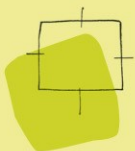


## Bestemmingsplan Molkwerum



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Molkwerum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

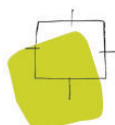
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

27 juni 2013

Projectnummer 158.00.03.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Huidige en toekomstige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	7
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Ruimtelijke kwaliteiten	10
	2.3.1 Het ruimtelijk waardevol gebied	11
2.4	Functionele structuur	12
2.5	Toekomstige situatie	13
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>19</b>
4.1	Hinder	19
4.2	Archeologie	19
4.3	Bodem	22
4.4	Ecologie	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Geluidhinder	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Water	24
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>27</b>
5.1	Inleiding	27
5.2	Juridische vormgeving	27
5.3	Procedure	29
5.4	Handhaving	30
5.5	Bestemmingen	30
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
	6.2.1 Stichting Ald Molkwar	33
	6.2.2 Overleg 3.1.1 Bro	36

## Bijlagen

# Inleiding

# 1

Voorliggend bestemmingsplan betreft de bebouwde kom van de kern Molkwerum. Dit dorp is gelegen vlakbij de IJsselmeerkust tussen Stavoren en Koudum. Doel van het voorliggende plan is de regeling van de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is voor een groot deel gericht op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies en heeft een consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Figuur 1. Bebouwing aan de Tsjerkestrjitte (bron: Google Earth)

Het onderhavige bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan Molkwerum 1999, dat is vastgesteld op 19 oktober 1999 en goedgekeurd op 2 februari 2000. Van dit plan is een correctieve en partiële herziening opgesteld die op 24 juni 2003 is vastgesteld.

HERZIENING  
BESTEMMINGSPLAN

Op de afbeelding voorafgaand aan deze plantoelichting is het plangebied weergegeven. Het plangebied grenst aan agrarisch gebied. Aan de oostzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door de waterloop It Wiid. Aan de andere zijden grenst het plangebied aan agrarisch gebied en enkele kleinere waterlopen.

PLANGEBIED

Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bespreekt de relevante be-

LEESWIJZER

leidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen verschillende planologische en milieurandvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat over respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



# Huidige en toekomstige situatie

# 2

## 2.1

### Ontwikkelingsgeschiedenis

Molkwerum is ontstaan op acht pôllen (landschappelijke verhogingen), die oorspronkelijk door water van elkaar gescheiden waren. De eilandjes hadden eigen namen (Sorke Pol, Katte Pol, Hoeunde Pol, Wester-Ich, Eester-Ich, Grims Pol/Arjens Pol, De Pol en de Jaaxme Fonne Pol) en waren via bruggetjes met elkaar verbonden. Door de vele waterlopen en de 27 bruggen in het dorp werd Molkwerum ook wel het Venetië van het Noorden genoemd.

In de hoogtijdagen van het dorp, in de 16<sup>e</sup> en 17<sup>e</sup> eeuw, had het een omvangrijke vissersvloot, een eigen haven aan de Zuiderzee en een eigen sluis naar het binnenwater. Het dorp beschikte tevens over een eigen kantoor in Amsterdam voor een sterke handelspositie. De sterke positie kwam tot uitdrukking in zijn eigen rechtspraak, maar ook in de eigen taal, schilderkunst en klederdicht.

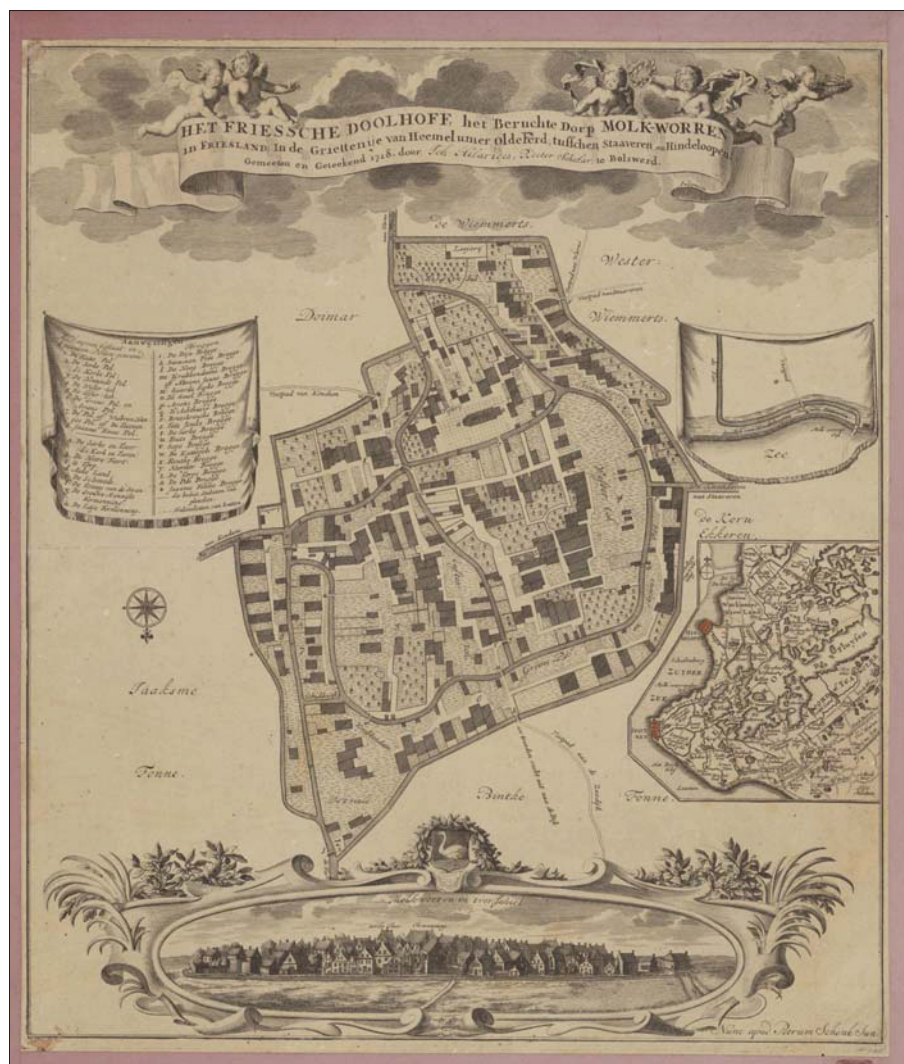
In het dorp woonden veel doopsgezinden. Er waren maar liefst drie verschillende doopsgezinde richtingen. Ook dat is een indicatie voor hoe groot het dorp was in die periode.



Figuur 2. Molkwerum in 1850 en 2004



De plattegrond van Molkwerum (figuur 3) werd in de 18<sup>e</sup> eeuw vastgelegd, wat heeft geresulteerd in een bijzonder vroege kaart. Molkwerum is het enige dorp in de provincie Fryslân met een dorpsplattegrond uit die tijd. Ook bijzonder is dat de plattegrond nog altijd zeer herkenbaar is met de hedendaagse inrichting van het dorp.



Figuur 3. Pentekening van Johannes Hilarides 'het Friese doolhof'

## 2.2

### Ruimtelijke structuur

In de huidige situatie zijn veel sloten gedempt, maar de onregelmatige structuur in het dorp is nog aanwezig. Het dorp wordt nog grotendeels omringd door water. De hoofdontsluiting van het dorp is uit het noorden 't Seleantsje, vanuit het oosten de Stationswei en vanuit het westen De Wymerts, die overgaat in de Tsjerkestrjitte. 't Seleantsje wordt buiten de bebouwde kom aan beide zijden begeleid door laanbeplanting, aan de oostzijde loopt deze laanbeplanting door, het dorp in. De Stationswei heeft, buiten de bebouwde kom, ook aan

beide zijden laanbeplanting. Markant zijn de bomen rond de kerk. Het gebouw zelf ligt een beetje verscholen tussen de beplanting en omliggende bebouwing, maar is een belangrijk element in het dorp.

In het dorp zijn verspreid een aantal open groene gebieden met singelbeplanting. Het groene gebied aan de zuidzijde van het dorp geeft meteen een doorzicht naar het open omringende landschap. Ook aan de oostzijde van het dorp is een aantal doorzichten naar het landschap.

Langs de hoofdonsluiting van het dorp is sprake van oudere lintbebouwing. De situering van de bebouwing in dit lint is overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen, op een wisselende afstand van de weg. De woningen hebben vaak bescheiden afmetingen en zijn doorgaans gebouwd in één bouwlaag met kap in wisselende nokrichting. Aan de overige straten staat overwegend nieuwbouw. Ook hier is sprake van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen in één of twee bouwlagen met kap.

De aanwezigheid van eenvoudige houten hekwerken en geschoren hagen als perceelsafscheiding dragen bij aan het landelijke karakter.

Het gebied kent drie rijksmonumenten; het woonhuis (voormalige dorps huis) aan de Hellingstrjitte 8 (zie figuur 4), het woonhuis aan de Lutzenpolle 5 en (de toren van) de kerk aan de Tsjerkestrjitte 14. Deze rijksmonumenten worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

RIJKSMONUMENTEN



Figuur 4. Het voormalige rechtshuis aan de Hellingstrjitte

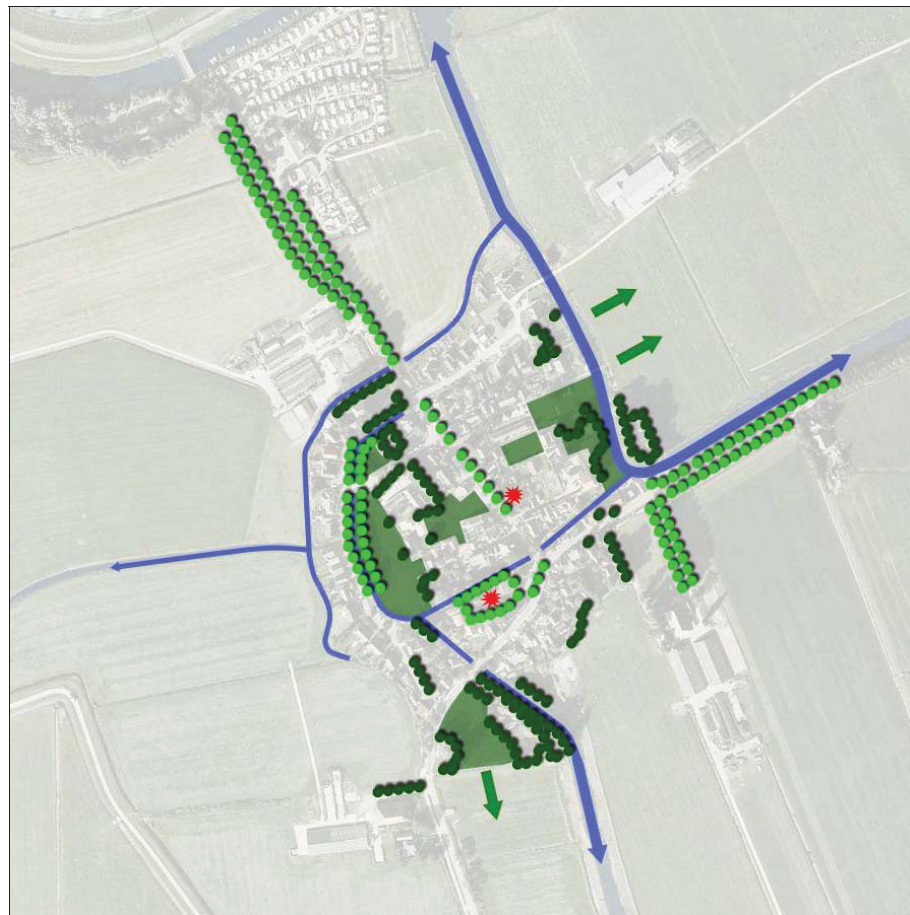
Een aantal gebouwen in de kern zijn aangewezen karakteristieke panden. Dit betreft gebouwen uit de categorie ‘jongere bouwkunst’. Zij vallen niet onder de Monumentenwet en behoeven daardoor bescherming middels het bestemmingsplan. Deze gebouwen zijn op de verbeelding aangeduid als ‘karakteristiek’.

Het betreft de volgende locaties:

- Hellingstrjitte 23 (rentenierswoning);
- Hellingstrjitte 11 (voormalig doopsgezinde kerk);
- Hellingstrjitte 3 (winkel met woonhuis);
- Hellingstrjitte 5 (bakkerij, molen);
- Eesterich 13 (woonhuis);
- Stationswei 10 (woonhuis);
- Tsjerkestrjitte 6 (onderwijzerswoning);
- Tsjerkestrjitte 7 (pastorie);
- De Wymerts 6 (onderwijzerswoning).

### 2.3

## Ruimtelijke kwaliteiten



Figuur 5. Ruimtelijke structuur Molkwerum: kwaliteiten

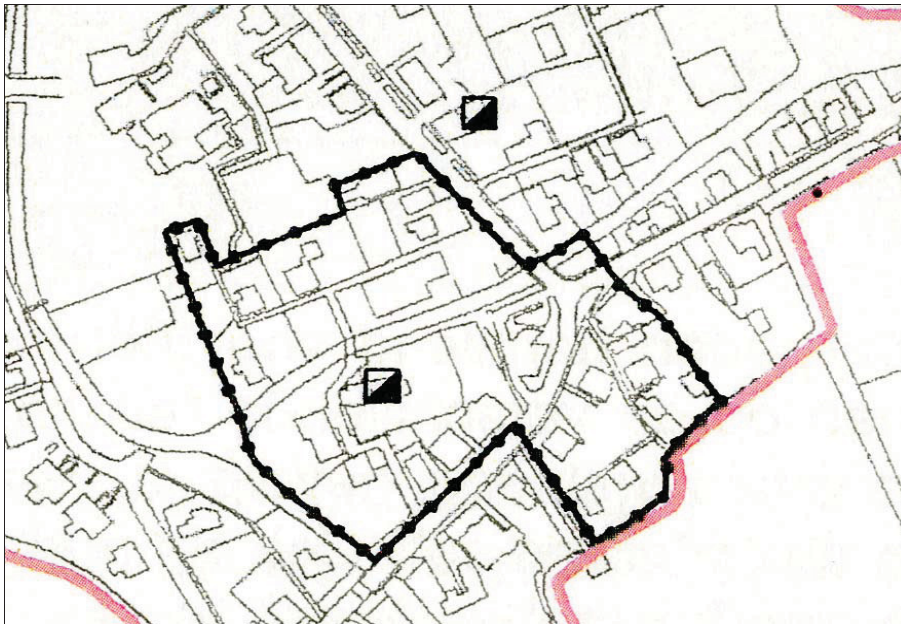
Een kwaliteit in Molkwerum zijn de waterlopen in en rondom het dorp. Het geeft deels de geschiedenis weer en de reden waarom Molkwerum een bijzonder onregelmatige structuur kent. De oudere lintbebouwing en de (rijks)monumenten zijn van historische kwaliteit. Daarnaast wordt de structuur van het dorp versterkt door laanbeplanting, open gebieden en singels. Tevens geven deze elementen het dorpje een groen karakter.



### 2.3.1

#### Het ruimtelijk waardevol gebied

In het bestemmingsplan Molkwerum uit 1999 is een deel van het plangebied aangewezen als 'ruimtelijk waardevol'. Ook in dit bestemmingsplan heeft het betreffende gebied (zie figuur 6) een specifieke aanduiding gekregen. Voorliggende paragraaf gaat in op de waardevolle kenmerken van het gebied. In de regels is een koppeling gemaakt met deze paragraaf.



Figuur 6. Het ruimtelijk waardevol gebied van Molkwerum (het monument aan de Lutzenpolle staat op deze kaart niet aangeduid)

Onderstaande tekst is afkomstig uit het bestemmingsplan Molkwerum 1999:

*"Het betreffende gebied strekt zich uit over een gebied rondom de historische kerk, ten noorden van de Tsjerkestrjitte en het gebiedje bij de Lutzenpolle. De ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door een warrig bebouwingspatroon. De oude bebouwing is vrij willekeurig op de percelen gesitueerd. Het betreft vrijstaande, individueel herkenbare, kleinschalige woningen.*

*Kenmerkend voor het ruimtelijk beeld van de bebouwing is ook de toepassing van gebakken materialen. De gevelstenen zijn veelal rood- en geelachtig van kleur. De daken zijn bedekt met zwart- of roodachtige gebakken dakpannen. Daarnaast is het toepassen van de kleuren groen en wit voor het schilderwerk kenmerkend voor het ruimtelijk beeld.*

*De bebouwing in het ruimtelijk waardevol gebied heeft karakteristieke waarden. De toren van de kerk aan de Tsjerkestrjitte is aangewezen als monument. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door een samenspel van straten, paden, waterlopen en stukjes open groen (pôllen). Deze elementen zijn eveneens willekeurig in de ruimte gesitueerd. De straten en paden in het gebied zijn smal en met klinkers verhard. Ook de onbebouwde stukjes groen (pôllen) wordt het ruimtelijk waardevolle beeld van het aangegeven gebied in Molkwerum bepaald."*

Het beleid voor het ruimtelijk waardevolle gebied is gericht op de handhaving en (waar mogelijk) versterking van het cultuurhistorisch en ruimtelijk waardevolle bebouwingspatroon, het behoud van de karakteristieke bebouwing en panden en de karakteristieke inrichting van de openbare ruimte met de cultuurhistorisch waardevolle straten, paden, waterlopen en stukjes open groen.



Figuur 7. Karakteristiek beeld van Molkwerum: een pôle met woning aan de Eesterich

## 2.4

### **Functionele structuur**

De dorpskern van Molkwerum bestaat voornamelijk uit woonhuizen. Centraal in het dorp zijn enkele andere functies gevestigd; de Nederlands Hervormde kerk ligt op de terp langs de dorpsvaart. Hier vlakbij is een bakkerij gevestigd, aan de Tsjerkestrjitte 5, met daarnaast een bakkerswinkel met thee-/koffieschenkerij.

Een belangrijke plaats in het dorp is tevens weggelegd voor de kleine dorpschool, aan de Westerich 1. Hier is ook het dorpshuis gevestigd, in Molkwerum bekend als de Dorpskeamer. Bij de school is tevens een kinderopvang gesitueerd.

Aan de oostzijde van het plangebied is aan de Hellingstrjitte een aannemer gevestigd. Andere economische activiteiten worden gevormd door inwoners die een beroep aan huis uitoefenen.

Aan de Tsjerkestrjitte is een recreatiewoning gevestigd.

## **2.5**

### **Toekomstige situatie**

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de jaren 90 van de vorige eeuw zijn langs de Grimspole, aan de noordzijde van het dorp, een tiental nieuwe woningen gerealiseerd. Er zijn geen nieuwe plannen voor woningbouw in of bij Molkwerum. In geval van incidentele nieuwbouw dient er sprake te zijn van een bij het dorp passend karakter, zowel qua schaal, qua stijl en qua situering.





## 3.1

### Rijksbeleid

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 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.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

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.

## 3.2

### Provinciaal beleid

STREEKPLAN  
FRYSLÂN 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 2007 (Om de kwaliteit fan de Romte) door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016.

#### Ruimtelijke kwaliteit

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. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verdere ontwikkeling van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

#### Bereikbaarheid en water

De provincie streeft naar een optimale interne en externe bereikbaarheid van Fryslân als belangrijke impuls voor economische ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en leefbaarheid. Bij het verbeteren van de bereikbaarheid staan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en veiligheidsaspecten centraal. De afsluitdijk/A7 is onderdeel van het hoofdwegennet en draagt bij aan de bereikbaarheid van Fryslân.

Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. De provincie streeft naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaaleconomische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Molkwerum deelt samen met het ten noordoosten gelegen Koudum een treinstation langs de spoorlijn Sneek-Stavoren. In het streekplan is gesteld dat kerren langs deze spoorlijn binnen het gemeentelijk programma een aanvullend woonaccent (in de vorm van nieuwbouw) kunnen krijgen.

PROVINCIAAL RUIMTELIJKE  
VERORDENING

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijk-

heid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze verordening is vastgesteld op 15 juni 2011. Door middel van deze verordening kan de provincie haar ruimtelijke beleid verankeren. In de PVR wordt aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als hieraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

De PVR is van toepassing op bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersplannen en uitvoeringsbesluiten op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Crisis- en herstelwet. Het is dus niet zo dat als in het moederplan aandacht is geschonken aan de PVR daar in een uitwerkings- of wijzigingsplan van kan worden afgezien. Structuurvisies worden niet genoemd. Gemeenten mogen gemotiveerd afwijken van de PVR, waarbij het ‘benodigde maatwerk’ wordt verricht. Gedeputeerde Staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de bepalingen van de PVR. Aangezien de verordening vooral ingaat op ruimtelijke ontwikkelingen en de eisen die in dat geval gelden, is het niet nodig voor dit conserverende plan verder in te gaan op de verordening.

### 3.3

#### **Gemeentelijk beleid**

De visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de voormalige gemeente Nijefurd, is voor de periode tot 2010, met een doorkijk voor de jaren na 2010, neergelegd in het ‘Woonplan Nijefurd (actualisering 2005)’. Molkwerum is één van de kleinere kernen van de voormalige gemeente, waar de afgelopen decennia kleine nieuwbouwprojecten hebben plaatsgevonden. Alle concrete locaties die in het woonplan benoemd worden voor de kern, zijn daarmee benut. Het woonplan benoemt geen nieuwe woningbouwlocaties voor Molkwerum. Ook het woningbouwprogramma van de (nieuwe) gemeente Súdwest-Fryslân dat in concept gereed is, gaat niet uit van nieuwe woningbouwlocaties in het dorp.

WOONPLAN NIJEFURD

Voor de voormalige gemeente Nijefurd is het gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004). In de Welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

WELSTANDNOTA

In de Visie 2015 wordt de meest wenselijke toekomst voor de gemeente aangegeven op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. De visie is in de loop van 2004 opgesteld. De (voormalige) gemeente Nijefurd is een aantrekkelijk, landelijk gebied tussen het IJsselmeer en de Friese Meren, met rust, ruim-

GEMEENTELIJKE VISIE 2015

te en fraaie landschappen en aantrekkelijke dorpen en steden. Steeds meer mensen gaan hier op vakantie of een dagje uit. Toerisme is een belangrijke motor van de Nijefurdse economie.

De in de visie benoemde hoofdkoers voor de komende tien jaar is de richting van een 'recreatief woonmilieu'. Om dat te bereiken is niet alleen een uitbreiding van een kwalitatief passend woonmilieu voor oud en jong van belang, ook staan verbeteringen in de bereikbaarheid van de kernen op stapel. Belangrijk daarbij is de verbetering van de bereikbaarheid over land en over water. Het Friese Meren project biedt de watersport bij Nijefurd meer mogelijkheden. In de visie is niet specifiek ingegaan op verbeteringen die plaats zullen vinden in of nabij Molkwerum.

#### DORPSVISIE WENJE IN MOLKWAR

In 2009 is door de bewoners van het dorp een dorpsvisie opgesteld 'Wenje in Molkwar'. In deze visie worden diverse wensen geuit, waarvan de belangrijkste zijn:

- het opknappen van het oude sluisje bij het IJsselmeer (buiten het plangebied);
- het doorvaarbaar maken van de dorpsgracht;
- alternatieven voor nieuwbouw (onder andere voor jongeren).

De bewoners hebben de dorpsvisie opgesteld door een breed overleg te organiseren met huiskamerbijeenkomsten en een belevingsonderzoek.

# M i l i e u a s p e c t e n

# 4

## 4.1

### **Hinder**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (dan wel dienen zij een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf) waarbij rekening gehouden dient te worden met de omgeving. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zo veel mogelijk voorkomen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die hinder kunnen veroorzaken, en er worden ook geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plangebied van Molkwerum is voor het overgrote deel een woongebied. Er zijn enkele andere functies in de kern, zoals een bakkerij en een school. Alle functies vallen binnen categorie 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van het VNG, waarvoor een afstand ten opzichte van gevoelige functies (zoals wonen) wordt gesteld van 30 meter. Al wordt niet in alle gevallen aan deze afstand voldaan, de functies zijn door hun aard en schaal passend binnen het dorp.

Uit het voorgaande blijkt dat voorliggend bestemmingsplan wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar mag worden geacht.

CONCLUSIE

## 4.2

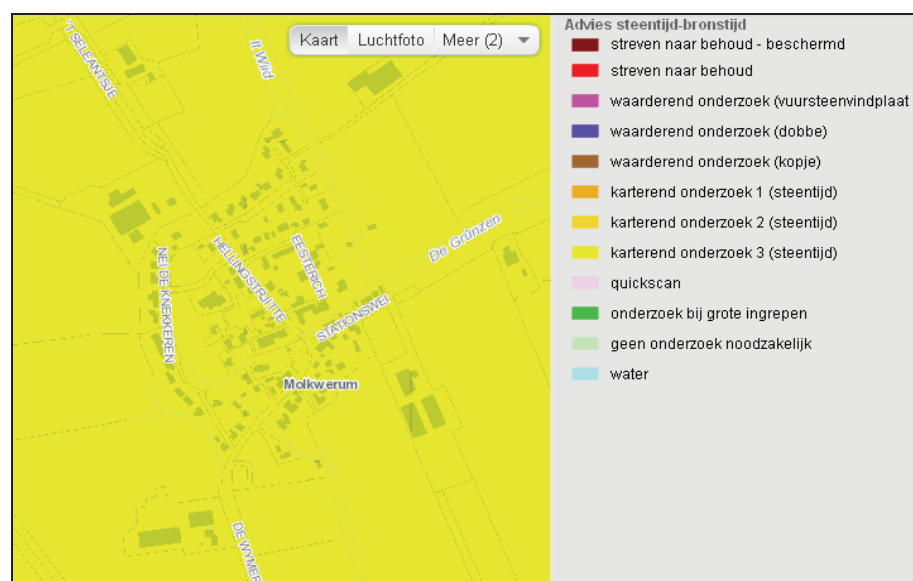
### **Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde 'veroorzakerprincipe' is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (MW) gewijzigd. Op grond van de MW moet in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.



In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier-toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart opgezet.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de cultuurhistorische waardenkaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn met de bijbehorende adviezen. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd (figuur 8) en de periode ijzertijd-middeleeuwen (figuur 9).



Figuur 8. Kaartfragment FAMKE periode steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân, 2012)



Figuur 9. Kaartfragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân, 2012)

### **Periode steentijd-bronstijd**

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren (karterend onderzoek 3).

### **Periode ijzertijd-middeleeuwen**

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt door de provincie een karterend onderzoek 1 in het plangebied geadviseerd. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de genoemde periode. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> in het plangebied een karterend archeologisch onderzoek te verrichten.

Voor Molkwerum is op de FAMKE de aanduiding 'bepalen dorpskern' opgenomen. De begrenzing is inmiddels verstrekt door de provincie. Hier geldt het advies streven naar behoud. In principe mogen hier geen ingrepen plaatsvinden, dieper dan 0,4 m, die het bodemarchief kunnen schaden. Voor bodemingrepen minder dan 50 m<sup>2</sup> is echter geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De dorpskern heeft een dubbelbestemming voor archeologie gekregen op de verbeelding.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is nader archeologisch onderzoek ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk voor de verwachtingzones karterend onderzoek 1 en 3. Hier is onderzoek pas aan de orde bij ingrepen van 500 m<sup>2</sup>. Hiervoor zou een bestemmingsplanwijziging of afwijking noodzakelijk zijn. Derhalve zijn deze zones niet op de verbeelding opgenomen.

CONCLUSIE

Voor de zone streven naar behoud, de dorpskern, echter geldt een vrijstellingsgrens van maximaal 50 m<sup>2</sup>, waardoor binnen het voorliggende bestemmingsplan wel ingrepen mogelijk zijn. Voor deze zone wordt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen in het bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waardierend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' (die niet in dit bestemmingsplan voorkomt) heeft betrekking op gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' of 'quickscan' hebben gekregen. Deze gebieden hebben een archeologische verwachtingswaarde.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). 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 Súdwest-Fryslân.

### 4.3

#### **Bodem**

In het kader van het landelijke project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Voor het noordelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de woningen aan de Grimspole is in de jaren '90 bodemonderzoek uitgevoerd voorafgaand aan de bouw van de betreffende woningen. Deze onderzoeken zijn afgerond.

Het perceel aan de Hellingstrjitte 1 is aangegeven als locatie waar activiteiten zijn geweest die mogelijk hebben geleid tot bodemvervuiling. In het verleden is hier een smederij en een benzinstation geweest. Dit geldt ook voor de Tsjerkestrjitte 3 en de Hellingstrjitte 15. Van deze percelen is bekend dat hier een brandstoffendetailhandel gesitueerd was. Het betreft in beide gevallen detailhandel van rond 1900.

CONCLUSIE      Onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van bodem uitvoerbaar worden geacht.

### 4.4

#### **Ecologie**

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Indien er sprake is van ontwikkelingsplannen dan dient onder meer aangegeven te worden of er vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard, een ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

CONCLUSIE      Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden met bijzondere natuurwaarden, maar is wel gelegen nabij gebieden die waardevol zijn voor de natuur. Het ten noorden van het plangebied gelegen IJsselmeer maakt deel uit van de Natura 2000 gebieden. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en de ligging van het plangebied zijn geen negatieve effecten op het IJsselmeer te verwachten. Het bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

## 4.5

### Externe veiligheid

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft een risicokaart opgesteld waarop verschillende risicobronnen staan weergegeven. Het gaat hierbij onder andere om risicovolle inrichtingen en gasleidingen. Uit de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten bevinden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

## 4.6

### Geluidhinder

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

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

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Woningen zullen sowieso moeten voldoen qua binnenniveau.

CONCLUSIE Het plan is een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en er is geen sprake van een verandering in de situatie wat betreft geluidhinder. Binnen het plangebied bevinden zich verder uitsluitend wegen die zijn aangewezen als 30 km-gebied met een beperkte verkeersintensiteit, zodat van geluidsoverlast vanwege verkeer voor in het plangebied aanwezige geluidsgevoelige bebouwing geen sprake is. Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.7**

### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

CONCLUSIE Aangezien het bestemmingsplan conserverend is en er geen nieuwe functies worden ontwikkeld die een bijzondere verkeersaantrekkende werking hebben, is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

#### **4.8**

### **Water**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schrif-

telijke weerslag van de zogenaamde watertoets: ‘het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

Water is in de kern Molkwerum een belangrijk functioneel (economisch en recreatief) en ruimtelijk (cultuurhistorisch, structurerend) element. In en langs het plangebied zijn veel waterlopen gelegen. De kades langs de waterlopen It Wiid en It Fenke, alsmede de lokale wegen Grimspole, Westerich, Nei de Knekkeren zijn regionale waterkeringen, waarvoor provinciale veiligheidsnormen gelden. Langs de noordoostgrens van het plangebied ligt een lokale waterkering (een waterkering langs of buiten de Friese boezem die een beschermingsfunctie heeft). Ook is It Wiid en een deel van de dorpsvaart aangeduid door het Wetterskip als hoofdwaterring. Deze waterringen hebben een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water.

Indien nieuwe ontwikkelingen worden voorbereid, dan zijn deze elementen van belang om rekening mee te houden. Overleg met Wetterskip Fryslân is dan vereist.



Figuur 10. De waterelementen in Molkwerum, respectievelijk de regionale waterkering, de lokale waterkering en de hoofdwaterring (bron: Wetterskip Fryslân)

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor gebouwd moet worden, nieuwe waterlopen moeten worden gerealiseerd of waardoor het verhard oppervlak toeneemt. Voor dit bestemmingsplan kan daarom worden volstaan met het voorleggen aan het Wetterskip Fryslân in het kader van het overleg.

CONCLUSIE





# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het bebouwd gebied van de kern Molkwerum. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

## 5.2

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan 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.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

### Wet ruimtelijke ordening

Voor het bestemmingsplan vormen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het wettelijke kader. Met het in werking treden van de Wro en het Bro op 1 juli 2008 is de ruimtelijke ordeningspraktijk grondig veranderd. Standaardisering en digitalisering van ruimtelijke instrumenten (w.o. bestemmingsplannen) zijn twee kernbegrippen van de nieuwe wetgeving. Alle wettelijke ruimtelijke instrumenten - en dus ook bestemmingsplannen - moeten makkelijk toegankelijk zijn voor iedereen. Hiertoe is vorm-

geving en verbeelding van de bestemmingsplannen uniform gemaakt en zijn de plannen digitaal raadpleegbaar voor iedereen.

De Wro en Bro baseren de feitelijke (digitale) werkwijze van bestemmingsplannen op de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro).

De RO-standaarden zijn te vinden op de website van het rijk, Geonovum [www.geonovum.nl](http://www.geonovum.nl). De Rsro bevat drie standaarden:

- De STRI2008 staat voor Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten. Vanuit juridische optiek is deze standaard belangrijk, omdat de met deze standaard samenhangende techniek de authenticiteit en volledigheid van de digitale plannen garandeert.
- De SVBP2008 staat voor de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze maken en verbeelden van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsplannen, zowel digitaal als analoog.
- Het IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Het IMRO bepaalt hoe de bestemmingsplannen digitaal moeten worden ingericht en gecodeerd.

### **Digitale verplichting**

Per 1 januari 2010 is de digitale verplichting van het Besluit ruimtelijke ordening volledig ingevoerd. De digitale verplichting heeft betrekking op het hele proces van tot stand komen en beschikbaar stellen van een bestemmingsplan. RO-online is de landelijke ICT-voorziening van het Rijk waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke instrumenten zoals bestemmingsplannen kunnen raadplegen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Digitaal (elektronisch) worden in ieder geval op deze website beschikbaar gesteld:

- de planregels;
- de verbeelding (plankaart), en:
- de plantoelichting met eventuele bijlagen.

De kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en van het (ontwerp)besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan eveneens digitaal gedaan worden. Ook het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en de zienswijzennota bij het vastgestelde plan (geanonimiseerd) kunnen digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het Bro schrijft voor dat er van het bestemmingsplan ook een analoge (papieren) versie moet worden gemaakt. Wanneer er verschil is tussen de digitale en analoge versie, gaat het gevalideerde digitale plan voor het analoge plan.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

### **5.3**

#### **Procedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

##### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Omdat het bestemmingsplan geen wijziging voorziet van het bestaande ruimtelijke beleid, wordt voorafgaand aan de terinzagelegging conform de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak geboden. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

##### **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

##### **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie 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.

## 5.4

### Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied 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 waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

## 5.5

### Bestemmingen

AGRARISCH -  
CULTUURGROND

In de kern Molkwerum liggen verspreid tussen de woningen nog kleine agrarische percelen, die een belangrijke ruimtelijke functie hebben. Ze versterken het groene karakter van het dorp en creëren verrassende doorkijkjes. Deze percelen zijn bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De regels zijn erop gericht de agrarische percelen open te houden. Wel mogen de weilanden benut worden als dierenweide.

BEDRIJF

De bestemming 'Bedrijf' heeft betrekking op het aannemersbedrijf aan de Eesterich 16 (aan de oostzijde van het dorp) en op het pand aan de Tsjerkestrjitte 5, waar een bakkerij gevestigd is. Bij dit bedrijf is tevens een bakkerswinkel-tje. Binnen de bestemming wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; bij bedrijven die nabij woningen gelegen zijn moet een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie worden voorkomen. Daarom worden alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Deze hebben een aanvaardbare invloed op de woonfunctie in een dorpsgebied. Gelet op de gewenste flexibiliteit is een afwijking opgenomen voor niet onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven, die aanvaardbaar kunnen zijn, omdat ze qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de wel genoemde. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers bedrijfssoorten of (andere) productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen en die toch binnen de planuitgangspunten passen. Verder is bij het aannemersbedrijf aan de Hellingstrjitte een bedrijfs-woning toegestaan.

Het nutsvoorzieningsgebouwtje op de kruising van de Hellingstrjitte, Stationswei en Tsjerkestrjitte is bestemd als 'Bedrijf - Nutsbedrijf'.

GROEN

Een aantal groenstroken in het dorp heeft de bestemming 'Groen'. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afschermdende

functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht. De bestemming voorziet ook in verblijfsgebied, speelvoorzieningen en water.

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, de kerk aan de Tsjerkestrjitte en de school aan de Westerich hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De begraafplaats horende bij de kerk is voorzien van een aanduiding.

MAATSCHAPPELIJK

De twee bestemmingen voor verkeer hebben betrekking op de wegen, paden, parkeerplaatsen en pleintjes in het dorp. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' betreft de wegen die hoofdzakelijk ingericht zijn voor de ontsluiting van de aangelegene gronden, terwijl de bestemming 'Verkeer' betrekking heeft op de wegen in het plangebied met in de eerste plaats een verkeersafwikkelende werking.

VERKEER

De waterlopen in het plangebied vallen onder twee bestemmingen. De grotere waterlopen, zoals It Wiid en de dorpsvaart, die geschikt zijn voor bootjes, vallen onder de bestemming 'Water - Vaarwater'. De kleinere waterlopen en slootjes in het plangebied vallen onder de bestemming 'Water'. Deze laatste bestemming is vooral gericht op water toe- en afvoer.

WATER

De meeste percelen in het plangebied vallen onder de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

WONEN

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie.
- Er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

De bebouwingsbepalingen van de bestaande panden met deze bestemming zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. De karakteristieke panden (zie paragraaf 2.2) zijn bovendien aangeduid op de verbeelding en in de regels voorzien van een beschermende regeling. Een omgevingsvergunning ten behoeve van de sloop van een bouwwerk moet voorkomen dat (delen van) deze panden zonder meer worden gesloopt of ingrijpend gewijzigd. Het beleid is hier gericht op het behoud van de oorspronkelijke bouwvorm.



WAARDE -  
CULTUURHISTORIE

Een deel van de oude dorpskern is in het bestemmingsplan uit 1999 al aange-  
wezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied is opnieuw voorzien  
van een aanvullende regeling, om de aanwezige waarden zoveel mogelijk te  
behouden en waar mogelijk te versterken. In paragraaf 2.3.1 is reeds ingegaan  
op de cultuurhistorische waarden. Het gebied is voorzien van de dubbelbe-  
stemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Er worden bijzondere eisen gesteld aan  
de bebouwing waar het gaat om kleur en materiaalgebruik. Ook zijn er rege-  
lingen voor een omgevingsvergunning opgenomen in geval van graafwerkzaam-  
heden, het wijzigen van gevels en het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken.

WAARDE -  
ARCHEOLOGIE 1

Op advies van de provincie Fryslân is de historische dorpskern van Molkwerum  
tevens voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. De dub-  
belbestemming voorziet in een aanvullende regeling om de mogelijk aanwezige  
waarden in de bodem zo goed mogelijk te beschermen en te behouden. Dit  
houdt in dat een omgevingsvergunning verkregen moet worden voor het reali-  
seren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, en waarvoor  
dieper dan 0,4 meter gegraven moet worden. een omgevingsvergunning kan  
worden gegeven indien door middel van een archeologisch onderzoek is vastge-  
steld dat de bodem geen archeologische waarden bevat, of dat deze op vol-  
doende wijze beschermd kunnen worden.

# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is volledig conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een financiële paragraaf dient te worden opgenomen.

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 6.2.1

#### **Stichting Ald Molkwar**

Het plan is voor de aanvang van de procedure toegestuurd aan de Stichting Ald Molkwar. Deze stichting houdt zich onder meer bezig met het uitbreiden van de kennis over de geschiedenis van het dorp en het behoud van de cultuurhistorische waarden. Zij maakten een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan. In een reactie is aangegeven in hoeverre deze opmerkingen zijn verwerkt. De opmerkingen van de stichting zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

#### **Opmerking 1**

De stichting noemt de dorpsvisie en de beleidsvisie over het erfgoed van Súdwest-Fryslân.

#### **Reactie**

Een korte toelichting over de dorpsvisie is opgenomen in hoofdstuk 3 (Beleid). De beleidsvisie over het erfgoed van de gemeente is nog niet vastgesteld. Deze is daarom niet benoemd in de toelichting.

#### **Opmerking 2**

De stichting benoemt enkele bijzonderheden over de geschiedenis van het dorp, waaronder de pentekening die van Molkwerum is gemaakt. Ook verwijzen ze naar de dorpsvisie die het dorp heeft opgesteld en stellen ze een aanpassing voor bij het onderschrift van figuur 3.

#### **Reactie**

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld en ook de pentekening is in de toelichting opgenomen. Het onderschrift van figuur 3 is aangepast.

### **Opmerking 3**

De stichting stelt enkele malen voor de aanduiding “karakteristiek” op te nemen op een aantal specifiek benoemde woningen, die nu nog niet als zodanig zijn aangeduid in het bestemmingsplan.

#### **Reactie**

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de gebouwen die door de provincie zijn aangewezen als waardevol, te voorzien van de aanduiding “karakteristiek”. Voor het overige gaat de gemeente uit van een bescherming op basis van de regels in het plan. Een aanduiding “karakteristiek” is niet nodig.

### **Opmerking 4**

De stichting merkt op dat in Molkwerum drie rijksmonumenten staan. De woning op de Lutzenpolle 5 is nog niet opgenomen in het plan. Ook zou de stichting graag de foto van de Eesterich 8 terugzien in het plan, aangezien dit een karakteristiek beeld geeft van het dorp.

#### **Reactie**

Het bestemmingsplan is aangevuld met betrekking tot het derde rijksmonument. Ook de voorgestelde foto uit het vigerende plan is opnieuw opgenomen.

### **Opmerking 5**

De stichting vraagt zich af of het ruimtelijk waardevol dorpsgebied uitgebreid kan worden.

#### **Reactie**

De grens van de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan voor de dorpskern. Het gebied bevat de meest unieke karakteristieke cultuurhistorische elementen van het dorp. Dit betekent niet dat buiten de grens van de dubbelbestemming geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, maar wel dat de historische waarden van het dorp het beste behouden zijn gebleven in het aangewezen gebied. De samenhang van de bebouwingsstructuur dient hier extra beschermd te worden. De grens van de dubbelbestemming is niet aangepast. Wel is de cultuurhistorische waarde extra verankert in de regels. Hier wordt op ingegaan in de reactie bij opmerking 12.

### **Opmerking 6**

De stichting benoemt enkele functies die in het dorp aanwezig zijn.

#### **Reactie**

De toelichting is aangevuld.

### **Opmerking 7**

De stichting vraagt zich af wat de term “aanvullend woonaccent” betekent, waar in hoofdstuk 3 over gesproken wordt.

#### Reactie

Vanwege de ligging nabij het station staat de provincie niet negatief tegenover een mogelijkheid voor een kleinschalige woonuitbreiding, indien hiervoor ruimte en middelen zijn. De toelichting is aangevuld.

#### **Opmerking 8**

De stichting benoemt bij paragraaf 4.1 enkele functies in het dorp.

#### Reactie

De functies zijn verder niet benoemd in de betreffende paragraaf, vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Er spelen geen hinderproblemen in het plangebied, vandaar dat op dit aspect kort is ingegaan en niet alle functies zijn benoemd.

#### **Opmerking 9**

De stichting ziet graag een uitbreiding van de tekst met betrekking tot water.

#### Reactie

De toelichting is, in iets andere vorm dan het voorstel, aangevuld.

#### **Opmerking 10**

De stichting wil 'water' toevoegen aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

#### Reactie

Voor zover de waterlopen binnen de dubbelbestemming gelegen zijn, vallen deze al binnen de bestemming. Een wijziging van de begrenzing is niet aan de orde (zie de reactie bij opmerking 5). Voor het overige kan nog toegevoegd worden dat de waterlopen binnen het plangebied onder de bestemming 'Water' vallen. Het behoud van de waterlopen is daarmee voldoende beschermd.

#### **Opmerking 11**

De stichting vraagt zich af of verkeer- en verblijfsvoorzieningen en verhardingen wel passend zijn binnen de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

#### Reactie

In de bestaande situatie zijn de gronden in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' voor een klein deel verhard (bijvoorbeeld een oprit, een kleine draaiplaats of een landweg). Het is daarom terecht dat deze functies ook in de bestemmingsomschrijving zijn opgenomen.

#### **Opmerking 12**

De stichting zou graag in de nadere eisenregeling van artikel 3, 10 en 11 het waardevolle cultuurhistorische karakter van het dorp toegevoegd zien.

#### Reactie

Gezien de cultuurhistorische waarden die in het dorp aanwezig zijn, zowel in bebouwing als in wegenpatronen en waterlopen, zijn de regels aangepast waarbij de nadere eisenregeling van alle basisbestemmingen is uitgebreid met 'de cultuurhistorische waarden'. Dit betekent dat het college, met oog op het voorkomen van aantasting van de cultuurhistorische waarden in het dorp (ongeacht of deze binnen of buiten het cultuurhistorisch waardevolle gebied gelegen zijn), nadere eisen mag stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Opmerking 13

De stichting stelt voor het perceel bij de woning aan de Eesterich 8 te bestemmen als 'Agrarisch - Cultuurgrond' in plaats van 'Wonen', om zo de open structuur van het dorp in tact te houden.

#### Reactie

De verbeelding is aangepast, waarbij het perceel ten zuiden van de woning aan de Eesterich 8 bestemd is als 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De grens die de stichting voorstelt is niet helemaal overgenomen, aangezien het niet wenselijk is dat de voor- en zijtuin van de betreffende woning gelegen zijn binnen de agrarische bestemming.

#### Opmerking 14

De stichting vraagt zich af of er in het vigerende bestemmingsplan een beschermende bepaling voor water is opgenomen.

#### Reactie

In het vigerende bestemmingsplan waren de waterlopen niet extra beschermd. Wel was de aanleg van kaden en walbeschoeiingen alleen mogelijk door middel van een vrijstelling. Dit laatste is niet overgenomen in het voorliggende plan. Met de waterbestemmingen die zijn opgenomen in het plan zijn de bestaande waterlopen voldoende beschermd.

#### 6.2.2

##### Overleg 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan:

- Ministerie I&M/energie;
- Ministerie van Defensie;
- Rijkswaterstaat Noord Nederland;
- Provincie Fryslân;
- Brandweer Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Gasunie;
- KPN Fixed Capacity;
- Vitens Fryslân;
- Nuon-Liander.

Er zijn drie reacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Van de provincie Fryslân is een reactie ontvangen waarin wordt aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Zij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Wetterskip Fryslân verzoekt om een wateradvies aan te vragen via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Aan de hand daarvan wordt bezien of waterschapsbelangen in het geding zijn. Naar aanleiding van dit verzoek is op 30 januari de digitale watertoets voor het plan ingevuld. Door Wetterskip Fryslân is aangegeven dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Van het waterschap is vervolgens geen reactie op het plan vernomen.

De drie reacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

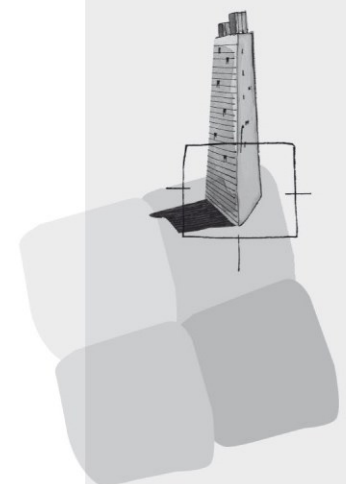
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Súdwest-Fryslân

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
158.00.03.01.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort