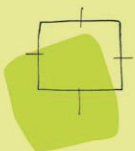
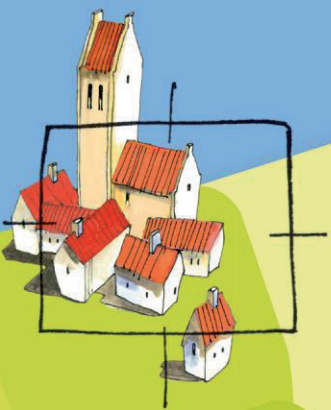


Bestemmingsplan Menaam

gemeente
Menameradiel



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

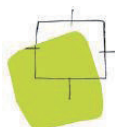
Bestemmingsplan Menaam

V A S T G E S T E L D

Inhoud

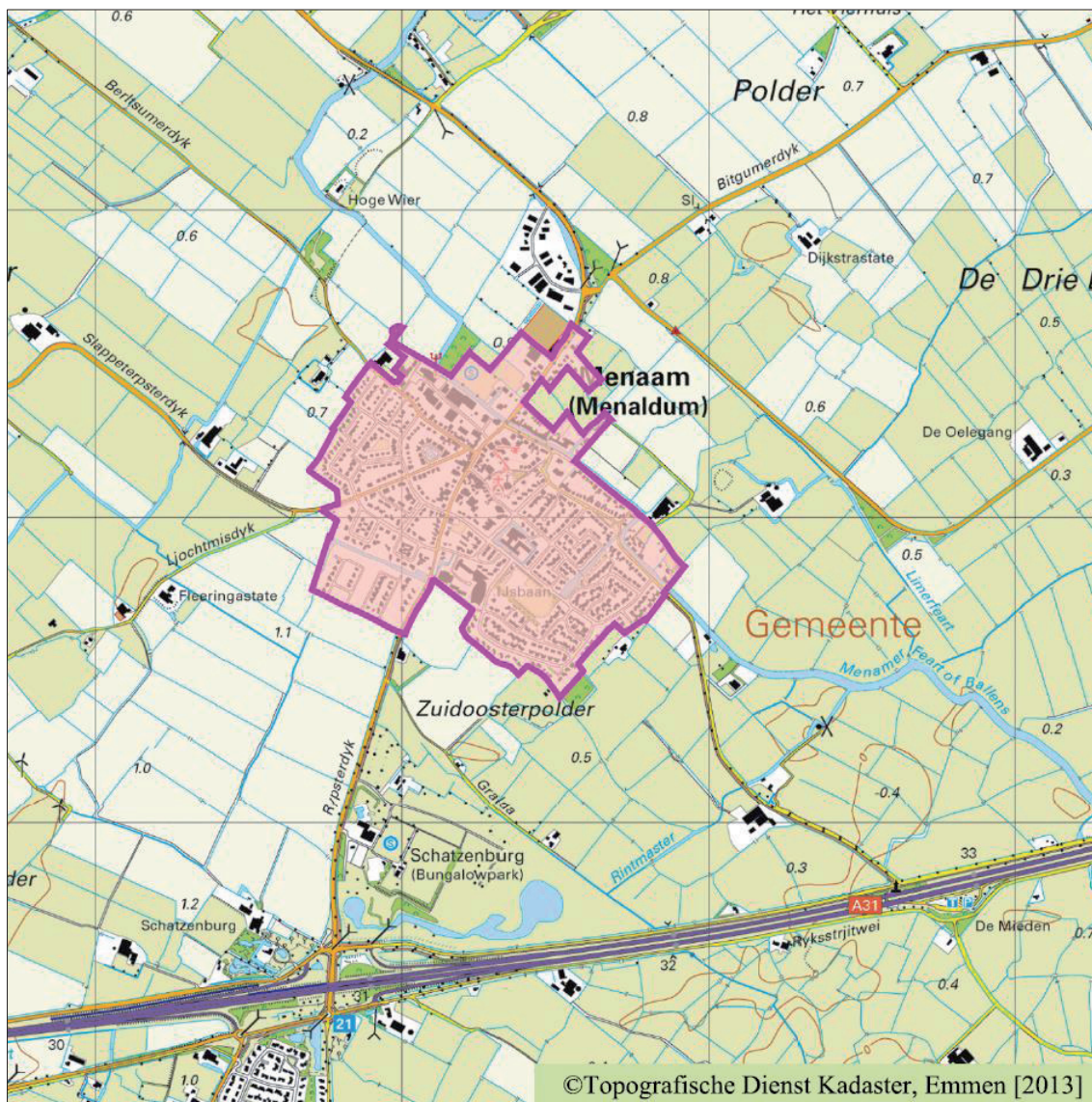
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

22 december 2015
Projectnummer 148.00.10.17.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing van plangebied	9
1.3	Betrokken juridisch-planologische regelingen	10
1.4	Herziening	11
1.5	Leeswijzer	11
2	Omschrijving van het plangebied	13
2.1	Algemeen	13
2.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	14
2.2.1	Het landschap	14
2.2.2	Dorpsopbouw	16
2.2.3	Uitbreidingen	17
2.2.4	Dorpscontour	18
2.3	Ruimtelijk-functionele karakteristiek van de huidige situatie	19
2.3.1	Greatebuorren, Skilpaed e.o.	21
2.3.2	Dyksterbuorren e.o.	21
2.3.3	Menamer Feart e.o.	22
2.3.4	Moolnersrak e.o.	23
2.3.5	Mieddyk e.o.	23
2.3.6	Orxmasingel e.o.	24
2.3.7	De Finne e.o.	24
2.3.8	Ljochtmysdyk e.o.	25
2.3.9	Beckrypleane, De Swingel e.o.	25
2.4	Voorziene ontwikkelingen op kortere termijn	26
2.4.1	De Boech-Zuid	26
2.4.2	Sloop en nieuwbouw hoek Sibrandus Leo-strjitte - Jouke Bakkerstrjitte	28
2.4.3	Gezondheidszorgcentrum De Weme	28
2.4.4	Pinbox hoek Moolnersrak-Dyksterbuorren	29
2.5	Mogelijke ontwikkelingen op langere termijn	29
3	Beleidskader	31
3.1	Rijksbeleid	31
3.2	Provinciaal beleid	33
3.3	Intergemeentelijk beleid	36
3.4	Gemeentelijk beleid	37
4	Omgevingsaspecten	43
4.1	Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen	43
4.2	Luchtkwaliteit	45
4.3	Geluidhinder	46

	4.3.1	Wegverkeerslawaai	46
	4.3.2	Luchtvaartlawaai	46
	4.3.3	Overig	48
4.4		Ecologie	48
4.5		Bodem	49
4.6		Erfgoed	51
	4.6.1	Archeologie	51
	4.6.2	Cultuurhistorie	54
4.7		Externe veiligheid	57
4.8		Waterparagraaf	61
4.9		Overig	63
	4.9.1	Vliegbasis Leeuwarden	63
	4.9.2	Plan-m.e.r.	64
	4.9.3	Kabels en leidingen	65
5		Juridische toelichting	67
5.1		Algemeen	67
5.2		Plansystematiek	67
	5.2.1	Inleidende regels	68
	5.2.2	Bestemmingsregels	68
	5.2.3	Algemene regels	76
	5.2.4	Overgangs- en slotregels	77
5.3		Afstemming op het Besluit Quickwins	77
	5.3.1	Kruimelgevallen	78
	5.3.2	Concreet in dit bestemmingsplan	78
5.4		Overige aspecten	80
	5.4.1	Additionele voorzieningen	80
	5.4.2	Handhaving	80
5.5		Bestemmingsplanprocedure	80
6		Uitvoerbaarheid	83
6.1		Economische uitvoerbaarheid	83
6.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	84
	6.2.1	Terinzagelegging voorontwerp	84
	6.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	84
6.3		Tervisielegging ontwerp	86

Bijlagen

Bijlage 1.	Verkavelingsvoorstel De Boech-Zuid
Bijlage 2.	Watertoets
Bijlage 3.	Overlegreacties

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn.

ACTUALISERINGSPLICHT

Het huidige bestemmingsplan voor het dorp Menaam dateert van eind 2005. Dit betekent dat de 'houdbaarheidstermijn' hiervan nu wettelijk gezien op zijn einde loopt. Een herziening is daarom nodig. Dit vindt met voorliggend bestemmingsplan plaats.

1.2

Ligging en begrenzing van plangebied

De ligging alsook de begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De planbegrenzing komt tevens tot uitdrukking in de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op vrijwel alle gronden binnen de bebouwde kom van Menaam. De plangrens van dit bestemmingsplan wordt dan ook in belangrijke mate bepaald door de grenzen van het omliggende landelijk gebied.

Daarnaast geldt dat de Provinsje Fryslân in de provinciale ruimtelijke verordening (in eerste aanleg van 2010 en herzien in 2014) het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied middels kaartmateriaal heeft gedefinieerd. In het bestaand stedelijk gebied bestaat er voor gemeenten meer beleidsvrijheid dan in het landelijk gebied. Bij bestudering van de verordening is gebleken dat enkele terreinen rondom Menaam door de provincie als stedelijk gebied worden gezien. Deze gronden zijn omwille van duidelijkheid daarom betrokken bij voorliggend bestemmingsplan. Het gaat hierbij om gronden aan het Moolnersrak 10a, 12 en 14, Bitgumerdyk 60 (deels) en 64, Lytsebuorren 61 (achtererf), Graldasingel 9 en 11 (achtererven). Onder meer hierdoor komen de grenzen van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan niet geheel overeen met de grenzen van het eerdere bestemmingsplan.

1.3

Betrokken juridisch-planologische regelingen

Bestemmingsplan Menaldum (2005)

Voorliggend bestemmingsplan herzielt in hoofdzaak het geldende “*Bestemmingsplan Menaldum*”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 september 2005 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 november 2005.

Bestemmingsplan Buitengebied (2007)

Als aangegeven zijn vanwege de provinciale ruimtelijke verordening tevens enige gronden van het landelijke gebied rondom Menaam bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan betrokken. Hierdoor vindt dan ook een gedeeltelijke herziening plaats van het geldende “*Bestemmingsplan Buitengebied*”, als vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 september 2007.

Bestemmingsplan Tuincentrum - Menaldum (2010)

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is verder het door de raad van de gemeente Menaldumadeel op 4 november 2010 vastgestelde “*Bestemmingsplan Tuincentrum - Menaam*” betrokken. Dit postzegelbestemmingsplan zag toe op de herontwikkeling en uitbreiding van Rob’s Tuincentrum aan de Bitgumerdyk 10a. Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft plaatsgevonden. De bestaande planologisch-juridische situatie ter plaatse wordt derhalve bestendigd in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor Menaam.

Overig

Naast de hiervoor genoemde bestemmingsplannen zijn ook verschillende overige ruimtelijke besluiten die het afgelopen decennium in het plangebied zijn genomen (vrijstellingsprocedures, wijzigingsplannen, projectbesluiten, afwijkingbesluiten, etc.), zo nodig, in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Nota bene

Verder dient te worden opgemerkt dat het bestemmingsplan voor de herinvulling van de vroegere kassenbebouwing aan de Bitgumerdyk 15a (bestemmingsplan “*Voormalige locatie Empatec*”, vastgesteld d.d. 18 oktober 2012) niet bij voorliggend bestemmingsplan is betrokken. Dit omdat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling (bedrijvigheid) grotendeels nog niet heeft plaatsgevonden.

Ook het bedrijventerrein aan de noordzijde van Menaam (bestemmingsplan “*Menaam - Bedrijventerrein Noord*”, vastgesteld d.d. 26 juni 2014) kent een eigen bestemmingsplan. Dit plan is van recente datum en wordt met voorliggend bestemmingsplan dan ook niet herzien.

1.4

Herziening

Omdat dit bestemmingsplan vanwege de wettelijke noodzaak tot actualisatie is opgesteld, betreft het een op beheer gericht plan dat conserverend van aard is. Dit houdt in dat de actuele situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan biedt de nieuwe planologisch-juridische basis voor de voortzetting van bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Dit betekent dat het plan rechtszekerheid dient te bieden aan belanghebbenden. Uitgangspunt daarbij is, als in het eerdere bestemmingsplan reeds was geformuleerd; het bevorderen van een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat, voortbouwend op de historisch gegroeide structuur en kwaliteiten, en daar waar mogelijk met perspectief op behoud van voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en lokale bedrijvigheid.

KARAKTER VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn met dit bestemmingsplan gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

VORMGEVING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de verschillende geldende beleidskaders aan de orde. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de van toepassing zijnde milieukundige en planologische randvoorwaarden in het plangebied, ook wel omgevingsaspecten genoemd. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is tot slot ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Deze toelichting telt verder 3 bijlagen.

BRONVERMELDING

Aangezien het geldende “*Bestemmingsplan Menaldum*” uit 2005 de gemeente goed voldaan heeft, en er in de tussentijd weinig ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen in het dorp hebben plaatsgevonden, is er voor gekozen om voorliggend bestemmingsplan - voor zover mogelijk in het kader van actuele wet- en regelgeving en het thans vigerend beleidskader - hierop aan te laten sluiten.

Dit betekent voor de verbeelding en regels dat hoofdzakelijk is aangesloten op de reeds bestaande bestemmingstoedeling met bijbehorende voorschriften. De verbeelding is voor een groot deel overgenomen van de bestaande plankaart, waarbij met name technische aanpassingen zijn gedaan in verband met de meest recente vereisten dan wel dat fouten in het eerdere plan zijn hersteld.

Voor de toelichting heeft een en ander onder meer betekend dat de beschrijvende toelichting van het dorp uit het eerdere bestemmingsplan, betreffende onder meer de ontwikkelingsgeschiedenis en de ruimtelijk-functionele kenmerken - voor zover eveneens nog actueel - in grote lijnen in navolgend hoofdstuk is overgenomen.

Omschrijving van het plangebied

2

2.1

Algemeen

Menaam is één van de hoofddorpen van de gemeente Menameradiel. Het dorp ligt op korte afstand van Leeuwarden, tussen de Rijksweg A31 richting Franeker en de provinciale weg N383 (Westergoawei) naar St.-Annaparochie. Deze gunstige ligging vanuit infrastructureel oogpunt maakt Menaam een aantrekkelijke vestigingsplaats om te wonen en te werken.

LIGGING

Menaam vormt in de huidige context een ruimtelijke eenheid aan weerszijden van de Rypsterdyk, onderdeel van de historische verbinding tussen Dronryp en Bitgum(mole). De dorpskern aan weerszijden van de Dyksterbuorren en de Menamer Feart (/Berltsumer Feart) wordt gekenmerkt door een kleinschalige en historische identiteit, met hoofdzakelijk vrijstaande gebouwen in de oorspronkelijke stedenbouwkundige terpdorp-structuur.

TYPERING



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (2014)

Bebouwing rond de kerk op de terp is gevolgd door lintbebouwing aan weerszijden van toen aanwezige uitvalswegen. In een agrarisch georiënteerd gebied komt een gevarieerde verzorgingsstructuur tot stand met een voorzieningenconcentratie nabij het historische raadhuis in het centrum en langs de Greatebuorren naar Orxmastate. Aan de zuidoostzijde is sprake van meer planmatige, vanaf 1950 ontwikkelde woonuitbreidingen, deels met kleinere ouderenwoningen nabij het toenmalige bejaardencentrum op het vrijgekomen stateterrein. Vanaf 1970 is het dorpsgebied gefaseerd uitgebreid met woonge-

bieden aan De Finne aan de oostzijde (inclusief ijsbaan en het in 1993 na brand herbouwde verzorgingstehuis Nij Statelân), en het woongebied aan de Ljochtmisdyk aan de westzijde. De meest recente dorpsuitbreiding betreft het woongebied De Boech-Zuid, ingezet vanaf 2003, dat momenteel nog niet geheel is ingevuld. Veel (half)vrijstaande woningen met deels ruime tuinen vormen hierdoor thans de overgang naar het omringende landschap. Lokale bedrijvigheid manifesteert zich met name aan het Moolnersrak en op het bedrijventerrein aan de geheel ten noorden van het dorp gelegen Gernierswei.

Menaam functioneert gezien het voorzieningenniveau als plaatselijk verzorgingscentrum voor de eigen inwoners en een deel van het aangrenzende buitengebied. Gelet op de positie van nabijgelegen hoofddorpen Berltsum, St.-Annaparochie en Dronryp, alsmede de afstand tot en oriëntatie op Leeuwarden, wordt geen ruimte gezien voor een aanzienlijke toename van een gespecialiseerde detailhandelsstructuur c.q. vergroting van keuzemogelijkheden. Met deze omvang van het verzorgingsgebied zal sprake blijven van het huidige gemengde patroon. Er kunnen winkels bijkomen of verdwijnen en de bestaande kunnen in beperkte mate uitbreiden, al dan niet via verplaatsing naar een groter vrijkomend bedrijfspand. Daarbij is het voorkomen van een verder terugloopp proces een belangrijke doelstelling.

2.2

Ontwikkelingsgeschiedenis

2.2.1

Het landschap

Het grondgebied van de gemeente Menameradiel (voormalige eerste Grietenij van Westergo) bestaat uit verschillende landschapstypen. Hiertussen bestaat een ruimtelijke samenhang (zie figuur 2): de vroegere Middelsee (“zeeboezemvlakte”) ten westen daarvan het stuwwallen- en terpengebied (“vlakte van getij-afzettingen”) en daartussen een overgangsgebied met kwelderwallen. Daarbij vormde de Middelsee in de Middeleeuwen de scheiding tussen Oostergo en Westergo. De oudste bewoning vond plaats op de van nature hoogst opgeslibde gronden, de veelal langgerekte kwelderwallen langs kreken. Voor een deel ook werden terpen opgeworpen om bij het toenemen van de invloed van de zee bewoning te kunnen continueren. Hieruit ontstonden aan de westzijde van de Middelsee op de kwelderwal een reeks dorpen, waaronder Menaam aan de latere Menamer Feart tussen Leeuwarden en de Rie bij Berltsum. Menaam vormt van oorsprong een radiale terp met op de kruin een open plek waarop in de Middeleeuwen de kerk verrees. Een verder structurerend onderdeel dat bepalend is geweest voor de vroege dorpsontwikkeling is de in de lengterichting van de kwelderrug aangelegde wegverbinding. Deze verbindt Dronryp - via Menaam - met Bitgum(mole), dat oorspronkelijk samen met onder meer Berltsum en Marsum aan de Middelsee lag.



Figuur 2. Geomorfologische kaart (bron: Provinsje Fryslân, 2015)

In de loop der tijd krijgt de Menaam Feart als voormalige stroomgeul een steeds meer gereguleerd karakter en vervult vervolgens een binnenscheepvaartfunctie voor het omringende platteland. Ontsluitingen die de oorspronkelijke structuur doorkruisen, zijn veelal van bovenlokaal belang, onder andere de aan de zuidzijde gelegen straatverbinding Leeuwarden-Harlingen.



Figuur 3. Kaart van Schotanus, 1718

Door de goede bodemgesteldheid, de gunstige verbindingsstructuur en de invloed van naburige kloosters neemt rond het dorp de agrarische productiebetekenis toe. Van daaruit ontstaan tijdens de Friese burgeroorlogen versterkte woonhuizen/states, die in de loop der tijd weer zijn afgebroken. Slechts enkelen ontwikkelden zich tot buitenplaatsen. Voor Menaam van belang is de aanwezigheid van een groot aantal boerenhofsteden als stemdragende plaatsen. Hierdoor krijgt het dorp de status van hoofdplaats voor de Grietenij. Op de kaart van Schotanus (1718) zijn groot aangegeven: Hemmema bij Bitgum, Gralda ten zuiden van Menaam en Orxmastate direct ten zuidoosten van de dorpssterp. Met de bijbehorende beplantingsstructuren hebben deze lange tijd het directe dorpsgebied bepaald.

Vanaf circa 1750 komt de aardappelteelt op en daarmee een ontwikkeling tot Friese Bouwhoek met welvarende akkerbouwbedrijven. Na 1850 ontstaat hierbinnen ook tuinbouw met een bloeiperiode rond 1900. Deze veranderende landbouwstructuur leidt tevens tot een aanzienlijke bevolkingstoename van 570 tot 1.900 inwoners rond 1880, met consequenties voor de ruimtelijke dorpsopbouw.

2.2.2

Dorpsopbouw

In de context van het voorgaande wordt de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp inzichtelijk. Een eerste overzicht biedt de kaart van Schotanus met het toenmalige wegen- en waterpatroon: de noord-zuid lopende dorpenverbinding die de Menamer Feart kruist en ten zuiden daarvan de Mieddyk in oostelijke richting naar Marsum. Herkenbaar is ook de aantakking Ljochtmisdyk (de latere verbinding met Slappeterp) en de aanzet van de Berltsumerdyk aan de westzijde. Uit de globale nederzettingstructuur blijkt de terpring met daarop de kerk en rondom bebouwing aan de Dyksterbuorren en Greatebuorren, alsook aan de Lytsebuorren aan de noordoostzijde van de Menamer Feart. Orxmastate, ontstaan vanuit een oorspronkelijke grote boerderij, is in 1642 nieuw opgericht tot een omgrachte plaats van allure. Deze allure blijkt mede uit de parkinrichting met singels, lanen en boomgaarden tot aan de Kebels Opfeart. De state is in 1830 gesloopt en in 1968 zijn de laatste restanten opgeruimd.



Figuur 4. Kaart van Eekhoff, 1849

De kaart van Eekhoff (1849) laat eenzelfde beeld als geschetst zien. Hierop staat ook de verkaveling en de binnenwegen, alsmede dat er bebouwing aan de noordoostelijk gelegen Warnserbuorren verschijnt. Verder toont de dorpsstructuur het bij de Orxmastate gebouwde armenwerkhuis (1832) en het uit 1843 daterende monumentale (neoclassicistische) raadhuis ten zuidwesten van de brug. Waar de Mieddyk op de Lytsedyk aansluit, wordt pastorie De Weme op een omgracht terrein gebouwd. Vermeldenswaardig is ook het voormalige ho-

tel/café Vocht aan de Lytsedyk 16. Dit pand dateert van circa 1850 en is voorzien van een inpandige veranda met gietijzeren kolommen. Het cafépand fungeerde lange tijd als veiling voor de aardappelhandel met aanvoer via de Menamer Feart en markt op de Lytsedyk.

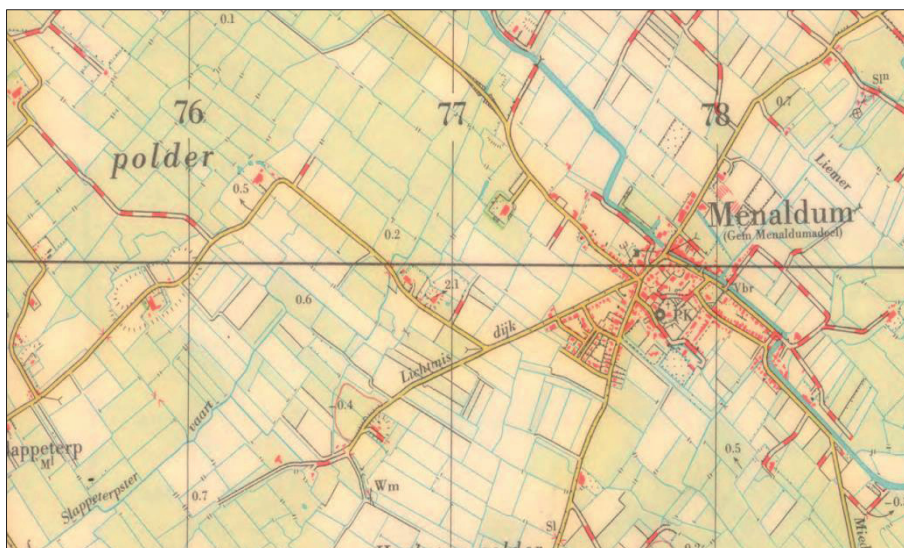
In de tweede helft van de 19^{de} eeuw komt, op de fundamenten van een centraal op de terp gelegen voorganger, een nieuw kerkgebouw met toren tot stand. Aansluitend bevindt zich een omheind kerkhof met toegangshekken en voormalig schoolgebouw aan het omringende voetpad. Het oostelijke deel van de terp is dan nog “groen” en nog niet afgegraven.

Met een volgende faseontwikkeling verrijst bebouwing aan de uitvalswegen en tussen de Menamer Feart en de Mieddyk. Deze laatste als nieuwe opweg naar Menaam vanaf de straatweg Leeuwarden-Harlingen. Nadat Orxmastate is gesloopt, raakt ook het dorpsdeel ten oosten van de kerkterp meer in verval (tot de herontwikkeling aan de Camstrastrjitte/Jachthúswei na 1950). Wonen, (ambachtelijke) bedrijvigheid en voorzieningen concentreren zich verder aan weerszijden van de Dyksterbuorren en de aansluitende Rypsterdyk en het aandeel niet-agrarische bebouwing neemt toe.

2.2.3

Uitbreidingen

Tussen Rypsterdyk en Ljochtmisdyk wordt de eerste planmatige woonuitbreiding ingepast: Sibrandus Leostrjitte/Jouke Bakkerstrjitte, gevolgd door It War en De Boech. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw komt de nadruk sterker te liggen op schaalvergroting, functiescheiding en vernieuwing. Menaam ontwikkelt zich tot een voornamelijk op Leeuwarden gericht forensendorp.



Figuur 5. Topografische kaart van 1961

De schaalvergroting komt met name tot uitdrukking in de voorzieningen, onder andere voor onderwijs (nieuwbouw basisscholen ten zuiden van de Greatebuor-

ren), voor ouderenzorg (nieuwbouw servicecentra Orxmastate en voormalige Gralda State - na de brand in 1993 herbouwd als Nij Statelân -) en in de aanleg van nieuwe infrastructuur. De Orxmasingel en De Finne volgen het rechte be- loop van de vroegere oprijlaan en het woondeel ten zuiden van de ijsbaan wordt ontsloten via de Graldasingel. Aan de westzijde van de Ljochtmisdyk wordt de Beckrypleane aangelegd met het daarop aansluitende lusvormige stratenpatroon. De belangrijkste dorpsroute blijft de Rypsterdyk vanaf de A31 in het zuiden via het dorpscentrum bij de brug naar de Gernierswei richting Berltsum.

Genoemde functiescheiding komt mede tot uitdrukking in de gefaseerde reali- satie voor wonen. Het oostelijke dorpsdeel aan De Finne wordt gevolgd door Ljochtmisdyk aan de westzijde en het thans nog niet volledig ingevulde uit- breidingsgebied De Boech-Zuid. Wat betreft sport, spel en recreatie beschikt Menaam over een ijsbaan aan de Orxmasingel en een sport-/kaatsveld, noord- westelijk van de Bitgumerdyk bij de Menamer Feart. Afgezien van een gymlo- kaal is het dorp hoofdzakelijk georiënteerd op sportcomplex Schatzenburg (sporthal, sportvelden, zwembad), halverwege Dronryp.

Werken is deels nog gebonden aan het historisch centrumdeel. Verder functio- neert aan het Moolnersrak een lokaal bedrijventerrein waarop ook de super- markt is gesitueerd. Verder is sprake van bedrijvigheid op het bedrijventerrein Noord aan de Gernierswei. De naastgelegen voormalige kassenlocatie van Em- patec biedt thans nog ruimte voor enige nieuwe bedrijvigheid.

Aansluitend aan het dorpscentrum en bedrijventerrein Moolnersrak zijn in meerdere ontwikkelingsfasen gedifferentieerde woonuitbreidingsgebieden tot stand gekomen en ingericht. De nieuwere uitbreidingen hebben een andere functionele achtergrond dan de bebouwing in de oudere dorpsdelen en zijn in een ander tijdsbestek tot stand gekomen. Met name de grotere gebieden zijn voor een aanzienlijk deel projectmatig ontwikkeld; daardoor geeft de bebou- wing een andere en minder individuele indruk. Een rol daarbij speelt de dicht- heid, maar ook de verschoven betekenis van bouwtradities: van lokaal/regio- naal naar meer regionaal/landelijk. Wel valt op dat de integratie tussen 'oud' en 'nieuw' als bijna vanzelfsprekend en harmonieus tot stand is gekomen langs het oostelijke deel van de Menamer Feart, binnen de historische terreinstruc- turen van Orxmastate en vervolgens in een uitwaaierend stratenpatroon van oost naar west binnen de oorspronkelijke toegangswegen naar de kerkterp.

2 . 2 . 4

D o r p s c o n t o u r

Het huidige landschap, direct rond Menaam, kenmerkt zich nog steeds door een grote mate van openheid met een overwegend agrarisch grondgebruik. Verspreide boerderijen met erfbeplanting resulteren in puntsgewijze verdich- tingen en op enkele plekken zijn in ruilverkavelingsverband percelen van boombeplanting voorzien. Dit manifesteert zich met name aan de noordwest-

zijde van de Bitgumerdyk en de aansluiting met de Gernierswei, waar ook het bedrijventerrein Noord is ingepast. De ruimte rond Menaam wordt verder visueel bepaald door de dorpsrand en het verderop gelegen kassengebied van Bertsum, de contouren van Bitgum, Bitgummole en Marsum, alsmede de beplanting rond sport- en recreatiecomplex Schatzenburg. Evenals Bertsum is Dronryp door haar karakteristieke kerktoren op grote afstand herkenbaar. Omgekeerd geldt dit overigens ook voor Menaam: de kerk op de terp is vanuit de wijde omgeving een duidelijk oriëntatiepunt.

De overgangen tussen dorp en landschap zijn verder vrijwel overal relatief hard. Vanuit het landschap domineert de vrij compacte bebouwing in een setting van particuliere tuinrichting en wegbeplanting. Daarbij wordt de zuidrand vooral bepaald door de nieuwbouw van Nij Statelân, met schuin aan de overzijde van de Rypsterdyk het in ontwikkeling en thans nog niet volledig afgeronde woongebied De Boech-Zuid.



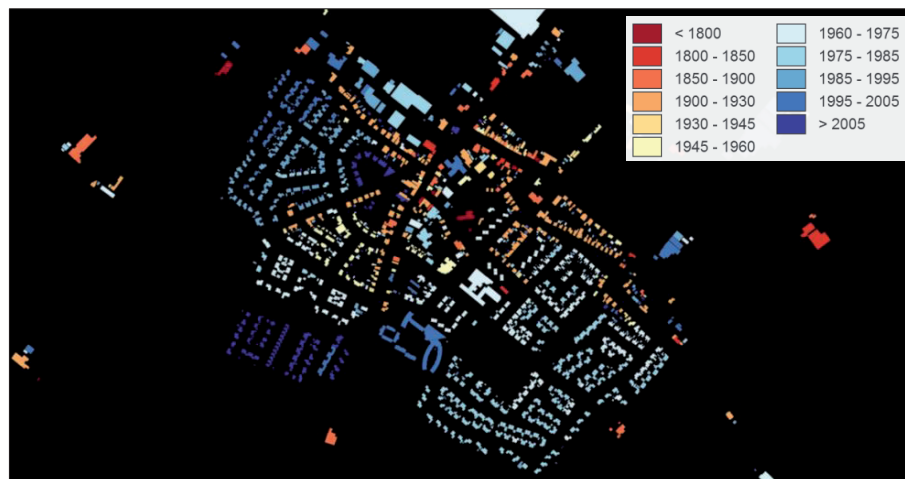
Figuur 6. Topografische kaart van 2001

2.3

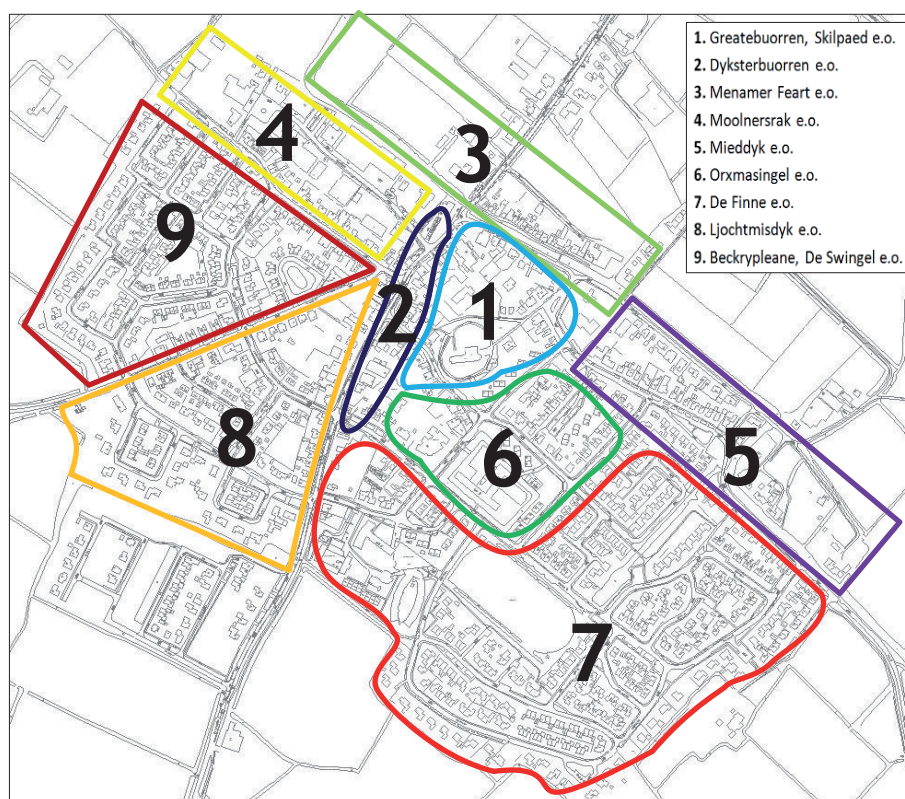
Ruimtelijk-functionele karakteristiek van de huidige situatie

De dorpsplattegrond van Menaam heeft in zijn totale omvang grote veranderingen ondergaan; voornamelijk als gevolg van de inpassing van naoorlogse woon- en bedrijfsuitbreidingen zoals eerder beschreven. De te onderscheiden bouwperiodes in de ruimtelijke ontwikkeling, met elk hun eigen specifieke structuren, zijn in figuur 7 zichtbaar gemaakt. Vanuit deze ontwikkelingsgeschiedenis en verbindingsstructuur kan in de ruimtelijk-functionele karakteristiek van het dorp een aantal deelgebieden met elk hun eigen kenmerken

worden onderscheiden in de huidige situatie. De kenmerken zijn in dusdanige mate constant dat eventuele veranderingen in de fysieke omgeving voor het merendeel hieraan ondergeschikt blijven. In navolgende is hierop, conform de gebiedsindeling als getoond in figuur 8, nader ingegaan.



Figuur 7. Bestaande bebouwing in Menaam naar bouwperiode (bron: Waag Society, 2013)



Figuur 8. Gebiedsindeling t.b.v. beschrijving ruimtelijk-functionele karakteristiek.

2.3.1

Greatebuorren, Skilpaed e.o.

De historische centrumbebouwing kent een grote variatie in bouwperiode (voor het merendeel 19^{de}, begin 20^{ste} eeuw) en -stijl; overwegend 1 dan wel 2 bouwlagen met kapafdekking. De toegepaste materialen beperken zich vrijwel tot baksteen voor de gevels (afgezien van een enkel gepleisterd pand) en pannen als dakbedekking. Ondanks alle grote structurele veranderingen in de loop der tijd is het centrum van Menaam als historische dorpskern nauwelijks aangetast.

Bepalend in de structuur, maar ook in het dorpsilhouet, is het hoger gelegen terpedeelte met monumentale zaalkerk en torenspits. Deze wordt omgeven door een omheind kerkhof met ringvormige padomgang en toegangspoort. Rondom bevindt zich boombeplanting. De oostrand wordt gevormd door het afgegraven terpdeel met woonbebouwing aan de Mieddyk en de Camstrajritte. Ter hoogte van het voormalige pastorieterrein is ook het kerkterrein vanaf de Mieddyk ontsloten. Het terpdeel ten noorden van de kerk is hoofdzakelijk groen ingericht en is met aangrenzende gronden aangemerkt als wettelijk beschermd archeologisch monument. Daarmee is de huidige situatie gewaarborgd. Hierbinnen vormt het Skilpaed de diagonale verbinding naar de Greatebuorren. Hieraan gesitueerd zijn de maatschappelijke voorzieningen als de peuterzaal en het voormalige schoolgebouw, dat nu in gebruik is als gymzaal/muzieklokaal, alsmede aan de Greatebuorren een dienstverleningsafhaalcentrum.

2.3.2

Dyksterbuorren e.o.

De voorzieningen aan de Greatebuorren sluiten aan op het gemeentekantoor dat vanaf de Dyksterbuorren zorgvuldig is ingepast. Daarmee zijn tevens condities geboden om de min of meer “anonieme” binnenruimte ten westen van de kerkomgeving meer een waardevolle groene/verblijfszone in het dorpshart te laten zijn. De nieuwbouw van het gemeentehuis manifesteert zich als vier afzonderlijke kantoorunits, die onderling met een transparante corridor zijn verbonden vanaf de meer stenige Dyksterbuorren naar het groene gebied bij de kerk. Met de inpassing van dit gemeentekantoor is er aanleiding gezien het aangrenzende gebied her in te richten. Daarmee fungeert dit als route tussen het gemeentekantoor en de winkelomgeving aan de Greatebuorren. Daarbij is ernaar gestreefd de achtererven van de bebouwing aan de Lytsedyk meer groen in te richten ter verbetering van de ruimtelijke verblijfskwaliteit ter plaatse.

Het huidige gemeentekantoor manifesteert zich als maatschappelijke functie in het centrale voorzieningendeel aan de Dyksterbuorren, tegenover het monumentale raadhuis. Hiervoor zijn bij de nieuwbouw de panden aan Dyksterbuorren 12-16 gesloopt. De eerdere aanbouw uit de jaren '70 van de vorige eeuw aan het monumentale gemeentehuis, bij de toegang tot het bedrijven-

terrein Moolnersrak, is afgebroken waarna de vrijkomende gronden zijn ingericht tot dorpsplein met parkeervoorzieningen. Dit met het oog op een verdere versterkingsbijdrage aan het verblijfsklimaat ter plaatse en het functioneren van het centrum, alsook aansluitend bij de herinrichting van deze belangrijke dorpsroute en verhoging van de brug tot een vaste doorvaarthoogte van +2 m NAP.

Zowel de Dyksterbuorren als het aansluitende deel van de Lytsedyk en de Greatebuorren herbergen voorzieningen; zoals een horecavestiging, meerdere panden voor bedrijvigheid, dienstverlening en detailhandel, gemengd met woningen. Met name in het gebied rond de aansluiting met de Greatebuorren (tot aan de terpvoet) is van oudsher sprake van een winkelgebiedsconcentratie. Aan de zuidzijde hiervan strekken voorzieningen zich uit langs de Rypsterdyk richting Orxmasingel. De bebouwing vormt deels een gesloten wand van aaneengebouwde individuele panden direct aan de straatruimte. Waar panden op enige afstand hieruit zijn gesitueerd, is sprake van een opener karakter. Ook in dit dorpsdeel is de parkeer capaciteit met de herinrichting vergroot en is de verblijfskwaliteit verhoogd.

2 . 3 . 3

M e n a m e r F e a r t e . o .

De ruimte rond de Menamer Feart vormt een karakteristiek dorpsdeel in het centrumgebied van Menaam. Bepalend hierin is de brugsituatie met zuidelijk het monumentale raadhuis en noordelijk een in een groene tuinomgeving gesitueerd karakteristiek pand aan de Bitgumerdyk, dat aansluit op het door boombeplanting omgeven sportveld. Vanaf de brug wordt over het water zicht geboden naar het buitengebied. In oostelijke richting wordt dit mede bepaald door het deels omgrachte erf van De Weme op de aansluiting met de Mieddyk, met hoog opgaande boombeplanting, en een nieuwere woning ten noorden hiervan. Hiertussen wordt de Menamer Feart begrensd door de Lytsedyk en de Lytsebuorren, verbonden met een tweetal (voet)bruggen. De woonbebouwing aan de Lytsedyk toont een relatief open karakter met enige ruimte als voortuin. Meer naar de brug staan panden (met centrumfuncties) dichter op de straat.

De oever aan het water wordt gevormd door een kademuur met leilinden daarlangs. Het vroegere beroepsvervoer over water is afgenomen; de Menamer Feart vervult nu hoofdzakelijk een recreatieve functie. Bij de reconstructie van de damwand aan de zijde van de Lytsebuorren is op enkele plaatsen een zogenaamde boenstap teruggebracht om van daaraf gemakkelijk op en af een aangelegde boot te kunnen stappen. De bebouwing aan het klinkervoetpad Lytsebuorren vormt een gesloten straatwand met individuele woonpanden die op het water zijn gericht. De panden worden vanaf de achterzijde voor auto's ontsloten. Aan de opvaart die op de Menamer Feart aansluit, bevindt zich nog een aantal woningen aan de Earnseker, met erfbeplanting op de overgang naar het agrarische buitengebied.

2.3.4

Moolnersrak e.o.

Afgezien van eerder genoemde bedrijvigheid aan de Bitgumerdyk en Rypsterdyk (en enkele verspreid voorkomende vestigingen binnen het overige dorpsgebied) functioneert het terrein Moolnersrak voor de lokale bedrijvigheid. Dit is met een oppervlakte van circa 3 ha gelegen tussen de Menamer Feart en de Berltsumerdyk. Voor (vracht)verkeer vindt de ontsluiting plaats vanaf de Dyksterbuorren, direct ten zuiden van het gemeentehuis. Vanaf 1978 zijn op het terrein verschillende bedrijven al dan niet met een bedrijfswoning gevestigd, alsook de supermarkt met slijterij. Het bedrijventerrein is volledig in gebruik bij bedrijven die qua schaal en karakter passen binnen de positie van Menaam. Zoals eerder vermeld is aanvullend een nieuw terrein aan de Gernierswei ingericht; bedrijventerrein Menaam-Noord.

Aan de noordzijde van het Moolnersrak is onder meer een transport en opslag/verhuisbedrijf met tankstation voor benzine en LPG gevestigd. Aan deze zijde van de Menamer Feart is met een groene oeverstrook afstand geboden tot aan het water. Aan de noordzijde hiervan vormt de beplanting rond het sportveld en het aansluitende bosgebied de landschappelijke overgang vanuit het buitengebied. Het zuidelijke deel aan het Moolnersrak is grotendeels met een (smalle) beplantingsstrook afgescheiden naar de achtertuinen bij de woningen aan de Berltsumerdyk. Aan deze zijde staan ook verschillende bedrijfspanden, waarvan twee met een bedrijfswoning. Naast de opslag van gemeentewerken betreft dit een bedrijf voor plastic producten (inclusief daaraan gebonden verkoop), een opslagloods en een taxibedrijf. Op het westelijke eind van het Moolnersrak is voorzien in een keermogelijkheid en (voetgangers)verbinding naar de Berltsumerdyk. Het westelijke gelegen aannemersbedrijf en enkele woningen zijn nu planologisch geregeld in voorliggend bestemmingsplan, in tegenstelling tot de eerdere opname in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat hoofdzakelijk uit productiehallen, opslagruimten en werkplaatsgebouwen. Deze zijn zowel plat als met een kap afgedekt en qua materiaal is zowel metselwerk als gevelbeplating toegepast. Het kleurenbeeld is wisselend, maar de middentoon overheerst. De tuininrichting bij de bedrijfswoningen draagt bij aan de overigens geringe groenbeleving. Vooral aan weerszijden van de wegverharding is sprake van een stenige inrichting.

2.3.5

Mieddyk e.o.

Vorbij het omgrachte terrein van De Weme bevindt zich bebouwing die dateert uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. De voor het merendeel vrijstaande woningen, een aannemersbedrijf en een voormalig schoolgebouw (nu met woonfunctie) zijn gericht op de Mieddyk en op het Langpaed langs de Menamer

Feart. Via een brug gaat deze over in de Warnserbuorren, een ouder dorpsdeel aan de noordzijde van het water. Na particuliere vernieuwing resteert hier nog een aantal, deels samengevoegde woningen. Met de aanwezige erfbeplanting bepalen deze mede de dorpsentree vanuit oostelijke richting. Hier wordt deels met een open tuinenstructuur zicht geboden naar het aangrenzende buitengebied. Vanaf de (brug)aansluiting met de Kebels Opfeart speelt het water met aangrenzende groene oevers een nadrukkelijke rol in het profiel van de openbare ruimte. Meer richting dorpscentrum wordt het beeld van de Mieddyk bepaald door een driehoekige groene ruimte die aan de zuidzijde wordt begrensd door dubbele woningen. Verder wordt de groenbeleving geleverd door particuliere (voor)tuinrichting en het bomenerf rond De Weme. De bebouwing in de omgeving van de Mieddyk is sober-traditioneel uitgevoerd, veelal met onderling verschillende bouwmassa's en bouwstijlen. Mede door verbouwing en/of uitbreiding is echter steeds sprake van een gewaardeerde diversiteit binnen de samenhangende straatwanddelen.

2.3.6

Orxmasingel e.o.

Het oostelijke dorpsdeel is vanuit de Greatebuorren ontwikkeld vanaf circa 1965. Bepalend voor de ruimtelijke opzet is de nog steeds herkenbare structuur van Orxmastate op de rand van het (afgegraven) terpgebied. Naast de twee in groene buitenruimte gesitueerde basisscholen Eben Haëzer en De Cingel kent het gebied tussen Greatebuorren en Orxmasingel hoofdzakelijk woonfuncties. Dit afgezien van de gemengde bebouwing op de hoek met de Rypsterdyk. Op het omgrachte stateterrein ten zuidoosten van beide scholen is het verzorgingshuis/dienstenservicecentrum Orxmastate gebouwd. Naast het drie lagen hoge hoofdgebouw is een deel in gebruik als dienstencentrum, van waaruit ook centrale maaltijdverstrekking ('tafeltje-dekje') plaatsvindt en dienstverlenings-/kantoorfuncties aanwezig zijn. Door de omvang en hoogte is sprake van een volume dat zich heeft verzelfstandigd binnen de schaal van de omringende dorpsbebouwing. Aansluitend zijn aanleunwoningen voor ouderen gebouwd: op de terprand aan de Camstrajitte, aan de Jachthúswai en aan de Grêftswal. Nabij de kruising met de Blomtún staat het voormalige armenwerkhuis, nu ingevuld met verschillende reguliere woningen en grotendeels omgeven door openbaar groen.

2.3.7

De Finne e.o.

In oostelijke richting zijn, hoofdzakelijk in de periode 1970-1980 (gefaseerd), woongebieden ontwikkeld als planmatige uitbreiding. Woningen zijn in verschillende bouwstromen gerealiseerd. Als buurtontsluiting is de Orxmasingel met een breed laanprofiel doorgetrokken naar de Mieddyk. Deze fungeert tevens als openbaar vervoersroute. Het open en groene karakter is met herinrichtingen versterkt. Met wegversmallingen en verhoogde kruispuntmarkeringen zijn (evenals elders in het dorp) duurzame veiligheidsmaatregelen ge-

troffen voor de inrichting tot 30 km-gebied. De Kebels Opfeart is gehandhaafd en als centraal water/groenelement ingericht met wandelpaden en brugverbinding naar de Grêftswal. In meerdere types en verschillende dichtheden zijn vooral halfvrijstaande woningen gebouwd aan een fijnmazig en veelal gebogen stratenpatroon. Deze ontwikkeling is in zuidelijke richting doorgezet rond de Graldasingel en het deels door een bosstrook begrensde ijsbaanterrein. Woningen staan op deels wisselende afstanden uit de wegontsluiting, waardoor verschillende profielen zijn ontstaan. Deze bieden tevens ruimte voor enig parkeren en boombeplanting. De hoofdgebouwen (één tot twee bouwlagen met kap) vormen het straatbeeld. Garages en bijgebouwen zijn voor het merendeel teruggeplaatst, waarbij de voortuininrichting mede het beeld bepaald. Met name de dorpsranden kennen vrijstaande woningen met een lagere gootlijn en met hun achterzijde naar het agrarische gebied. Op de grens ervan vormt beplanting op de slootever met aansluitende tuinmilieus een relatief open aanzicht vanuit de omgeving. De westzijde kent daarnaast een (net buiten het plangebied gelegen) bosje en een door erfbeplanting omgeven (woon)boerderij. Het oost-west lopende deel van de Orxmasingel biedt hiernaar een ruim zicht. Het zuidwestelijke deel wordt getypeerd door wonen voor ouderen. Als dorpsentreemarkering vanuit de richting Dronryp fungeert het woonzorggebouw Nij Statelân met een gelede opzet in drie tot vier bouwlagen. Aansluitend is het woongebouw Oars Wenje opgericht in twee bouwlagen, met parkeergelegenheid en groeninrichting rondom. Aan de zuidzijde verbindt een fietspad de Graldasingel met de Rypsterdyk.

2.3.8

Ljochtmisdyk e.o.

Het plandeel tussen de Ljochtmisdyk en de Rypsterdyk is onderling verbonden met de Jouke Bakkerstrjitte, de Sibrandus Leostrjitte en It War. Beide laatste kennen ruime groene profielen. Vanuit het dorpscentrum is hieraan de eerste planmatige woonuitbreiding gerealiseerd tussen de oudere invalswegen. Binnen samenhangende straatdelen zijn zowel vrijstaande, halfvrijstaande als rijenwoningen gebouwd, waarbij de typologie refereert aan de bouwperiode ervan. Binnen strakke rooilijnen toont het gebied een open verkavelingsopzet met gedeeltelijk diepe achtertuinten/binnengebieden die al dan niet van (particuliere) boombeplanting zijn voorzien. Aan de zuidzijde van It War zijn vervolgens woondelen ingepast aan De Boech als carréontsluiting. Deze (toenmalige) buitenrand omsluit met een boom-/groensingel en waterloop de kavels voor vrijstaande woningen in een meer landschappelijke setting.

2.3.9

Beckrypleane, De Swingel e.o.

Vanuit de Ljochtmisdyk zijn gronden vanaf circa 1985 ontwikkeld tot aan de Berltsumerdyk. Nabij de aansluiting van beide werd (op de rand van het dorpscentrum) een bankgebouw gerealiseerd, waarbij het omliggende terrein ruimte bood voor parkeren maar vooral ook een groen-/parkkarakter kende. Hierlangs

is als eerste gebouwd aan de Beckrypleane, als onderdeel van het concentrisch vanuit het dorps hart uitwaaiende stratenpatroon. Dit westelijke dorpsdeel is in een heldere opzet fijnmazig ontsloten, waarbij bewoners het dorp en de openheid van het omringende gebied ervaren zonder dat elke woning er rechtstreeks op georiënteerd is. In die context is De Swingel specifiek gericht op de 100 m verder gelegen boerderij De Wite Pleats met fors opgaande erfbeplanting. Evenals in het oostelijke dorpsdeel wordt ook hier de relatief open dorpsrand gevormd door lagere vrijstaande woningen. Meer naar binnen gericht neemt de dichtheid toe in een strookgewijze verkavelingsstructuur met halfvrijstaande woningen tot twee bouwlagen met kap. Overeenkomstig de bouwopgave van die periode is ook een aantal blokken rijenwoningen ingepast, deels aan een omsloten en groen ingericht speelterrein. Verder wordt het groen karakter versterkt met een laanbomenstructuur in verschillende straten met wisselende lengte en profielinrichting waarin deels wordt geparkeerd. Verder kent het merendeel van de woningen stallingsmogelijkheid/garage op eigen erf. Ter plaatse van de dorpsentree aan de Berltsumerdyk zijn gronden eveneens groen ingericht. Dit mede om voldoende (milieu) afstand te waarborgen tot het tegenover gelegen agrarische bedrijf.

Het bankgebouw aan de Ljochtmisdyk is inmiddels verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor woningniewbouw, ontwikkeld door woningbouwcorporatie Wonen Noordwest Friesland. Het gaat hierbij om 16 grondgebonden woningen (waarvan zes levensloopbestendig en tien 2-onder-1-kap-woningen), georiënteerd op een centraal gelegen vijverpartij, en een appartementengebouw met 4 woningen op de verdieping en voorzieningen in de plint.

2.4

Voorziene ontwikkelingen op kortere termijn

Ontwikkelingen met betrekking tot ruimtelijke ingrepen die op kortere termijn worden voorzien en bij het opstellen van dit bestemmingsplan konden worden betrokken zijn in navolgende benoemd.

2.4.1

De Boech-Zuid

Om blijvend in de behoefte aan woningniewbouw te kunnen voorzien, is in oktober 2003 het afzonderlijke bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Boech-Zuid vastgesteld. De opzet daarvan is zodanig geweest dat 81 woningen konden worden toegevoegd buiten de 35 Ke-contour (die zich vooral oostelijk van de Rypsterdyk bevindt). De eerste en tweede fase betroffen respectievelijk 45 en 36 woningen.

Bij de inrichting van het gebied is het bestaande slotenpatroon verruimd tot grotere waterpartijen en is rekening gehouden met nieuw (rand)groen. Dit

binnen een rechthoekige verkavelingsstructuur, die in noord-zuid richting ontsloten wordt via de hoofdtoegang aan de zuidzijde en een padenstructuur in de groenzone naar de route ten zuiden van Nij Statelân. Van hieraf worden doorzichten geboden naar het buitengebied richting Slappeterp en Dronryp. Medebepalend voor de landschappelijke inpassing is ook de centrale noord-zuid lopende groenzone op de scheiding van beide ontwikkelingsfasen. Deze is als zogenaamde wadi uitgevoerd teneinde (met het open water) te voorzien in de infiltratie van schoon water vanaf verharding en dakvlakken. Dubbele woningen zijn zoveel mogelijk tegenover vrijstaande woningen gesitueerd, waarmee een afwisselend en vrij open bebouwingsbeeld is ontstaan. Met name in de buitenranden van het gebied is extra aandacht besteed aan de architectuur van de woningen. Hiervoor geldt een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan als onderlegger voor het te voeren welstandsbeleid: zolang niet het gehele gebied met woningbouw is ingevuld, blijft dit beeldkwaliteitsplan onverminderd van kracht. Wel is hierop, als aangegeven in navolgende, een aanpassing voorzien.

Herziening verkaveling hoek Rypsterdyk-De Foarke

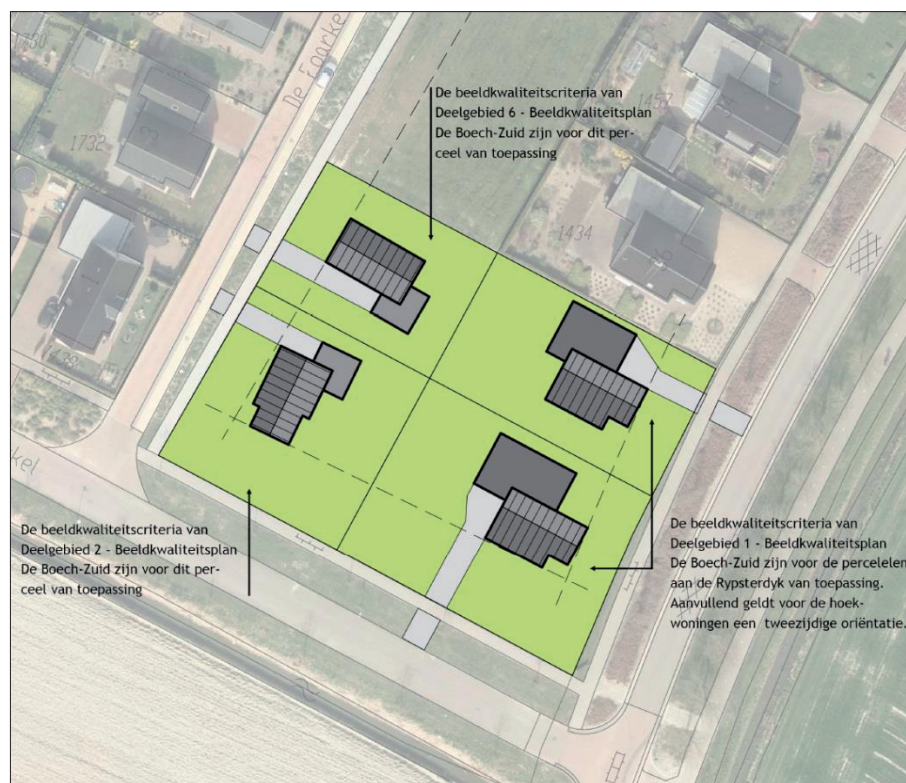
Voor De Boech-Zuid werd in de eerste fase van het plan gedacht aan een 12-tal woningen in een woongebouw van vier lagen hoog aan kijkwater. Deze zou de zuidelijke dorpsentree tegenover de boerderij aan de Rypsterdyk markeren. Het afgelopen decennium heeft echter uitgewezen dat in Menaam weinig behoefte aan een dergelijk woongebouw bestaat. Hierom heeft van gemeentewege een herbezinning voor dit deel van de Boech-Zuid plaatsgevonden. Gedacht wordt nu aan realisatie van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met mogelijkheden voor een beroep of bedrijf aan huis (conform wat elders in de woongebieden eveneens is toegestaan).

Gelet op voorgaande is bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan een verkavelings- en volumevoorstel gedaan voor deze belangrijke hoek aan de entree van het dorp. Dit verkavelingsvoorstel, als getoond in figuur 9 en tevens in bijlage 1, is in het bestemmingsplan (regels en verbeelding) verwerkt en vervangt het eerder voorgenomen plan voor een woongebouw ter plaatse.

Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten die voor de herziene verkaveling zijn geformuleerd, zijn als volgt:

- Voorgevelrooilijn nieuwe woningen afstemmen op bestaande rooilijnen;
- Hoofdvorm en massaopbouw nieuwe woningen afstemmen op bestaande woningen;
- Architectuur van de nieuwe woningen afstemmen op bestaande aangrenzende woningen; m.b.t. beeldkwaliteit wordt daarom aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan De Boech-Zuid;
- Eventuele waterberging realiseren door het verbreden van bestaande waterlopen in De Boech-Zuid.



Figuur 9. Verkavelingsvoorstel hoek Rypsterdyk-De Foarke

2.4.2

Sloop en nieuwbouw hoek Sibrandus Leostrjitte - Jouke Bakkerstrjitte

Vijf woningen aan de Sibrandus Leostrjitte (nummers 1, 3, 5, 11 en 13) en één woning aan de Jouke Bakkestrjitte (nummer 5) worden gesloopt omdat deze bouwtechnische problemen hebben en vochtig zijn. De woningen zijn in eigendom van Wonen Noordwest Friesland die ter plaatse (van de Jouke Bakkerstrjitte 5 en Sibrandus Leostrjitte 1, 3 en 5) drie nieuwe levensloopgeschikte woningen terug zal gaan bouwen. Een bouwmogelijkheid voor één nieuwe vrijstaande woning ter plaatse van de beide overige te slopen woningen aan de Sibrandus Leostrjitte 11 en 13 blijft bestaan.

De woningen aan Sibrandus Leostrjitte 7 en 9 zouden overigens oorspronkelijk ook gesloopt worden, maar bij nader inzicht is besloten deze toch te laten staan.

2.4.3

Gezondheidszorgcentrum De Weme

De Weme betreft de voormalige pastorie die later uitgebouwd werd met een concertzaal en sinds de jaren '70 van de vorige eeuw in gebruik was als activiteitscentrum. Per 1 januari 2015 heeft het activiteitscentrum vanwege exploitatieproblemen haar deuren gesloten. De Protestantse Gemeente

Menaaldum had het pand in eigendom en heeft het nu verkocht. Op korte termijn wordt een gezondheidszorgcentrum in het pand gevestigd.

2.4.4

Pinbox hoek Moolnersrak-Dyksterbuorren

In verband met de sluiting van het bankkantoor aan de Ljochtmisdyk wordt de ter plaatse aanwezige inpandige geldautomaat verplaatst naar een afzonderlijk gebouwtje op de hoek Moolnersrak-Dyksterbuorren, tegenover het gemeentehuis. De groenstrook bij de parkeerplaatsen rond het gemeentehuis is voor deze zogeheten pinbox geschikt geacht, mede vanwege de zware fundering die nodig is, en vanwege de ligging langs de doorgaande weg alsook de aanvoerroute naar de supermarkt. Met de voorgenomen verplaatsing blijft 24-uurs geldverstrekking in Menaam en daarmee ook voor de gehele gemeente mogelijk.

2.5

Mogelijke ontwikkelingen op langere termijn

Naast voorgaande ontwikkelingen op de kortere en voorzienbare termijn kunnen zich gedurende de looptijd van voorliggend bestemmingsplan (zijnde 10 jaar) altijd ontwikkelingen aankondigen die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet bekend waren. Voor eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen op de langere termijn, zoals de toekomstige functie van het oude en nieuwe gemeentehuis - na de gemeentelijke fusie in 2018 - heeft de gemeente sinds kort een belangrijk nieuw instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen.

Op 1 november 2014 is namelijk het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht inwerking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is verruimd;
- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4 Bor, Bijlage II (buitenplanse afwijking, de kruimelgevallen), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd.

De verruiming van het vergunningsvrij bouwen betekent dat er met de nieuwe landelijke regelgeving meer ruimte wordt geboden (zowel in maatvoering als

oppervlakte) om aan-, uit- en bijgebouwen vergunningsvrij op het achtererfgebied te kunnen oprichten.

Daarnaast leidt het BQw er ook toe dat panden en bijbehorende percelen in het stedelijk gebied, waarbij geen sprake is van uitpandige werkzaamheden, onder voorwaarden in een andere functie kunnen worden veranderd. In plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is dan slechts nog de kortere reguliere procedure om omgevingsvergunning van toepassing.

Aangezien dit bestemmingsplan Menaam de eerste algehele herziening van een komplan in de gemeente Menameradiel is onder de nieuwe vigeur van het BQw, is in deze toelichting, in paragraaf 5.3, ingegaan op de afstemming tussen het bestemmingsplan en de nieuwe wet- en regelgeving.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Vanwege de ligging van Vliegbasis Leeuwarden in buurgemeente Leeuwarden is nationaal belang 12 relevant, te weten: “*Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten*”. De locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid. Het Rijk wil voldoende ruimte bieden voor deze activiteiten voor gereedstelling en instandhouding. Deze activiteiten hebben daarbij soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies in de wijde omgeving, zo ook in de gemeente Menameradiel, en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast.

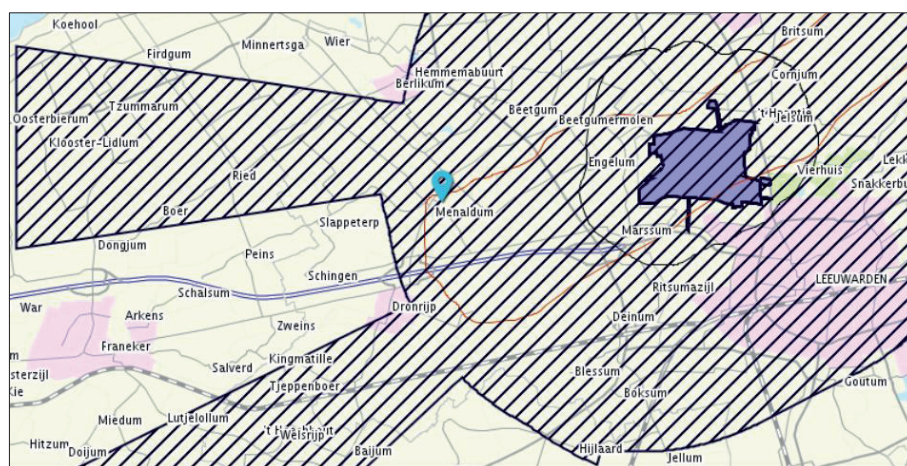
NATIONAAL BELANG 12

Militaire activiteiten moeten waar nodig worden afgestemd op andere nationale belangen, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, energienetwerken of nationale economische zwaartepunten.

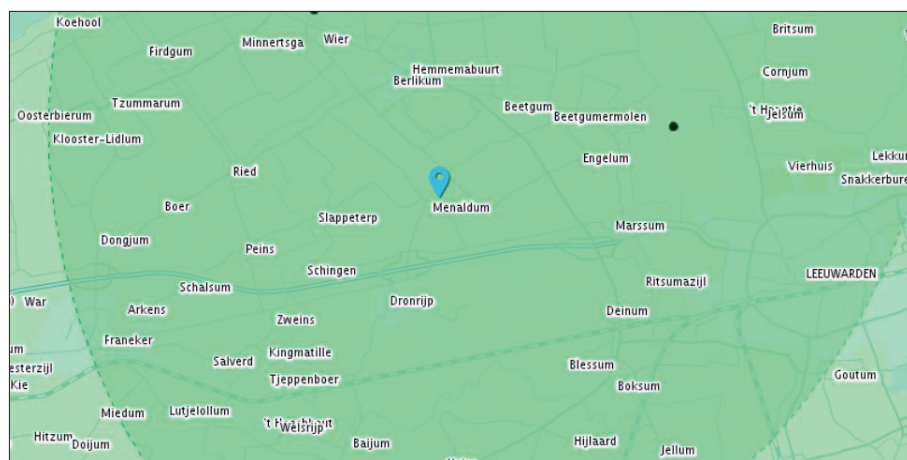
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / AMvB Ruimte (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Defensie in artikel 2.6 van het Barro betreft één van die nationale belangen die in de AMvB Ruimte is opgenomen en ook relevant is voor de gemeente Menameradiel. In het Barro is onder andere vastgelegd dat bij bestemmingsplanherzieningen rekening in een plangebied dient te worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten.



Figuur 10. Kaart militaire luchtvaartterreinen, obstakelbeheergebied en geluidzone (bron: Barro, 2015)



Figuur 11. Kaart radarstations, radarverstoringsgebieden Wier en Leeuwarden (bron: Barro, 2015)

Voor het plangebied dient rekening gehouden te worden met het obstakelbeheergebied en geluidzone van Vliegbasis Leeuwarden, alsook de radarverstoringsgebieden Wier en Leeuwarden, als getoond in figuur 10 respectievelijk 11.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “*Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte*” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

De provincie kiest voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Met dit bundelingsbeleid wordt onder meer beoogd dat er voldoende schaal en massa is voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Menaam wordt aangemerkt als een ‘overige kern’ en ligt buiten het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden.

STEDELIJK
BUNDELINGSGEBIED

Voor zogeheten overige kernen wordt een terughoudend woningbouwbeleid voorgestaan. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De gemeente moet de woningbehoefte van de overige kernen afstemmen op die van de omgeving. Daarnaast wordt beperkt ruimte geboden voor ontwikkeling voor lokale bedrijven in overige kernen. Dit draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Belangrijk is dat deze ruimte alleen binnen bestaand bebouwd gebied en vervolgens voor nieuwe locaties aan de rand van de kern wordt geboden. Hierbij wordt gestreefd naar verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan, waarbij maatwerk als begrip centraal staat.

PROVINCIAAL UITGANGS-
PUNT OVERIGE KERNEN

Grutsk op ‘e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document “*Grutsk op ‘e Romte*” als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanaly-

seerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is d.d. 25 juni 2014 een herziene versie van de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgesteld die per 1 augustus 2014 in werking is getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.



Figuur 12. Begrenzing van bestaand stedelijk gebied in de Verordening Romte Fryslân 2014 (bron: Provinsje Fryslân, 2015)

BESTAAND STEDELIJK
GEBIED EN LANDELIJK
GEBIED

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen de begrippen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening bestaat dan in het landelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: *“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”*. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: *“het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”*. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 12).

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2011)

Het hoofdoel van het van oorsprong uit 2007 daterende en in 2011 herziene “Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan” (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is, en
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Met het PVVP wordt vorm gegeven aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Fryslân. De Provinsje Fryslân doet dit onder meer met een ambitieus en realistisch investeringsprogramma voor wegen en vaarwegen. Wat betreft voorliggend bestemmingsplan dient te worden opgemerkt dat het PVVP zich met betrekking tot de recreatievaart richt op verschillende doelgroepen. De Menamer Feart in het plangebied is een recreatievaarweg die op grond van het PVVP is aangemerkt als van klasse Dm, zijnde een vaarweg met een verbindingfunctie bedoeld voor motorboten. Hiervoor gelden op grond van het PVVP vastgestelde maten ten aanzien van de doorvaartbreedte en -hoogte van kunstwerken en diepte van de vaarweg, als aangegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1. Geldende normeringen voor de Menamer Feart, recreatievaartklasse Dm (motorboten)

Gewenste doorvaarthoogte	Minimum doorvaarthoogte	Gewenste breedte	Minimum bestaande breedte	Geadviseerde baggerdiepte	Toegelaten diepgang
> 2,50 m of BB	2,50 m of BB	> 7,00 m	4,00 m	1,50 m	1,30 m

* Binnen bebouwde kom.

Vaarwegenverordening Fryslân (2014)

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. De Menamer Feart in het plangebied is een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte is -1,30 m met een onderhoudsdiepte van -1,50 m) ten behoeve van de recreatievaart.

Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones (respectievelijk 10 m en 5 m voor de Menamer Feart) dient ontheffing op grond van de vaarwegenverordening te worden verkregen. Overige in het plangebied aanwezige watergangen (perceelstoten en dergelijke) kennen geen classificatie. Hiertoe gelden dan ook geen beheergrenzen en er zijn dan ook geen door de Provinsje Fryslân opgelegde bebouwingsvrije zones van toepassing. Wel kan ten behoeve van beheer en onderhoud een obstakelvrije zone en dus bebou-

wingsvrije zone vanwege Wetterskip Fryslân dan wel de Gemeente Menameradiel als beheerder van toepassing zijn.

3.3

Intergemeentelijk beleid

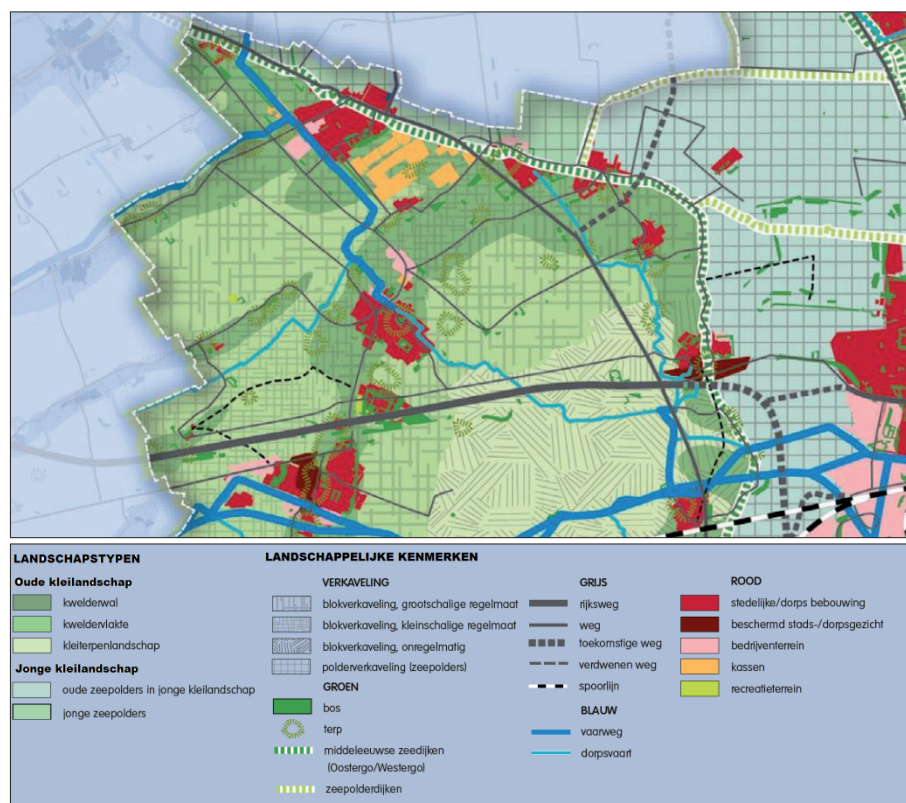
Landschapsonwikkelingsplan (2004)

Het “Landschapsonwikkelingsplan” (LOP) is in 2004 opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied in opdracht van de provincie en de gemeenten binnen de Stadsregio Leeuwarden. In het LOP zijn zes koepelprojecten gedefinieerd. Deze koepelprojecten hebben als doel:

- Ontwikkeling van de diversiteit aan landschappen en de relatie van deze landschappen met de stad.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid en uitstraling (herkenbaarheid en aantrekkelijkheid) van het (recreatieve) vaar-, fiets- en wandelpadennetwerk.

Handboek voor het Landschap (2013)

Het “Handboek voor het Landschap” is in de loop van 2013 opgesteld in opdracht van de Stadsregio Leeuwarden. Het handboek dient als methodiek om het LOP uit 2004 operationeel te maken ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke plannen in de verschillende betrokken gemeenten.



Figuur 13. Kaartfragment Handboek voor het Landschap

Het handboek geeft een actueel beeld van de drie landschapstypen Oude klei (Westergo en Oostergo), Jonge klei (Middelzeegebied) en het Veengebied (Lage Midden). Met dit schrijven is voor de Stadsregio een eenduidig landschapskader geformuleerd. Het document is voor ambtelijk gebruik en dient als toetsingsmethodiek, geïnspireerd vanuit het landschap. Het handboek sluit aan bij het huidige provinciale en gemeentelijke beleid en vormt hiermee het regionale landschapskader voor de Stadsregio Leeuwarden. In het document worden de actuele thema's behandeld, zoals stads- en dorpsranden, landelijk(e) (ge)bouwen, water, groen- en infrastructuur. Landschap specifieke richtlijnen voor deze thema's en handvatten voor de praktijk geven de gemeenten een methodiek waarmee zij deze ruimtelijke plannen landschappelijk kunnen inpassen en zo uitvoering kunnen geven aan de ambities vanuit het LOP en overig actueel ruimtelijk beleid.

3.4

Gemeentelijk beleid

Woonvisie Menaldumadeel (2009)

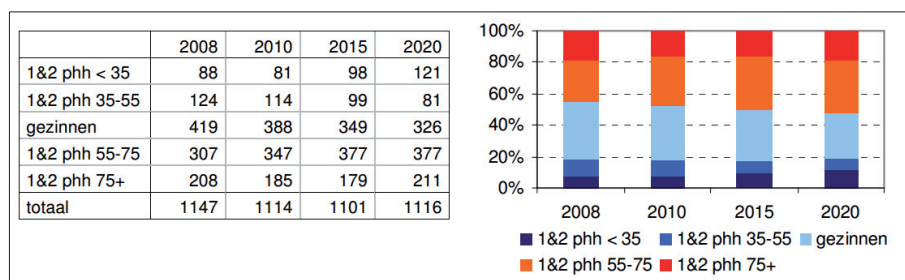
Op 29 oktober 2009 is de woonvisie "*Krachtige regiogemeente met karakteristieke kernen*" vastgesteld. De woonvisie is bij raadsbesluit van 4 april 2012 getalsmatig herzien. Deze gemeentelijke woonvisie geeft zowel kwalitatieve als kwantitatieve beleidskeuzes en ambities. De hoofdlijnen hiervan zijn verwoord in zes uitgangspunten voor beleid:

1. Krachtige gemeente in de regio;
2. Dorpen met identiteit en kwaliteit;
3. Slimme clusters van dorpen die op elkaar bouwen;
4. Differentiatie van bevolking en woningvoorraad;
5. Werken aan duurzaamheid;
6. De gemeente als regisseur.

In de woonvisie is aangegeven dat de inwoners blijkens de dorpsvisie vinden dat de voorraad levensloopbestendige huurwoningen en betaalbare koopwoningen kan groeien. De bedoeling hiermee is om meer jonge gezinnen voor het dorp te behouden. Het faseren van plannen, variatie binnen plannen, het afstemmen met buurdorpen en het voorrang bieden aan jongeren uit Menaam zou hierbij kunnen helpen.

Figuur 14 toont de prognose (van 2009) voor de bevolkingsopbouw voor de komende jaren. Uitgegaan is van een lichte afname (-3%) van het aantal huishoudens van 1.147 in 2008 naar 1.116 in 2020. Uit de cijfers blijkt verder dat tot 2020 een toename van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens onder de 35 jaar (+38%), tussen de 55 en 75 jaar (+23%) en ouder dan 75 jaar (+1%) wordt verwacht. Daartegenover staat een verwachte daling in het aantal een- en tweepersoonshuishoudens tussen 35 en 55 jaar (-35%) en het aantal gezinnen (-22%).

PROGNOSES



Figuur 14. Prognose bevolkingsopbouw (bron: Companen, 2009)

Het volgende bouwprogramma is in de woonvisie voor Menaam opgesteld:

	Harde (H)/ Zachte (Z) plannen	Huur			Koop			Totaal	Waarvan:	Geschikt wonen	Verzorgd wonen	Beschermd wonen	Energiezuinige woningen	GEREALISEERD SVZ 2015
		Goedkoop	Betaalbaar	(middel)duur	Goedkoop	Betaalbaar	(middel)duur							
De Boech-Zuid	H					32	5	37						36
	Z													
Bedrijventerrein	H							7						7
	Z													
Gebied Rabobank	H		6			10	4	20						20
	Z													

Aangegeven richtingen voor de uitwerking van het bouwprogramma zijn:

- De bouwplancapaciteit tot 2016 ligt ruim boven de geambieerde toevoeging van Menaam. Beperkte planvertraging is dan ook acceptabel.
- Van de geplande woningen moeten circa 15 geschikt zijn voor zorgvragers: verzorgd of beschermd wonen. Dit moet in bestaande plannen gerealiseerd worden (centraal in het dorp).
- Voor gezinnen en vitale senioren lijkt het aanbod redelijk aan te sluiten bij de vraag. Hoogstens is aandacht nodig voor aangepaste woningen.

ACTIEPUNTEN VOOR BESTEMMINGSPLANNEN

In de woonvisie zijn verder verschillende actiepunten benoemd, waarvan twee betrekking hebben op het opstellen van bestemmingsplannen, te weten:

- Actiepunt 12, betreffende het in onder meer bestemmingsplannen uitwerken van ruimte voor speelgelegenheid en/of verkeersveiligheid.
- Actiepunt 15, betreffende het in bestemmingsplannen bieden van planologische ruimte voor het aan- of bijbouwen ten behoeve van mantelzorg.

De genoemde actiepunten zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan betrokken. Wat betreft actiepunt 15 kan worden gemeld dat het sinds 1 november 2014 met de inwerkingtreding van het Besluit Quickwins mogelijk is geworden om onder voorwaarden vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren.

Met dit bestemmingsplan wordt verder geen regeling getroffen om nieuwe woningen te kunnen realiseren, anders dan reeds juridisch-planologisch was toegelaten (zoals De Boech-Zuid).

Toekomstvisie basisonderwijs Menameradiel (2012)

Het aantal basisschoolleerlingen in de gemeente Menameradiel daalt de komende jaren flink als gevolg van vergrijzing en ontgroening. Het aantal 4- tot 12-jarigen neemt de komende jaren af met ruim 20%, terwijl zich ook de afgelopen jaren al een daling heeft voorgedaan. De totale terugloop van basisschoolleerlingen komt daarmee naar verwachting uit op circa 30% en stagnatie van de woningbouwontwikkeling kan mogelijk leiden tot een nog verdere afname van het aantal (jonge) inwoners. De terugloop van het aantal jonge kinderen leidt tot knelpunten op allerlei gebieden.

Omdat de gemeente vanaf 1997 verantwoordelijk is voor de huisvesting van de in de gemeente aanwezige schoolvoorzieningen is in 2012 een toekomstvisie, als onderbouwing voor het in de toekomst te voeren huisvestingsbeleid opgesteld. Deze *“Toekomstvisie basisonderwijs Menameradiel: Samen sterk!”* is daarmee een koersbepalend document. Bij het opstellen van de toekomstvisie zijn de volgende gemeentelijke uitgangspunten gehanteerd:

- Goede spreiding van onderwijs over de dorpen.
- Betaalbaar onderwijs.
- Op de basisscholen een aantrekkelijk leerarrangement aanbieden van 0-12 jaar.
- Kwaliteit van onderwijs staat boven identiteit van onderwijs.

Met de uitvoering van de toekomstvisie wordt beoogd dat - ook op de langere termijn - waar haalbaar voorzieningen voor basisonderwijs behouden blijven, zo mogelijk en zo nodig door samenwerking tussen scholen. Hiermee wordt voorzien in kwalitatief en betaalbaar onderwijs, een goede spreiding van onderwijs over de dorpen en passende huisvesting.

Wat betreft de schoolsituatie in Menaam (openbare basisschool De Cingel en christelijke basisschool Eben Haëzer) is in de toekomstvisie geconstateerd dat de inwoners steeds meer toe zijn aan samenwerking. Beide scholen functioneren goed, werken steeds meer samen, zijn tegenover elkaar gesitueerd en hebben een gezamenlijk schoolplein.

Volgens de prognoses neemt het leerlingaantal af van 239 tot 192 in 2026. Omdat het aantal leerlingen in 2011 in werkelijkheid al aanzienlijk onder de prognose lag (-20 leerlingen), betekent dit ook dat het toekomstige aantal leerlingen lager zal uitvallen dan de prognoses doen vermoeden. De gemiddelde schoolgrootte daalt van 110 leerlingen in 2011 naar vermoedelijk 96 in 2026. De verdeling van het aantal leerlingen over beide scholen blijft ongeveer gelijk.

ONTWIKKELING
LEERLINGAANTAL

Tabel 2. Leerlingprognoses Menaam (per 01/10 van ieder jaar)

	Historie	Werkelijk	Prognose				Ontwikkeling 2011-2026	
	2007	2011	2011	2016	2021	2026	Absoluut	Relatief
OBS	127	105	116	106	100	95	-21	-18%
CBS	114	114	123	108	102	97	-26	-21%
Totaal	241	219	239	214	202	192	-47	-20%
Gemiddelde grootte	121	110	120	107	101	96		

RUIMTEBEHOEFTE In de onderwijsvisie is verder stilgestaan bij de ruimtebehoefte in de huidige als wel toekomstige situatie van beide scholen. Op basis van het huidige aantal m² brutovloeroppervlakte (OBS: 997 m² en CBS: 974 m²) hebben beide scholen reeds een normatief ruimteoverschot. Door de afname van het aantal leerlingen neemt ook de ruimtebehoefte van de scholen tot 2026 met in totaal 236 m² af. Hierdoor ontstaat een gezamenlijk ruimteoverschot dat oploopt tot circa 600 m² bvo. Dit komt overeen met 4 tot 5 klaslokalen.

VOORKEURSSCENARIO Wat betreft de bestaande bebouwingssituatie staat niets een verdergaande samenwerking van de scholen in de weg. Voor Menaam is als voorkeursscenario benoemd om voor de lange termijn (na 2020) een samenwerkingschool op de huidige locaties, indien nodig met huisvestelijke ingreep, op te starten.

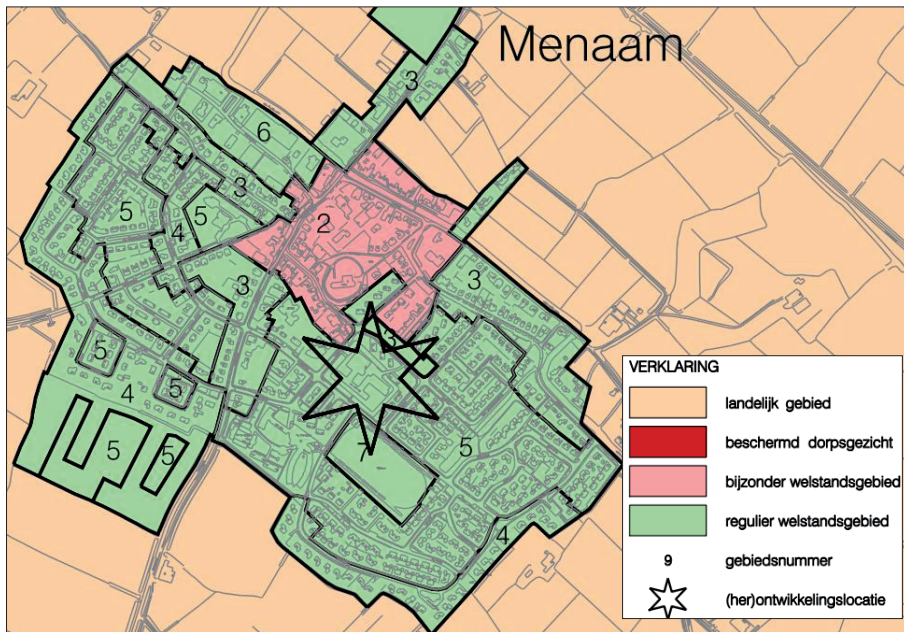
Welstandsnota Menameradiel (september 2012)

In de geactualiseerde "Welstandsnota Menameradiel" van september 2012 zijn criteria voor de beeldkwaliteit opgenomen. Het doel van welstandstoezicht is een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied kent de volgende welstandsgebieden:

2. Historische dorpskernen
3. Lintbebouwing
4. Individuele bebouwing
5. Projectmatige bebouwing
6. Bedrijventerreinen
7. Sportvelden en recreatie
9. Landelijk gebied

Voor elk welstandsgebied, als getoond in figuur 15, geldt een bepaalde beleidsinzet, waardebeoordeling en voorzienbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Doorgaans worden ingrijpende ontwikkelingen niet verwacht. Voor elk welstandsgebied is een eigen ambitieniveau geformuleerd. De nadruk ligt hierbij voornamelijk op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.



Figuur 15. Kaartfragment welstandsnota

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

4

In navolgend hoofdstuk zijn de diverse van toepassing zijnde omgevingsaspecten in het plangebied onderzocht. Achtereenvolgens is ingegaan op de planologische en milieukundige situatie ten aanzien van tal van wettelijk verplicht te beschouwen aspecten. Voor elk aspect is voor zover noodzakelijk ingegaan op het wettelijke kader, het onderzoek met betrekking tot het plangebied en is tot slot een conclusie omtrent de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gegeven.

4.1

Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake

van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.). Een andere methode is om te werken met een categorie-indeling waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven, te weten:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten zoals genoemd bij categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Onderzoek

FUNCTIESCHEIDING

In de woongebieden van het plangebied is vooral sprake van omgevingstype 1, betreffende rustige gebieden waar functiescheiding wordt nagestreefd. In beginsel zijn voor dit bestemmingsplan dan ook de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 met minimale richtafstanden van respectievelijk 10 m, 30 m, 50 m en 100 m relevant.

FUNCTIEMENING

In centrumgebieden en de directe overgangszones is eerder sprake van omgevingstype 2, betreffende levendige gebieden met functiemenging. Ter plaatse komen naast elkaar namelijk diverse functies als wonen, bedrijvigheid, detailhandel en voorzieningen voor, dan wel dat hier de juridisch-planologische mogelijkheden toe bestaan. Wat betreft functiemenging kunnen de categorieën A en B in het plangebied aan de Dyksterbuorren, Rypsterdyk en Greatebuorren worden onderscheiden.

In het verleden is bij de vestiging van de hinderveroorzakende functies in het kader van de milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Hierom kunnen reeds aanwezige hinderveroorzakende functies in het plangebied aanvaardbaar worden geacht.

Regeling in dit bestemmingsplan

Bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 worden bij voorbaat passend geacht binnen een woonomgeving en zijn onder voorwaarden mogelijk als beroep- of bedrijf-aan-huis (nevenactiviteit) bij de woonfunctie (hoofdactiviteit). Hiertoe is een Staat van Bedrijfsactiviteiten als bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Wat betreft de bedrijvigheid

aan de Jouke Bakkerstrjitte 9 is geen sprake van ondergeschiktheid bij een woning. Derhalve is dit perceel middels een aanduiding “bedrijf” in de woonbestemming op de verbeelding en in de regels nader bepaald. Overige hinderveroorzakende functies in het plangebied zijn met verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan als bestaande situatie inbestemd. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten dan wel voorzieningen als opgenomen in de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Detailhandel - Supermarkt’, ‘Detailhandel - Tuincentrum’, ‘Dienstverlening’, ‘Gemengd’, ‘Horeca’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Sport’. Al deze hinderveroorzakende functies zijn hierdoor specifiek geregeld.

Uitbreiding en nieuwvestiging

Bij recht is nieuwvestiging van hinderveroorzakende functies op andere dan de bestaande en als zodanig aangeduide dan wel bestemde locaties binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In gevallen van zowel uitbreiding als in gevallen van nieuwvestiging zal bij de verstrekking van omgevingsvergunning milieu of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de directe omgeving.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet voldoen aan geldende criteria omtrent minimale richtafstanden ten opzichte van hindergevoelige objecten. Daarnaast kan worden gesteld dat bestaande bedrijven en voorzieningen in het plangebied in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering (en bijbehorende milieuvergunning) acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu. Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Het bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van autoverkeer of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan, en de activiteiten die in het plangebied worden ontplooid en nu juridisch-planologisch worden geborgd, leiden niet tot een dergelijk groot aantal nieuwe extra verkeersbewegingen. Het plan heeft dan ook

geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.3

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. 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. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.3.1

Wegverkeerslawaaai

Wet- en regelgeving

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Met voorliggend bestemmingsplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied wordt planologisch-juridisch vastgelegd. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaai wordt belemmerd.

4.3.2

Luchtvaartlawaaai

Wet- en regelgeving

Vanwege Vliegbasis Leeuwarden gelden in de gemeente Menameradiel ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op grond van het

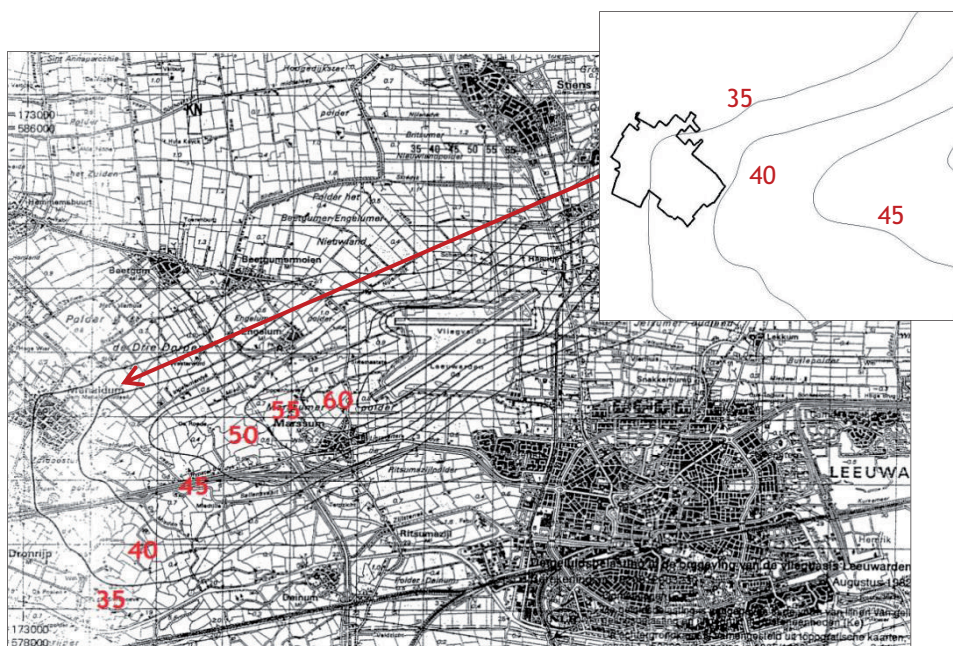
Barro (artikel 2.6.2, lid 4) en het Rarro (2.1, lid 4) dienen deze beperkingen vanwege luchtvaartlawaaï ook in bestemmingsplannen vastgelegd te worden.

Op 13 mei 2013 heeft de Minister van Defensie het Luchthavenbesluit Leeuwarden vastgesteld. Het luchthavenbesluit legt de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven vast en bevat de ruimtelijke beperkingen die daarmee samenhangen. In het luchthavenbesluit zijn onder andere geluidsnormen opgenomen. Deze zijn conform hoofdstuk 2 van het Besluit militaire luchtvaart uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Ke is gebaseerd op het aantal over- en langsvliegende vliegtuigen, het van deze vliegtuigen ondervonden maximale geluidsniveau en de verdeling over het etmaal, waarbij de late avond bijvoorbeeld zwaarder telt dan de middag.

De geluidszone wordt bepaald door de grenswaarde van 35 Ke. Binnen de geluidszone is de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, niet toegestaan, tenzij is voldaan aan de artikelen 6 en 7 van het Besluit militaire luchtvaart.

Onderzoek

Rondom Vliegbasis Leeuwarden zijn geluidscontouren, variërend van 35 Ke tot 65 Ke, vanwege de aan- en afvliegroutes aanwezig. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen rondom de vliegbasis dienen aan de 35 Ke-contour getoetst te worden. Het oostelijke deel van Menaam ligt binnen de 35-Ke- tot 40-Ke-contour van de vliegbasis. Deze contour is op de verbeelding opgenomen. Zoals aangegeven, mag in principe alleen nieuwbouw buiten de 35 Ke-zone worden toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de 35-40 Ke-contour in het plangebied.



Figuur 16. Geluidscontouren (Ke) rondom Vliegbasis Leeuwarden

Het niet kunnen oprichten van nieuwe geluidgevoelige bebouwing in de 35-40 Ke-contour is geborgd door op de verbeelding, met een regeling in de regels, in analogie met het geldende bestemmingsplan, te werken met een aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. Hiermee is het maximale aantal woningen in overeenstemming met de bestaande situatie in het plangebied, in de aangegeuide bouwvlakken vastgelegd.

Conclusie

Luchtvaartlawaai door vliegbewegingen vanwege Vliegbasis Leeuwarden leiden niet tot belemmeringen ten opzichte van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3.3

Overig

Aangezien in en in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van industrielawaai en spoorweglawaai is hierop verder met dit bestemmingsplan niet ingegaan.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan 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 soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Provinciale Verordening Romte Fryslân.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen toetsing aan de Ffw plaats te vinden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Onderzoek

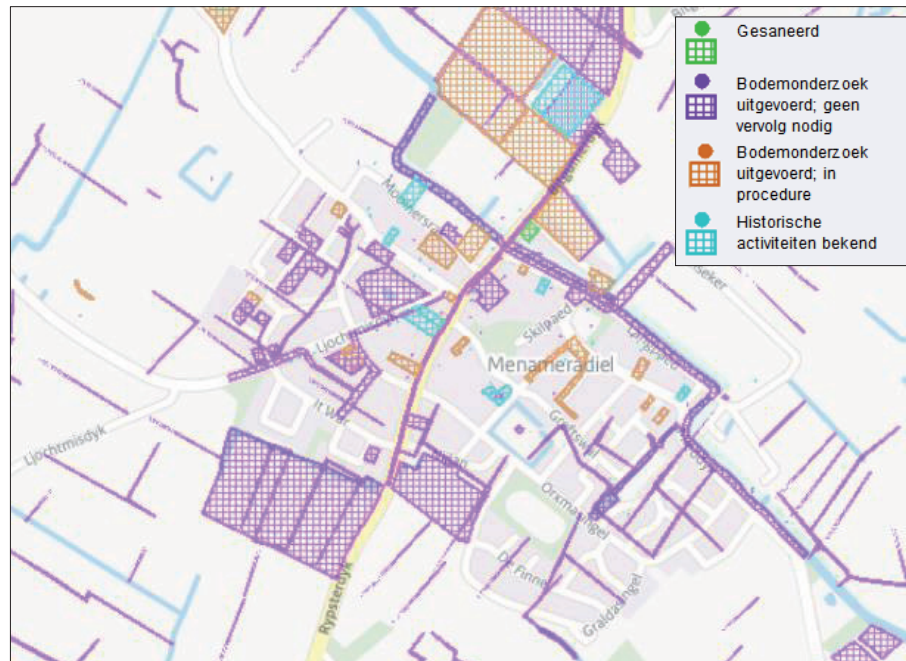
Op de kaart van het Bodemloket¹ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 17 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodeminformatiekaart opgenomen. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

BODEMKWALITEIT

Op de bodeminformatiekaart is zichtbaar dat in het plangebied op verschillende locaties bodemonderzoek is uitgevoerd dat nog in procedure is en dat bodemonderzoek is uitgevoerd waarvoor geen vervolg nodig is geweest. Eén locatie aan de Bitgumerdyk is gesaneerd. Ter plaatse van het plangebied zijn voorts enkele historische activiteiten bekend die kunnen wijzen op verontreiniging van de bodem.

In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van dit bestemmingsplan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt hierdoor echter op voorhand niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

¹ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>.



Figuur 17. Bodeminformatiekaart (bron: Rijkswaterstaat, 2015)

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek. Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

Conclusie

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend en actualiserend plan. Naast reeds toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de 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 deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Ten aanzien van het onderzoek naar erfgoed gaat de gemeente uit van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2)² van de Provinsje Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)³ deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het document “*Grutsk op ‘e Romte*” waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.

4.6.1

Archeologie

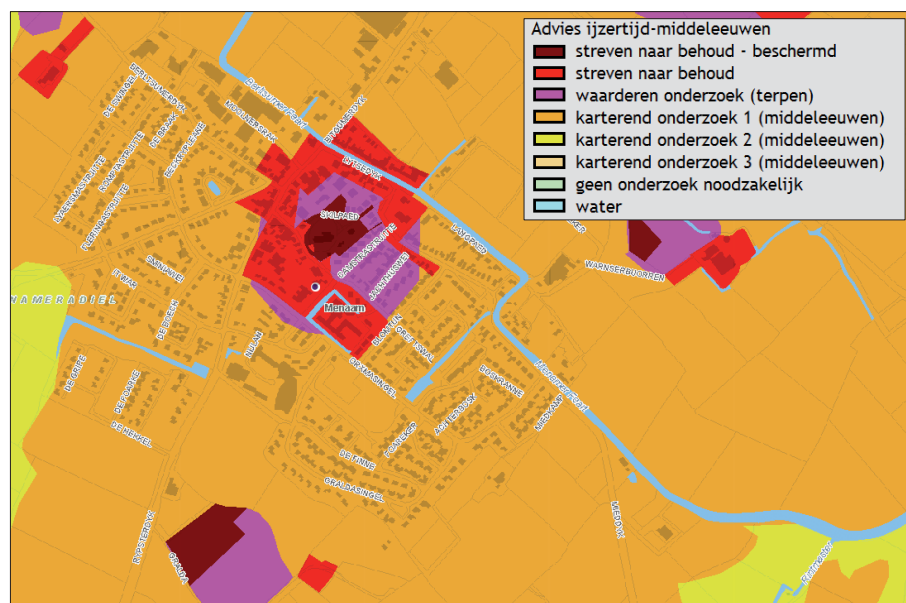
Onderzoek

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden. Voor het plangebied geldt voor de periode:

- Periode steentijd-bronstijd: Het plangebied ligt op de FAMKE in een gebied waar bij ruimtelijke ingrepen voor de periode steentijd-bronstijd ‘geen onderzoek noodzakelijk’ is. Op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten uit deze periode in de bodem bevinden of dat de archeologische verwachting zeer laag is.
- Periode ijzertijd-middeleeuwen: Door de provincie worden bij ruimtelijke ingrepen voor de periode ijzertijd - middeleeuwen in het plangebied verschillende onderzoeksregimes geadviseerd. Dit is in figuur 18 inzichtelijk gemaakt. In onderstaande is nader op die geldende advisering ingegaan.

² <http://www.fryslan.nl/chk>

³ <http://www.fryslan.nl/famke>



Figuur 18. FAMKE wat betreft periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provinsje Fryslân, 2015)

Streven naar behoud - beschermd

Ter plaatse van de kerk en het direct omliggende gebied geldt het advies 'Streven naar behoud - beschermd'. Deze terpgronden, daterend uit het begin van de jaartelling, zijn cultuurhistorisch gezien van zeer hoge waarde en daarom als archeologisch monument (rijksmonumentnummer 45664) aangewezen. Van dergelijke terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode ijzertijd en later bevatten. Deze terreinen zijn dan ook wettelijk beschermd op grond van de Monw. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Wanneer er plannen bestaan die het bodemarchief kunnen schaden, zoals de aanleg van leidingen, bouwwerken, wegen en dergelijke, is daarom een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap noodzakelijk en dient bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een aanvraag te worden gedaan.

Streven naar behoud

Andere gronden rondom de kerk zijn aangemerkt als 'Streven naar behoud'. Van deze gebieden is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Door Provinsje Fryslân wordt afgeraden om in deze gebieden ingrepen te verrichten die het bodemarchief kunnen schaden. Soms hebben deze terreinen echter al een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan. In een dergelijk geval hoeven voor ruimtelijke ingrepen minder dan 50 m² geen consequenties te worden verbonden aan deze aanduiding.

Waarderend onderzoek (terpen)

Voor het overige van de dorpsterp van Menaam geldt het advies 'Waarderend onderzoek (terpen)'. Hoewel in het verleden verschillende graafwerkzaamhe-

den in deze gronden hebben plaatsgevonden, bestaat de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen die nog archeologische vondsten en sporen kunnen bevatten. Afgegraven terpen, waarvan bijvoorbeeld slechts de terpzool nog rest, kunnen nog steeds waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is op voorhand niet te bepalen. De provincie beveelt aan om bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij kan worden vastgesteld wat de waarde van de bestaande vindplaats is. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan het gebied eventueel bestempeld worden als 'archeologisch waardevol', waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Karterend onderzoek 1

Voor de resterende gronden in het plangebied geldt het advies 'Karterend onderzoek 1'. In dit gebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Een dergelijk archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden rekening moet worden gehouden. Door de provincie is gesteld dat wanneer het een bebouwde kom betreft er in de onderzoeksstrategie rekening moet worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. In geval er één of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Regeling in dit bestemmingsplan

In de regels bij dit bestemmingsplan zijn verschillende regelingen opgenomen ten behoeve van de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Dit varieert van een strenge naar een wat ruimhartiger regeling op grond van provinciale advisering aan de hand van de FAMKE-kaart. De regelingen zijn middels drie dubbelbestemmingen met de verbeelding verbonden. Met voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend beoogd de bestaande situatie in het plangebied planologisch-juridisch vast te leggen. Aangezien geen nieuwe ruimtelijk ingrepen met dit bestemmingsplan worden voorzien, is de noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek niet aan de orde geweest.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan is een beschermingsregeling ter behoud en bescherming van archeologie getroffen. Gelet hierop mag dit bestemmingsplan op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

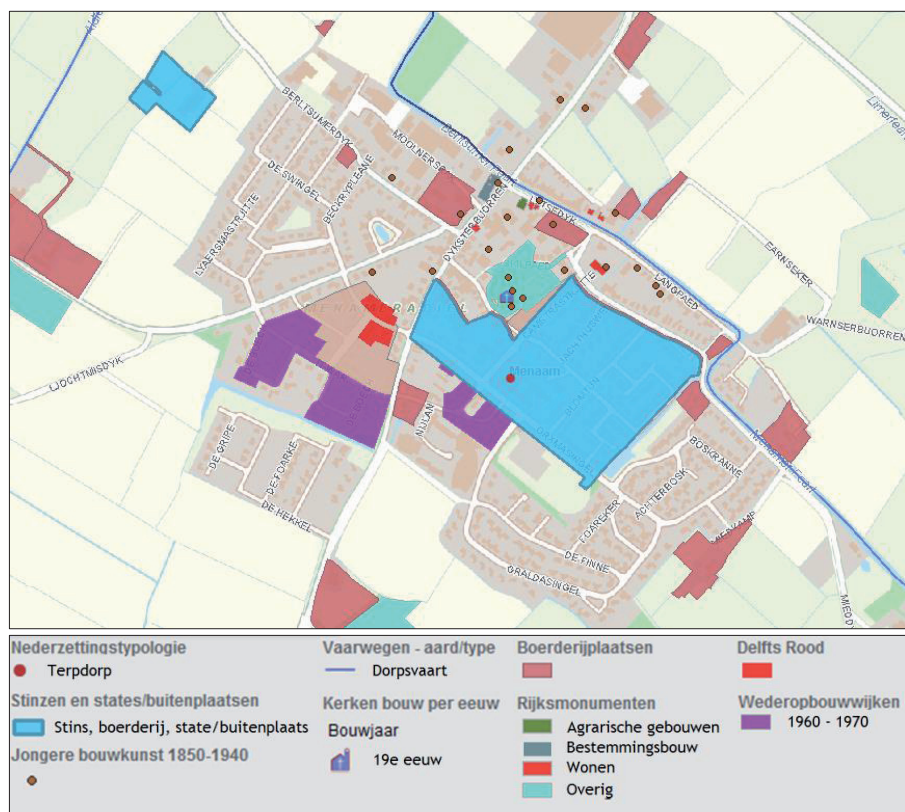
In alle gevallen blijft voor het plangebied evenwel de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Menameradiel.

4.6.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

De CHK2 is geraadpleegd om informatie over cultuurhistorische waarden die in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Hieruit blijkt dat in het plangebied sprake is van verschillende cultuurhistorische waarden. Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied van terpdorp Menaam diverse historisch-geografische aspecten van belang zijn, zoals de dorpsvaart (Berltsumer/Menamer Feart), het stinsterrein Orxmastate (of Juckema), de 19^{de}-eeuwse kerk en verschillende boerderijplaatsen.



Figuur 19. Kaartfragment CHK2 (bron: Provincie Fryslân, 2015)

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. De historisch-geografische karakteristiek van het plangebied hangt nauw met de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Menaam samen. De gemeente is zich bewust van de historische waarde van het plangebied. Mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen worden derhalve met

zorg ingepast waarbij cultuurhistorische structuren en waarden niet of zo min mogelijk worden doorbroken en aangetast.

Beschermde rijksmonumenten in het plangebied zijn geconcentreerd in de historische dorpskern. In het gehele plangebied komen de volgende rijksmonumentale objecten voor:

RIJKSMONUMENTEN

Locatie / Rijksmonumentnummer	Oorspronkelijke functie	Objectomschrijving
Dyksterbuorren 33 28554	Overheidsgebouw	Classicistisch (grietenijhuis/) raadhuis uit 1843 naar ontwerp van Th. Romein
Dyksterbuorren 10 28555	Woonhuis	Laag woonhuis met voorste deel met omlijste ingang en geblokte kroonlijst onder laag schilddak met hoekschoorstenen waarop borden en waarschijnlijk jongere dakkapel
Grêftswal 14/20 28556	Sociale zorg, liefdadigheid	Voormalig armenhuis (Ald Earmhûs), 5 kamers met zesruitsvensters onder hoog schilddak bij het terrein van de voormalige Orxmastate
Greatebuorren 33-37 28558/28559	Sociale zorg, liefdadigheid	Hofje met hoofdgebouw onder zadeldak evenwijdig aan de straat tussen twee topgevels
Lytsebuorren 51/53 28560	Woonhuis	Twee woningen onder dwars zadeldak met topgevels
Lytsebuorren 57/59 28561	Woonhuis	Grote woning onder dwars zadeldak tussen topgevels met topschoorsteen en inwendig betimmerde kamer met schouwtje.
Lytse dyk 2 28562	Boerderij	Stelpboerderij met aan de schuur verbonden dwars voorhuis met omlijste ingang en omgaande geblokte kroonlijst onder schilddak met schoorsteen waarop bord
Lytse dyk 4 28563	Werkwoonhuis	Eenvoudig pand met geblokte kroonlijst onder schilddak met hoekschoorstenen, waarop borden
Lytse dyk 6 28564	Woonhuis	Eenvoudig pand met zesruitsvensters onder dwars zadeldak tussen topgevels
Lytse dyk 24-26 28565	Woonhuis	Woonhuis met zesruitsvensters en geblokte kroonlijst onder laag schilddak met dakkapel en hoekschoorstenen met borden
Mieddyk 3 28566	Kerkelijke dienstwoning	Op omgracht terrein gelegen voormalige pastorie De Weme uit 1838, onder omlopend zadeldak met vier hoekschoorstenen waarop borden en sierijzers.
Skilpaed 2/4 28569	Kerk en kerkonderdeel	IN 1874 op zeer ruim omheind kerkhof herbouwde kerk met toren en bijbehorend dienstgebouw met te beschermen inventaris (17 ^{de} -eeuwse preekstoel en twee herenbanken, doophek)

De aanwijzing van de hiervoor genoemde rijksmonumenten heeft plaatsgevonden voor gebouwen uit de tijdsperiode tot circa 1850. Daarnaast zijn uit de periode 1850-1940 mogelijk beschermingswaardige gebouwen geïnventari-

KARAKTERISTIEK

seerd. Deze staan op de MIP-lijst (MIP = Monumenten Inventarisatie Project⁴), voor zover niet als rijksmonument al aangemerkt. Op basis van brongegevens van Provinsje Fryslân gaat het om gebouwen op de volgende straatadressen:

- Berltsumerdyk 26-28 (woonhuis, ca. 1900);
- Bitgumerdyk 1 (voormalige boerderij met dwars voorhuis, ca. 1870), 8 (boerderij, ca. 1870) en 11 (woonhuis, ca. 1875);
- Dyksterbuorren 18-20 (woonhuis, 1903) en 19 (woonhuis met verhoogde middenpartij, 1875);
- Greatebuorren 2 (voormalig schoolgebouw, ca. 1830), 4 (kosterwoning, ca. 1860) en 6 (voormalige 3-klassige lagere school, ca. 1900);
- Langpaed 4 (voormalig schoolgebouw, 1900), 10 (woning met bedrijf, ca. 1925) en 12 (voormalige boerderij, ca. 1925);
- Ljochtmisdyk 9 (voormalige boerderij, ca. 1900);
- Lytsebuorren 61 (voormalige boerderij met voorhuisvilla in Jugendstildetailering, 1915);
- Lytsedyk 16 (voormalig café/herberg Vocht/De Aardappelbeurs, voorzien van een inpandige veranda met gietijzeren kolommen, ca. 1838);
- Mieddyk 4 (woonhuis in chaletstijl met decoratief houtsnijwerk in de geveltoppen, 1910);
- Rypsterdyk 2 (voormalige boerderij, 1904).

Tevens is de boerderij met dwars voorhuis aan Dyksterbuorren 21 in het geldende bestemmingsplan als karakteristiek benoemd. Deze heeft nu eveneens de aanduiding “karakteristiek” gekregen. Daarnaast is de kademuur aan de zuidzijde van de Menamer Feart (ca. 19^{de} eeuw) en het grafmonument/toegangspoort (1933) bij het MIP als karakteristiek aangemerkt. Omdat deze objecten geen gebouwen betreffen, is afgezien van een regeling in dit bestemmingsplan.

Regeling in dit bestemmingsplan

Het rijksbeleid is erop gericht om de uiterlijke verschijningsvorm van monumentale panden (gebouw en kapvorm, gevelindeling en materiaalgebruik) zo veel mogelijk in stand te houden. Aanpassingen aan deze gebouwen kunnen slechts plaatsvinden nadat daarvoor een monumentenvergunning is verleend. Voor de verlening van deze vergunning dient men zich tot het college van burgemeester en wethouders te wenden. Vanwege de wettelijke bescherming is er geen noodzaak om in het bestemmingsplan regels op te nemen die erop zijn gericht om de rijksmonumenten te beschermen. Desalniettemin hebben rijks-

⁴ Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. Geïnterviewd zijn gebouwen en andere objecten die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

monumenten met dit bestemmingsplan wel een “specifieke bouwaanduiding - rijksmonument” ter attentie gekregen. Deze aanduiding heeft in het kader van dit plan geen verdere consequenties. Ook met ontwikkelingen in de directe omgeving van een rijksmonument heeft men voor het beeld overigens rekening te houden met de beschermde status. Met de gemeentelijke welstandsnota wordt hier verder op toegezien.

Op grond van bestemmingsplannen dient wel een nadere bescherming van gemeentelijke en provinciale monumenten plaats te vinden, aangezien deze niet zijn ondergebracht in de Monw. In Menaam is geen sprake van monumenten die van provincie- dan wel gemeentewege zijn aangewezen. Wel is sprake van diverse beeldbepalende dan wel beeldondersteunende objecten in het plangebied (in het kader van de MIP-inventarisatie). Voor dergelijke karakteristieke objecten wordt geen specifiek rijksbeleid gevoerd, maar het Rijk dringt er wel op aan dat gemeenten via het bestemmingsplan de uiterlijke verschijningsvorm van dergelijke panden beschermen, voor zover het bestemmingsplan daarvoor juridisch de mogelijkheid biedt. In het plan heeft dit plaatsgevonden door deze gebouwen als “karakteristiek” aan te merken. De gemeente kan als gevolg daarvan bij een eventuele verbouwing via de regels aandringen op het handhaven van de bestaande goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm. Hiervan kan met omgevingsvergunning worden afgeweken, mits aangetoond kan worden dat de bebouwing in de huidige vorm niet handhaafbaar is en er sprake is van een binnen het bebouwingsbeeld passende bouwvorm.

AANDUIDING
KARAKTERISTIEK

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard; bestaande ruimtelijke structuren worden niet gewijzigd. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden als gevolg van dit bestemmingsplan aangetast. Daarnaast zijn diverse beschermingsregelingen ten aanzien van cultuurhistorie met dit bestemmingsplan getroffen. Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt derhalve uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Externe veiligheid

Algemeen kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. 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 externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR), waarbij de geldende normen tot doel hebben om een vol-

doende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor het planvoornemen zijn de volgende besluiten relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt): In het per 1 april 2015 in werking getreden (Bevt) met bijbehorend informatiesysteem Basisnet staan de gegevens over het transport van gevaarlijke stoffen over grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen.
3. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Menameradiel. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

De regionale brandweer heeft, conform artikel 13 van het Bevi en artikel 12 van het Bevb een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe

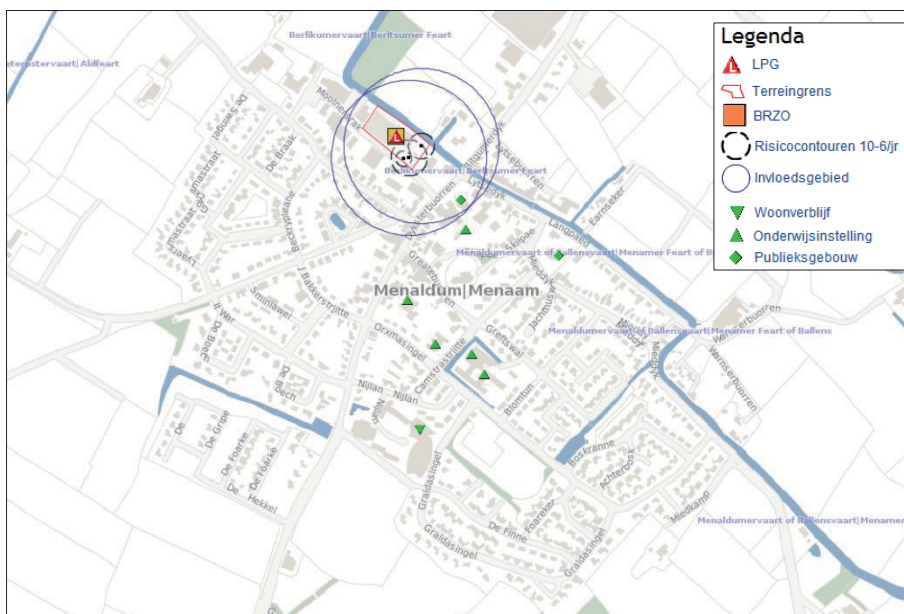
veiligheid een rol speelt. De regionale brandweer toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Risicokaart

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁶ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Onderzoek

Om na te gaan of voor het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Een kaartfragment hiervan is in figuur 20 opgenomen. Op grond van de risicokaart blijkt in het plangebied een risicovolle inrichting aanwezig te zijn, te weten het benzineservicestation bij Expeditiebedrijf de Boer aan het Moolnersrak 6. Ter plaatse vindt verkoop van LPG (autogas)⁷ plaats.



Figuur 20. Detailkaart externe veiligheid (bron: IPO, 2015)

⁶ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

⁷ LPG is onder druk samengeperst tot een vloeistof. Wanneer LPG vrijkomt ontstaat er een gaswolk die door een vonk of een andere ontstekingsbron kan worden ontstoken en explosief kan ontbranden.

Vanwege de verkoop van LPG betreft het tankstation een Bevi-inrichting. Er is sprake van een vergunde jaardoorzet van maximaal 1.000 m³ voor LPG. De milieuvergunning dateert van 1996. In 2013 heeft hierop een wijziging plaatsgevonden. Voorheen was het afleveren van brandstof (incl. LPG) in de dag- en avondperiode, van 7 tot 21 uur vergund. De laatstelijk doorgevoerde wijziging heeft toegezien op het afleveren van brandstof (niet zijnde LPG en daarmee geen betrekking hebbende op de hieraan gerelateerde veiligheidsafstanden) aan motorvoertuigen zonder direct toezicht in de avond- en nachtperiode. Hiermee is ter plaatse een 24-uurservice station voor diesel en benzine ontstaan.

PLAATSGEBONDEN
RISICO

De voor het risico bepalende objecten bij het tankstation betreffen het vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG. De plaatsgebonden risicocontouren hiervan zijn in het kaartfragment in figuur 20 weergegeven en betreffen contouren met een grootte van respectievelijk 35 m, 25 m en 15 m. Deze plaatsgebonden risicocontouren liggen deels binnen en deels buiten de terreingrens van de inrichting. Middels een gebiedsaanduiding “veiligheidszone - lpg” is op de verbeelding vastgelegd dat hierbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten kunnen worden opgericht, ten einde een te hoog veiligheidsrisico te voorkomen.

GROEPSRISICO

Op grond van het Bevi/Revi geldt wat betreft het groepsrisico een invloedsgebied van 150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Binnen deze van toepassing zijnde invloedsgebieden dient het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord te worden. Omdat voorliggend bestemmingsplan een actualisatie van het bestaande beleid inhoudt, waarmee binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, veroorzaakt het bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico. Er bestaat, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, geen wettelijke verplichting om het groepsrisico nader op de verbeelding vast te leggen en van nadere regels te voorzien.

Het LPG-tankstation beschikt over een geldige milieuvergunning waarin de toelaatbaarheid van de inrichting is getoetst. Het groepsrisico is bij afgifte van de vergunning verantwoord.

BASISBRANDWEERZORG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan aan de Brandweer Fryslân voorgelegd (zie tevens paragraaf 6.2.2). In het kader van de basisbrandweezorg is het volgende aangegeven:

- De opkomsttijden in het plangebied zijn relatief laag omdat het dorp over een eigen brandweerkazerne beschikt.
- De bereikbaarheid in en rond het dorp is in de ogen van de hulpdiensten voldoende; gebieden zijn vanaf meerdere kanten te benaderen.
- Wat betreft bluswatervoorzieningen zijn voldoende brandkranen aanwezig zijn. Daarnaast bevinden zich in het dorp een aantal sloten en vaarten (zoals de Berltsumer Feart) die gebruikt kunnen worden als secundaire bluswatervoorziening.

Conclusie

Omdat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid vanwege externe veiligheid. Wettelijke verplichtingen zijn voldoende geborgd in dit bestemmingsplan.

4.8

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

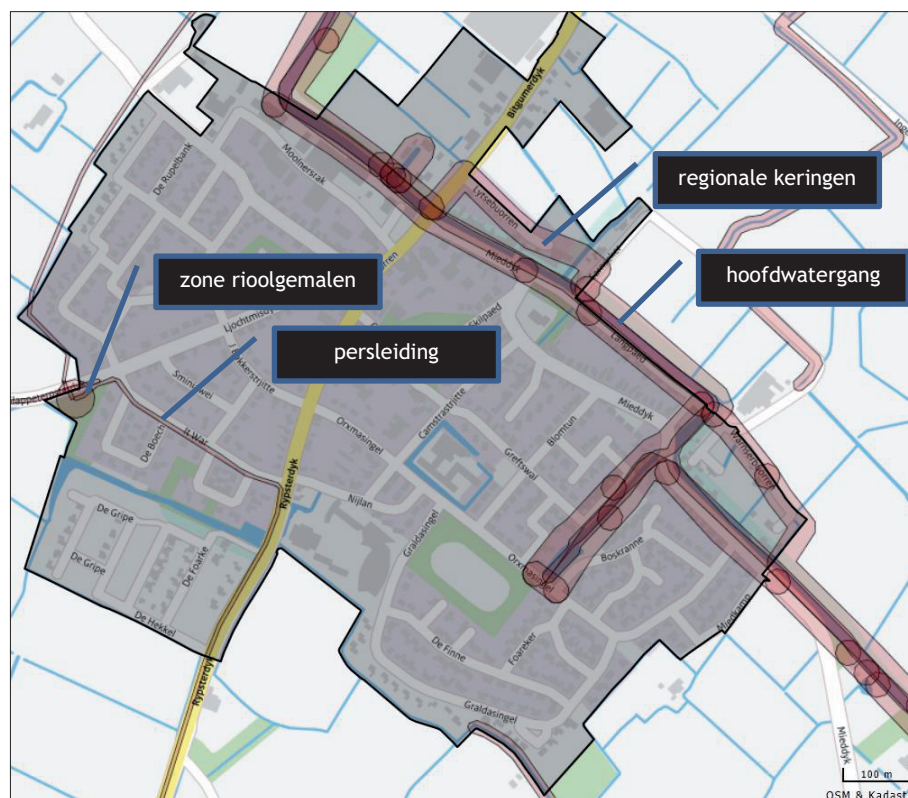
De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning 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 Wetterskip Fryslân, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro moet in een zogenoemde waterparagraaf worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van een ruimtelijk plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. De watertoets heeft ten doel waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze te beschouwen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt aandacht besteed aan het wateraspect. Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) "*Wiis mei wetter*" en het waterhuishoudingsplan (WHP) "*Wetter jout de romte kwaliteit*". Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

Onderzoek/Wateradvies

Vooropgesteld dient te worden dat dit bestemmingsplan een conserverend plan is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan dient opnieuw een wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.



Figuur 21. Relevante wateraspecten in en rondom het plangebied (bron: Wetterskip Fryslân, 2015)

Voor het bestemmingsplan is bij het Wetterskip Fryslân d.d. 18 februari 2015 via de digitale watertoets een adviesvraag gemeld. Uit figuur 21 blijken de relevante wateraspecten die in het plangebied een rol spelen. Dit zijn ‘hoofdwatergangen’, ‘regionale keringen’, een ‘persleiding’ en een ‘zone rioolgemalen’. Aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde “*Leidraad Watertoets*” (2013) is hierop voor de thema’s ‘veilig’, ‘voldoende’ en ‘schoon’ door Wetterskip Fryslân per brief d.d. 24 maart 2015 nader geadviseerd. De reactie van Wetterskip Fryslân geldt als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, zal het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren zien en een positief wateradvies afgeven waarmee de watertoetsprocedure zal zijn afgerond.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt, omdat sprake is van het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie. Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. Voor alle genoemde waterhuishoudkundige zaken van belang geldt dat deze niet op de verbeelding terug hoeven te komen. Voor een regionale kering en hoofdwatergang is dit geen vereiste omdat deze in voldoende mate zijn beschermd in de Keur. De

aanwezige hoofdwatgangen zijn in dit bestemmingsplan echter wel voorzien van een eigen waterbestemming, omdat deze uit cultuurhistorisch als wel uit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt van belang worden geacht. Verder gelden de volgende aandachtspunten:

- Bestemmingen van de gronden waarin de regionale keringen liggen, mogen deze functie niet uitsluiten.
- Bestemmingen van de gronden waar een hoofdwatgang aan grenst, dient de functie water mogelijk te maken.
- Bestemmingen van de gronden waar de rioolpersleiding in ligt, moeten dusdanig zijn dat het niet mogelijk is om nieuwe bebouwing, het plaatsen van schuttingen en beplantingen en dergelijke mogelijk te maken op en rond de persleiding.

Bovenstaande aandachtspunten zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken. Met de geurcontour van 30 m rondom het rioolgemaal wordt conform de “Leidraad Watertoets” tevens rekening gehouden door geen mogelijkheden voor nieuwe geurgevoelige functies (het wonen) te bieden.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

4.9

Overig

4.9.1

Vliegbasis Leeuwarden

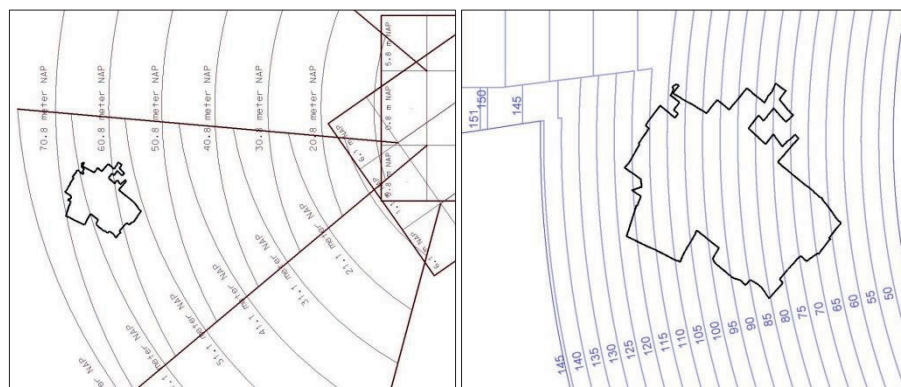
Wet- en regelgeving

Op 15 januari 1958 is de Luchtvaartwet (Lvw) in werking getreden. Hierin is bepaald dat de minister van Defensie omwille van de militaire luchtvaart een verbod ten aanzien van het bouwen tot een nader te bepalen hoogte kan leggen. Dit geldt in gebieden op een afstand tot 5 km van een militair luchtvaartterrein.

Op 21 december 2004 werd de planologische kernbeslissing Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) door de Tweede Kamer goedgekeurd. Hierin was onder meer bepaald dat obstakelvrije zones en de beperkingen die daarmee samenhangen in bestemmingsplannen moesten worden opgenomen. Dit was ook van toepassing op de beperkingen die samenhangen met zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van de militaire luchtvaart. De SMT-2 heeft vervolgens in 2008 op grond van de invoeringswet Wro de status van structuurvisie gekregen. Beleidsuitspraken uit de SMT-2 zijn in 2011 gewaarborgd in het Barro en juridisch vastgelegd in het Rarro. De SMT-2 is in het voorjaar van 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Onderzoek

Vanwege de veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer brengt de vliegbasis bepaalde hoogtebeperkingen met zich mee. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt minimaal op ruim 4,0 km afstand van de (landingsdremfels) van Vliegbasis Leeuwarden. Een obstakelbeheergebied (invliegfunnel en de IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface)), ILS-verstoringsgebied (Instrument Landing System) en de radarverstoringsgebieden van Wier en de vliegbasis zelf zijn derhalve op het plangebied van toepassing.



Figuur 22. ILS-verstoringsgebied (links), obstakelbeheergebied (rechts)

Op basis van een radarverstoringsgebied geldt standaard een hoogtebeperking in het plangebied van 45 m. Daarnaast geldt in het plangebied een oplopende hoogte vanaf 60 m tot 125 m als gevolg van het obstakelbeheergebied (zie figuur 22). Op grond van het ILS-verstoringsgebied gelden hoogten waarop toetsing op verstoring dient plaats te vinden in geval bouwwerken hoger zijn dan 51,1 m tot 70,8 m (zie figuur 22).

Aangezien met dit bestemmingsplan niet de mogelijkheid wordt geboden om bouwwerken hoger dan de hiervoor genoemde bouwhoogten op te richten, is regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in het obstakelbeheergebied, ILS-verstoringsgebied en radarverstoringsgebied derhalve niet van invloed op dit bestemmingsplan. Hiervoor is dan ook geen regeling op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan getroffen.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door relevante belangen van Vliegbasis Leeuwarden.

4.9.2

Plan-m.e.r.

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. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe

ruimtelijke ingrepen worden voorzien (anders dan reeds planologisch-juridisch al waren toegelaten), worden geen drempelwaarden uit bijlage D van het Besluit m.e.r. overschreden. Op basis van het onderzoek in dit hoofdstuk betreffende omgevingsaspecten worden verder ook geen onaanvaardbare milieueffecten als gevolg van dit bestemmingsplan verwacht. Er is dan ook geen noodzaak of aanleiding voor een (vervolg)onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4 . 9 . 3

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Dergelijke perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn van ondergeschikt belang en hoeven geen specifieke regeling, want ze zijn reeds in de diverse bestemmingen begrepen. Dit geldt tevens voor de persleiding van Wetterskip Fryslân die in het plangebied aanwezig is. Er is in het dorp geen sprake van relevante kabels en leidingen die juridisch-planologisch bescherming verdienen.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

WRO, BRO
EN SVBP2012

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.

5.2

Plansystematiek

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.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPAN

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

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Algemene aanduidingsregels

- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

In navolgende is per hoofdstuk een toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

5.2.2

Bestemmingsregels

Algemeen

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en dubbelbestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde (dubbel)bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **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**
In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Dit onderscheid is vooral zichtbaar in de woonbestemming. De maatvoering voor hoofdgebouwen is doorgaans, middels de aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)”, op de verbeelding aangegeven. Wanneer voor andere genoemde bouwwerken gebouwd kan worden, is de toegelaten maatvoering in de regels aangegeven.

Door middel van ruime bouwvlakken is de locatie van hoofdgebouwen in het plangebied vastgelegd. De begrenzing van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van het globaal na te streven ruimtelijk (stedenbouwkundig) beeld. Naast hoofdgebouwen zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen in het bouwvlak toegestaan. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing.

Ondergronds bouwen, voor bijvoorbeeld ondergrondse containers zoals bij Nij Statelân, is overigens in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is tevens in de regels opgenomen voor zover dat in bepaalde bestemmingen is toegestaan. In dit bestemmingsplan geldt in verschillende gevallen beschermingsbeleid ten aanzien van het bouwen. In het bestemmingsplan zijn uit stedenbouwkundig oogpunt waardevolle gebouwen aangeduid als “karakteristiek” (voorkomend in de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Gemengd’, ‘Horeca’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Wonen’). Van deze gebouwen moet de hoofdvorm (zoals die wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, dakhelling en -vorm) behouden blijven. Rijksmonumenten zijn voorts ter attentie op de verbeelding aangeduid met een “specifieke bouwaanduiding - rijksmonument” (voorkomend in de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Wonen’). De Monumentenwet 1988 voorziet in bescherming van deze panden.

- **Nadere eisen**

Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats, afmetingen en nokhoogte van bouwwerken. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld dan wel het landschappelijk beeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

- **Afwijken van de bouwregels**

Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.

- **Specifieke gebruiksregels**

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

- **Afwijken van de gebruiksregels**

In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals die eerder zijn genoemd.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij zoal om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van wegen of het aanplanten van bomen gaan.
- Wijzigingsbevoegdheid
Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

Enige agrarische gronden die langs de randen van het plangebied aanwezig zijn en een duidelijk agrarisch doel dienen, hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. In de agrarische bestemming is sprake van een aanduiding "manege" voor de paardgerichte activiteiten aan Bitgumerdyk 12. Ten behoeve van deze aanduiding mag tot ten hoogste 120 m² aan gebouwen worden gebouwd. Verder geldt in de agrarische bestemming geen bouwregeling, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, betreffende erf- of perceelafscheidings tot ten hoogste 2 m en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 1 m.

Artikel 4: Bedrijf

De bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein Moolnersrak en aan de Bitgumerdyk 3 en 13-15, Mieddyk 19 en Lytsebuorren 61 is voorzien van een bedrijfsbestemming. Deze voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen. In de bedrijfsbestemming is sprake van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" vanwege het aanwezige tankstation aan Moolnersrak 6. De aaneengesloten bedrijfsbebouwing aan het Moolnersrak kent verder een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" waarmee het maximaal met gebouwen te bebouwen deel van het bouwvlak is aangegeven. Detailhandel is in de bedrijfsbestemming enkel mogelijk als de goederen ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld dan wel als nevenactiviteit c.q. ondergeschikt bestanddeel bij de ter plaatse uitgeoefende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten behoren. Dit omdat detailhandel op bedrijventerreinen doorgaans ongewenst is en - afgezien van de huidige supermarkt/slijterij aan Moolnersrak 8a (met een eigen bestemming 'Detailhandel - Supermarkt') - afbreuk doet aan de gewenste concentratie van detailhandel in bestaande en de daartoe bestemde gemengde gebieden die zich in beperkte mate nog aan de Greatebuorren en Dyksterbuorren, met een uitloper naar de Rypsterdyk, bevinden. Ook de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is ongewenst omdat dit de toekomstige bedrijfsvoering van

naburige bedrijven kan belemmeren. Daarom zijn alleen de op dit moment bestaande woningen in de bedrijfsbestemming toegestaan middels de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” op de verbeelding. Dit geldt overigens ook voor eventuele dienstwoningen bij overige bestemmingen (‘Gemengd’, ‘Maatschappelijk’).

Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorziening

Verschillende voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut komen verspreid over het plangebied voor. Deze hebben de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ gekregen. Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m waarbij de dakhelling niet minder mag bedragen dan de bestaande dakhelling.

Artikel 6: Detailhandel - Supermarkt

De bestemming ‘Detailhandel - Supermarkt’ heeft betrekking op de bestaande supermarkt aan het Moolnersrak 8a. Het supermarktgebouw is uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan. Er mogen geen bedrijfswoningen ten gunste van deze bestemming worden gebouwd. De toegestane maatvoering is verder op de verbeelding aangegeven.

Artikel 7: Detailhandel - Tuincentrum

De bestemming ‘Detailhandel - Tuincentrum’ ziet toe op het bestaande tuincentrum aan Bitgumerdyk 10a. Bebouwing ten dienste van het tuincentrum is uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan. Er mogen geen bedrijfswoningen ten gunste van deze bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van gebouwen is niet meer dan 5 m. De regeling als opgenomen in voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met het in 2010 opgestelde postzegelbestemmingsplan voor dit perceel. In bijlage 2 bij de regels is het toegestane productenassortiment voor het tuincentrum opgenomen. Middels specifieke gebruiksregels is geregeld dat de verkoop van producten ter plaatse anders dan de in de bijlage genoemde tuininrichtingsartikelen niet is toegestaan.

Artikel 8: Dienstverlening

De bestemming ‘Dienstverlening’ is bedoeld voor bedrijven met dienstverlenende functies, waaronder ook zelfstandige kantoren met een baliefunctie worden verstaan, zoals een assurantiëkantoor. Voor het plangebied betreft de bestemming ‘Dienstverlening’ in dit geval de bestaande fysiotherapiepraktijk aan de Greatebuorren 25 en het administratie- en adviesbureau aan het Skilpaed 11. In de regels is vastgelegd dat gebouwen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend in het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangeduid.

Artikel 9: Gemengd

De gemengde bestemming ziet in hoofdzaak toe op het kerngebied van Menaam en is bedoeld voor het merendeel van de (commerciële) voorzieningen met het accent op winkels (zoals de bakker en de slager), dienstverlening en publieksgerichte ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover die nog in Menaam aanwezig is. Het gaat dan om bebouwing aan de Dyksterbuorren/Greatebuorren waar nog sprake is van enige geconcentreerde functiemenging in de dorpsbebouwing, met een uitloper aan de Lytsedyk en in zuidelijke richting aan de Rypsterdyk. In de bestemming 'Gemengd' is een verscheidenheid aan functies toegestaan. De functies zijn onderling uitwisselbaar. Het gaat daarbij om bedrijvigheid van categorie 1 of 2 als genoemd in de bijlage bij de regels, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen deze categorieën vallen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en/of wonen al dan niet in de vorm van bedrijfswoningen bij de vorenstaande genoemde functies. De horecafunctie aan Dyksterbuorren 20 is apart bestemd, evenals de maatschappelijke voorzieningen (gemeentekantoor, kerk, schoolbebouwing), aangezien deze functies niet uitwisselbaar worden geacht met andere functies die in de gemengde bestemming voorkomen. Gebouwen in de gemengde bestemming mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan Menaldum uit 2005 zijn de bouwvlakken aangepast; dat wil zeggen genormaliseerd, aangezien in het geldende bestemmingsplan zeer diepe bouwvlakken met een erg ruim bouwpercentages wordt gehanteerd dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet als wenselijk kan worden gezien. Op de verbeelding is verder de toegelaten maatvoering aangegeven, alsook dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". In de regels zijn nader bouwregels gesteld, zoals het maximum bebouwingspercentage van 80%.

Artikel 10: Groen

De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de structureel in het plangebied aanwezige groenstroken, bermen en beplanting. Verder zijn in de groenbestemming speelvoorzieningen (zoals de speeltuin in de hoek Beckrypleane, St. Lambertusstrjitte en De Swingel), alsook paden (zoals ten zuiden van de ijsbaan), en eventueel aanwezige openbare (en niet als zodanig voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' bestemde) voorzieningen van openbaar nut en voorzieningen ten behoeve van waterlopen/-partijen en parkeervoorzieningen begrepen. Ten behoeve van de groenbestemming mag niet worden gebouwd, anders dan van ondergeschikte aard ten behoeve van onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen en ten behoeve van nutsvoorzieningen tot een inhoud en bouwhoogte van niet meer dan 50 m³ respectievelijk 2 m. Voor erf- en perceelsafscheidingsen geldt een toegestane bouwhoogte van niet meer dan 2 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van niet meer dan 10 m. Wat betreft de groenbestemming is de hoek Rypsterdyk-Orxmasingel vermeldenswaardig omdat daar ter ere van de inauguratie van Koning Willem-Alexander op 30 april 2013 de gemeentelijke koningslinde is gepland en de gronden rondom ten behoeve hiervan als plantsoen zijn inge-

richt. Groen (zoals bermen, plantvakken met struiken en bodembedekkers, bomen) maakt verder onderdeel uit van vrijwel alle 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.

Artikel 11: Horeca

De in het plangebied aan Dyksterbuorren 20 aanwezige horeca (de Black Horse) is bestemd als 'Horeca'. Het gaat hierbij om zowel het café-, restaurant- als zalenverhuurgedeelte. De voor horeca bestemde gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering is in de regels opgenomen. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 m, dan wel 1 m wanneer dit voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw is. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 12: Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de voorzieningen met een sterk maatschappelijk karakter, zoals de kerk, beide basisscholen, het nieuwe gemeentekantoor, oude raadshuis en het (voormalige activiteitencentrum en nu) gezondheidscentrum in oprichting. Daarnaast kent het kerkhof als bijzondere functie een aparte aanduiding voor "begraafplaats". De plaats van de bebouwing die in de maatschappelijke bestemming is toegestaan, is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Er wordt niet van uitgegaan dat deze voorzieningen uitbreidingsmogelijkheden behoeven. De goot- en bouwhoogte zijn door middel van een aanduiding op de kaart opgenomen. In de regels is vastgelegd dat het bestaande aantal dienstwoningen niet meer is dan het bestaande aantal, zoals de kosterswoning bij de kerk aan het Skilpaed 6.

Artikel 13: Sport

De bestemming 'Sport' geldt voor de in het dorp aanwezige sport- en speelvelden met de daarbij behorende voorzieningen, zoals kantines. Het kaatsveld aan de noordzijde van de Menamer Feart aan de Bitgumerdyk en het ijsbaan-/jeu-de-boulesterrein aan de Orxmasingel/Graldasingel zijn voor 'Sport' bestemd. In de sportbestemming zijn gebouwen uitsluitend in het aangeduide bouwvlak toegestaan tot een hoogte van niet meer dan 4 m. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is niet meer dan 2 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, ballenvangers en vlaggenmasten, zijn toegestaan tot een hoogte van niet meer dan 15 m. Genoemde sport- en speelvelden worden in de zomer tevens gebruikt voor evenementen (dorpsfeesten, manifestaties, etc.). Dit is mogelijk binnen de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 14: Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft hoofdzakelijk betrekking op de wegen en (woon)straten die in het plangebied voorkomen, maar kan ook paden, parkeer- en groenvoorzieningen dan wel water betreffen. De voor deze bestemming aangewezen gronden hebben zowel een verkeersfunctie voor de directe omgeving, als wel een verblijfsfunctie voor de omliggende bebouwing. In de bestemming zijn dammen, duikers en bruggen nadrukkelijk begrepen. Gronden die specifiek als "brug" zijn aangeduid, dienen in ieder geval ook als zodanig te zijn ingericht. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van de te realiseren pinbox ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pinbox' met een maximale bouwhoogte van 3,5 m. Wel geldt verder een regeling voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor zover herinrichtingsmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt de gehanteerde verkeers-/verblijfsbestemming hiervoor voldoende ruimte.

Artikel 15: Water

In het plangebied bevinden zich enkele watergangen en overige wateren die de bestaande stedenbouwkundige structuur ondersteunen en deels verklaren, zoals de Menamer Feart, de omgrachte terreinen van De Weme en het servicecentrum Orxmastate, alsook perceelsslots op de rand tussen het bestaand stedelijk en het landelijk gebied. Voor zover dit van belang is voor de beleving, en het gebruik ten behoeve van de waterberging en waterhuishouding, dan wel als openbaar vaarwater ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart, is dergelijk water als zodanig bestemd. Binnen de waterbestemming zijn tevens oevers, kades, bruggen, duikers en dammen, alsook openbare nutsvoorzieningen toegestaan. 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 10 m mag bedragen. Openbare ligplaatsen zijn niet specifiek geregeld, maar in Menaam in de Menamer Feart bij verordening toegestaan voor eigenaren van de desbetreffende kade ter hoogte van het expeditiebedrijf van De Boer, Lytsebuorren 1 t/m 57 / Earnseker 1, en ter hoogte van de Miedkamp/Mieddyk tot en met de flauwe bocht in de Mieddyk. In de specifieke gebruiksregels van dit bestemmingsplan is wel vastgelegd dat (vaste) ligplaatsen voor woonschepen op gronden met de waterbestemming niet zijn toegelaten.

Artikel 16: Wonen

Voor woonfuncties in het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het gebruik van deze gronden heeft betrekking op woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit die ondergeschikt is aan de woonbestemming (30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m², waarvan ten hoogste 16 m² de eventuele hieraan verbonden detailhandel mag betreffen). Verschillende aanduidingen zijn verder van toepassing in de woonbestemming, waarmee de bestaande bedrijfsactiviteiten aan Jouke Bakkerstrjitte 9 (aanduiding "bedrijf"),

de garageboxen tussen Orxmasingel en Nijlân (aanduiding “garageboxen”), de paardgerichte activiteiten aan Bitgumerdyk 12 (aanduiding “manege”) en de verkeers- en verblijfsvoorzieningen (aanduiding “pad”) ten behoeve van de ontsluiting aan de noordzijde van de Menamer Feart van de naastgelegen percelen aan de Lytsebuorren zijn toegelaten. Het bestemmingsplan biedt middels bouwvlakken de mogelijkheden voor het realiseren, vervangen, vergroten en anderszins wijzigen van woningen en andere (bij)gebouwen. Met het oog op het handhaven van het stedenbouwkundig beeld is uitgangspunt dat woningen in de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak moeten worden gebouwd. Verder is uitgangspunt dat het patroon en beeld van de diverse soorten en maten van woningen wordt gehandhaafd. In dat verband biedt het plan weliswaar mogelijkheden voor het vergroten van woningen, maar is de uitbreidingsmogelijkheid in het bouwvlak beperkt door in de horizontale diepte tot maximaal 15 m te kunnen bouwen. Deze regel is in het plan opgenomen om te voorkomen dat grote woningen een al te grote omvang krijgen en daarmee te veel gaan afwijken van het nagestreefde stedenbouwkundig beeld. Verhogen van de woning is in beperkte mate mogelijk. Uitgangspunt voor een kern als Menaam is het handhaven van de overwegend aanwezige woningen bestaande uit één dan wel twee bouwlagen met een bewoonbare kap. De maatvoering van de woningen is op dit beeld afgestemd en op de verbeelding vastgelegd. Voor zover woningen hoger zijn, zijn de bestaande hoogtematen uitgangspunt en toegestaan. Het aantal toegestane woningen per bouwvlak is met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” op de verbeelding weergegeven. Met name in het oudere dorpsgebied rond de Menamer Feart is sprake van kleinere woningen met (zeer) geringe mogelijkheden tot uitbreiding. Ook het aantal aaneen te bouwen woonhuizen is in de woonbestemming geregeld. Dit betreft ten hoogste twee dan wel het aantal dat specifiek is aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden” op de verbeelding. Verder geldt een uitgebreide regeling voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken of de uitbreiding daarvan, alsook een regeling voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17: Wonen - Woongebouw

De bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ geldt voor de in het plangebied aanwezige woongebouwen met meerdere niet-grondgebonden woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats. Het gaat hierbij om de woongebouwen Nij Statelân en Orxmastate. Woongebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan wat op de verbeelding staat aangegeven. Met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” is het maximaal aantal toegestane woningen vastgelegd. In de bestemming geldt verder enkel een regeling voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bestaande fietsenhokken buiten het aangegeven bouwvlak, die als gebouw worden aangemerkt, zijn toegestaan.

Artikel 18, 19 en 20: Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn aangegeven met diverse zogeheten dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'. Hiermee zijn verschillende aanvullende criteria gesteld voor het verlenen van een omgevingsvergunning vanwege ruimtelijke ontwikkelingen in een met 'Waarde - Archeologie' bestemd gebied. De volgende regeling is getroffen:

- De gebieden van archeologisch zeer hoge waarde (op de FAMKE aangegeven als 'Streven naar behoud - beschermd') zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gebracht. Dit betreft de meest strenge beschermingsregeling. Vrijwel iedere bodemingreep is omgevingsvergunningsplichtig.
- De gebieden met een hoge verwachtingswaarde (op de FAMKE aangegeven als 'Streven naar behoud' en 'Waarderend onderzoek (terpen)') zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gebracht. Voor bouwwerken en daaraan gerelateerde werkzaamheden die groter zijn dan 50 m² en die dieper reiken dan 30 cm dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen.
- De gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (op de FAMKE aangegeven als 'Karterend onderzoek 1') zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gebracht. Bodemingrepen groter dan 500 m² zijn hiermee omgevingsvergunningsplichtig gesteld. Deze beschermingsregeling is in het bestemmingsplan opgenomen aangezien de mogelijkheid kan bestaan dat ruimtelijke ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm plaatsvinden op gronden waar voor zover bekend nog geen archeologisch onderzoek van beschikbaar is.

Ter bescherming van de archeologische waarden is in iedere archeologische dubbelbestemming tevens een omgevingsvergunning vereist voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning is in alle gevallen dat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

5.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 21: Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag

worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 22: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van de overschrijding met niet meer dan 1 m van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen bij het toepassen van ondergeschikte bouwdelen bij het bouwen. Tevens is middels de algemene bouwregels geregeld dat bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten overschrijden, zijn toegestaan.

Artikel 23: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 24: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 25: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen die op delen van het plangebied betrekking hebben opgenomen. Zo gelden op grond van de Luchtvaartwet beperkingen aan de geluidbelastingen van vliegtuiglawaai. Hiervoor geldt in het oostelijk deel van het plangebied de “geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke”. Deze gebiedsaanduiding is bedoeld om te voorkomen dat binnen het betreffende gebied nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd of dat een bestaande functie uitbreidt waardoor een te hoge geluidbelasting zou optreden. Verder is aan het Moolnersrak een “veiligheidszone - lpg” van toepassing omwille van externe veiligheidsaspecten vanwege het ter plaatse gevestigde tankstation.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 26 en 27: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Afstemming op het Besluit Quickwins

Als eerder aangegeven in paragraaf 2.5 heeft de invoering van het Besluit Quickwins (BQw) onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij

bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedure) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

5.3.1

Kruimelgevallen

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor (kruimelgevallen) worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

Mensen met een planvoornemen worden gevraagd om in een vroeg stadium bij de gemeente langs te komen, zodat hun planvoornemen kan worden besproken.

5.3.2

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is een begripsbepaling in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen van voorgevelrooilijn.

De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan komt overeen met de regeling voor vergunningsvrij bouwen die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor.

Regeling andere bouwwerken

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- Tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- Sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- Erf- of perceelafscheidingen: 1 of 2 m;
- Vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemming van het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn er voor andere bouwwerken mogelijkheden tot 5 m, en specifiek voor perceel- en erfafscheidingen tot 1 en 2 m.

De gemeente handhaaft deze regeling als vangnet voor andere bouwwerken die niet specifiek genoemd zijn bij de regelgeving ten aanzien van vergunningsvrij bouwen.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om afwijkend gebruik onder voorwaarden toe te staan in vrijkomende gebouwen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken. Voor zover er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelregeling, is dat ook wat ingrijpender. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking, oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing of een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt.

De gemeente erkent dat na beëindiging van een mantelzorgsituatie, bijbehorende bouwwerken achterblijven die met het oog op deze functie zijn uitgerust met bijvoorbeeld sanitair en/of een keukentje. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning of recreatiewoning. De gemeente vindt het echter niet realistisch om toe te zien op het feit dat bijbehorende gebouwen functioneel ondergeschikt zouden moeten zijn. Dit laatste zou betekenen dat de gemeente na beëindiging van de mantelzorgsituatie, zou moeten eisen dat de inrichting wordt aangepast.

In verband met de regeling ten aanzien van mantelzorgwoningen wordt afstand genomen van de begripsbepaling waarin voor de bijgebouwen wordt gesteld dat deze functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

5.4

Overige aspecten

5.4.1

Additionele voorzieningen

In dit 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 is vermeld.

5.4.2

Handhaving

Dit 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 de burger 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.

5.5

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 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl 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

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze verplichting bestaat niet indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Onderzoek

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

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

Conclusie

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

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf dinsdag 26 mei 2015, gedurende een periode van vier weken, tot 23 juni 2015 ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan 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.

6.2.2

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voorafgaand en gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg ex. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de maatschappelijke instanties. In totaal zijn 5 overlegreacties binnengekomen, afkomstig van:

1. Gasunie Transport Services B.V., per mail d.d. 18 mei 2015;
2. Rijksvastgoedbedrijf, per mail d.d. 28 mei 2015;
3. Wetterskip Fryslân, per mail d.d. 18 mei 2015;
4. Provinsje Fryslân, per brief d.d. 26 mei 2015;
5. Brandweer Fryslân, per brief d.d. 22 mei 2015.

De originele ontvangen overlegreacties zijn in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. In onderstaande is nader op de inhoud hiervan ingegaan.

Resultaten overleg

1. Gasunie Transport Services B.V.

Gasunie geeft aan het voorontwerp te hebben getoetst aan haar eigendommen waarbij is gebleken dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding is gelegen. Er bestaat voor Gasunie derhalve geen aanleiding om een reactie op het bestemmingsplan in te dienen.

2. Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf geeft aan het bestemmingsplan bestudeerd te hebben tot daarbij te hebben vastgesteld dat betrokken militaire belangen (geluidszone en obstakelbeheergebied Vliegbasis Leeuwarden) op de juiste wijze in het

plan zijn verwerkt. Het bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan voor het plan een wateradvies te hebben opgesteld dat is verwerkt in de waterparagraaf in de bestemmingsplantoelichting. In de bestemmingsplantoelichting is op enkele voorziene ontwikkelingen op de korte termijn ingegaan. Wetterskip Fryslân heeft hier in het wateradvies geen rekening mee gehouden. Het lijkt echter te gaan om ontwikkelingen met geen tot een kleine invloed op het watersysteem. De gemeente kan dit zelf toetsen aan de hand van de meegezonden kaart met wateraspecten. Mocht getwijfeld worden aan de impact op het watersysteem dan wordt verzocht om de watertoets voor deze aanstaande ontwikkelingen te doorlopen. Voor het overige ziet Wetterskip Fryslân geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

4. Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan op juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft voor het overige ook geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie/conclusie 1, 2, 3 en 4

Onder dankzegging zijn deze ingekomen reacties ter kennisgeving aangenomen. Bovenstaande overlegreacties hebben niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan geleid.

5. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân constateert dat in het plangebied één risicobron in het kader van externe veiligheid aanwezig is. Het betreft een LPG-tankstation aan de noordzijde van het dorp. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt daarom geen nieuwe ontwikkelingen (binnen het invloedsgebied van deze risicobron) mogelijk.

Opmerking

In de toelichting wordt verwezen naar verschillende besluiten in het kader van de externe veiligheid. Brandweer Fryslân wijst er op dat hierin nog wordt uitgegaan van de circulaire risiconormeringen vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze circulaire is sinds 1 april jl. vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en daarmee niet meer van toepassing. Brandweer Fryslân adviseert de tekst van de toelichting hierop aan te passen. Inhoudelijk heeft deze aanpassing in wetgeving geen invloed op het bestemmingsplan.

Reactie

Dit is een terechte opmerking. De toelichting is hierop in de paragraaf handelend omtrent externe veiligheid aangepast.

Opmerking

Brandweer Fryslân geeft in de overlegreactie een toelichting op de effecten van een grootschalig scenario (BLEVE van een tankauto). Daarbij is door de

brandweer aangegeven dat in de zogeheten derde ring rond het LPG-tankstation een kinderdagverblijf is gelegen.

Reactie

In tegenstelling tot de bewering van Brandweer Fryslân is binnen een afstand van 230 m van het tankstation geen sprake van de aanwezigheid van een kinderdagverblijf. Dit leidt dan ook niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking

Ten aanzien van het aanwezige LPG-tankstation adviseert Brandweer Fryslân een verantwoording van het groepsrisico op te stellen waarin het bevoegd gezag aangeeft waarom het de veiligheidssituatie al dan niet voldoende acht. Bij de verantwoording conform het Bevi dient ten minste te worden ingegaan op de in de overlegbrief genoemde aspecten.

Reactie

Het advies van de brandweer is in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet opgevolgd. Reden hiervoor is dat de risicovolle inrichting aan het Moolnersrak reeds over een milieuvergunning beschikt waarin de toelaatbaarheid van de inrichting in relatie tot het groepsrisico op die locatie is getoetst, afgewogen en verantwoord. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie in het plangebied wordt voortgezet en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het groepsrisico verandert vanwege het bestemmingsplan niet.

Opmerking

Tot slot is door Brandweer Fryslân ingegaan op de aspecten die van belang zijn voor de basisbrandweezorg betreffende bereikbaarheid, beschikbaarheid van bluswater en opkomsttijden.

Reactie

De bevindingen van Brandweer Fryslân met betrekking tot de basisbrandweezorg zijn in de paragraaf externe veiligheid verwerkt.

6.3

Tervisielegging ontwerp

Na het overleg en de inspraak is het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging hebben belanghebbenden schriftelijk zienswijzen naar voren kunnen brengen. De behandeling van de ingekomen zienswijzen (drie in totaal) en de ambtelijk voorgestelde wijzigingen heeft in een afzonderlijke notitie bij dit bestemmingsplan plaatsgevonden en is bij het raadsbesluit van het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.

B i j l a g e n

Bijlagen bij deze toelichting

1. Verkavelingsvoorstel De Boech-Zuid
2. Watertoets
3. Overlegreacties

Bijlagen bij de regels

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Productenassortiment tuincentra en kwekerijen c.a.