 <i>abs</i>	'30-'40 <i>abs</i>
Boarnsterhim	7.930	7.906	7.995	8.461	8.964	8.883	531	503	-81
Franekeradeel	8.745	8.872	8.784	9.145	9.232	8.926	400	87	-306
Harlingen	6.910	6.976	7.001	7.472	7.638	7.321	562	166	-317
Het Bildt	4.423	4.461	4.417	4.564	4.503	4.179	141	-61	-324
Leeuwarden	44.907	45.291	45.633	48.636	52.207	55.504	3.729	3.571	3.297
Leeuwarderadeel	4.103	4.129	4.152	4.282	4.079	3.535	179	-203	-544
Littenseradiel	4.273	4.333	4.324	4.538	4.491	4.040	265	-47	-451
Menameradiel	5.622	5.670	5.700	5.806	5.742	5.249	184	-64	-493
Noordwest	86.913	87.638	88.006	92.904	96.856	97.637	5.991	3.952	781

Figuur. Woningbehoefte in de regio Noordwest

Zichtbaar is dat voor de gemeente Menameradiel tot 2020 nog een vraag van 184 woningen wordt verwacht. In de daaropvolgende decennia is de verwachting dat sprake zal zijn van een afname van de woningbehoefte met 64 en 493 woningen in de periode 2020-2030 respectievelijk 2030-2040.

Uit berichtgeving van november 2015 blijkt dat onderzoeksbureau ABF uit Delft (bekend van de PRIMOS-prognose, die mede de basis van de provinciale cijfers vormt) een sterke krimp van de Friese bevolking voor de komende 15 jaar prognosticeert. Voor Menameradiel wordt uitgegaan van een krimp van 5,8% tot 2030. Dit is nog enigszins ongunstiger dan eerdere prognoses (5,1%) uit 2013 van provinciewege. Overigens wordt voor Leeuwarden een bevolkingsgroei van 3,1% voorspeld.

Een dorp als Deinum beschikt onder meer door de goede ligging op steenworpafstand van Leeuwarden - en daarmee in het stedelijk bundelingsgebied van de provinciale hoofdstad gelegen - met infrastructuur over weg, water en spoor, over prima uitgangspunten om eventuele krimp het hoofd te bieden. Een reële verwachting is dan ook dat voldoende marktvraag zal blijven bestaan voor het voorgestane woonmilieu in Deinum onder de rook van de grote stad met zijn voorzieningen.

B.

Eerder is al door Provinsje Fryslân aangegeven (per brief d.d. 28-10-2014, kenmerk 01160638) dat het voornemen kwantitatief niet geheel in overeenstemming is met art. 3.1.1. van de Verordening Romte Fryslân 2014. Op 11-12-2012 is van provinciewege ingestemd met de aangepaste woningbouwprogrammering 2008-2016. Hierin is nog geen rekening gehouden met de ontwikkeling van Deinum en het aantal te realiseren buitenstedelijke woningen. De huidige regionale woningbouwafspraken zijn inmiddels verlengd tot 2020. Provinsje Fryslân geeft aan nog geen aangepaste programmering van de gemeente te hebben ontvangen waarmee inzichtelijk is gemaakt welke plannen en projecten in deze periode binnen de nieuwe woningbouwafspraken passen. Gelet

op de huidige programmering verwacht Provinsje Fryslân dat het aantal woningen kwantitatief wel passend is te maken. De gemeente wordt echter wel gevraagd dit inzichtelijk te maken en een nadere motivering hiervan in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Van gemeentewege heeft inmiddels bijstelling van de gemeentelijke woningbouwprogrammering plaatsgevonden. In een afzonderlijk traject naast dit bestemmingsplan is de herziene woningbouwprogrammering aan Provinsje Fryslân voor goedkeuring voorgelegd.

Conclusie

De van Provinsje Fryslân ingekomen overlegreactie heeft niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan geleid.

2. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat de drooglegging en de bijbehorende aanleghoogte van de woningen (vloerpeil) aandachtspunt voor de planvorming is. In de waterparagraaf is verwezen naar het uitvoeren van hydrologisch onderzoek. Wetterskip Fryslân stelt voor om de uiteindelijke uitkomsten hiervan mee te nemen in het bepalen van de vloerpeilhoogte.

Reactie

Er is uitgebreid geotechnisch onderzoek in het gebied verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport *“Bodemonderzoek ten behoeve van project ‘gebiedsontwikkeling Haak om Leeuwarden Noord/Midden’ te Deinum”* van Multiconsult uit Amsterdam (JS/002226, 13-02-2015, definitief, versie 01). Hieruit blijkt dat het maaiveld in het plangebied varieert van ca. 0,10 m -NAP tot 0,50 m +NAP. De stijghoogte van het grondwater is variabel en ligt in het plangebied tussen circa 1,00 m -NAP en 0,25 m +NAP.

De te ontwikkelen woonvelden worden op ca. 0,80 m +NAP aangelegd. Dit is bewust hoger dan het omliggende gebied, vooral ook vanwege de drooglegging. Van woningen in het dorp, die aanzienlijk lager liggen, is bekend dat er last wordt ondervonden van het grondwaterpeil. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte wordt door Wetterskip Fryslân een drooglegging van 0,70 m geadviseerd, in een geval van bebouwing met kruipruimte geldt een drooglegging van 1,10 m. Als informatie over grondwaterstanden in een plangebied bekend zijn, kan de aanleghoogte ook worden bepaald aan de hand van de volgende ontwateringseisen:

Grondgebruik	Ontwateringseis
Woningen met kruipruimte	0,70m – onderkant vloer
Woningen zonder kruipruimte	0,30m – onderkant vloer
Drijvende woningen	Geen ontwateringseis
Woningen op (houten) palen	Mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen.
Gangbare wegen (met grof zand cunet)	
Primair	1,0m – as van de weg
Secundair	0,70m – as van de weg
Weg op polystreen – hardschuim	circa 0,30m – as van de weg
Tuin – plantsoen	0,50m – maaiveld
Industrieterrein	0,70m – maaiveld

Het vloerpeil van de nieuwe woningen zal op minimaal 1,00 m +NAP komen te liggen.

Conclusie

De van Wetterskip Fryslân ingekomen overlegreactie heeft niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan geleid.

6.3

Tervisielegging ontwerp

Na het overleg en de inspraak is dit bestemmingsplan ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging konden belanghebbenden schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. De behandeling van ingekomen zienswijzen heeft in een afzonderlijke notitie bij dit bestemmingsplan plaatsgevonden en is bij het raadsbesluit van het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.