

Bestemmingsplan Dronryp 2018



VASTGESTELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan Dronryp 2018

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

31 oktober 2019

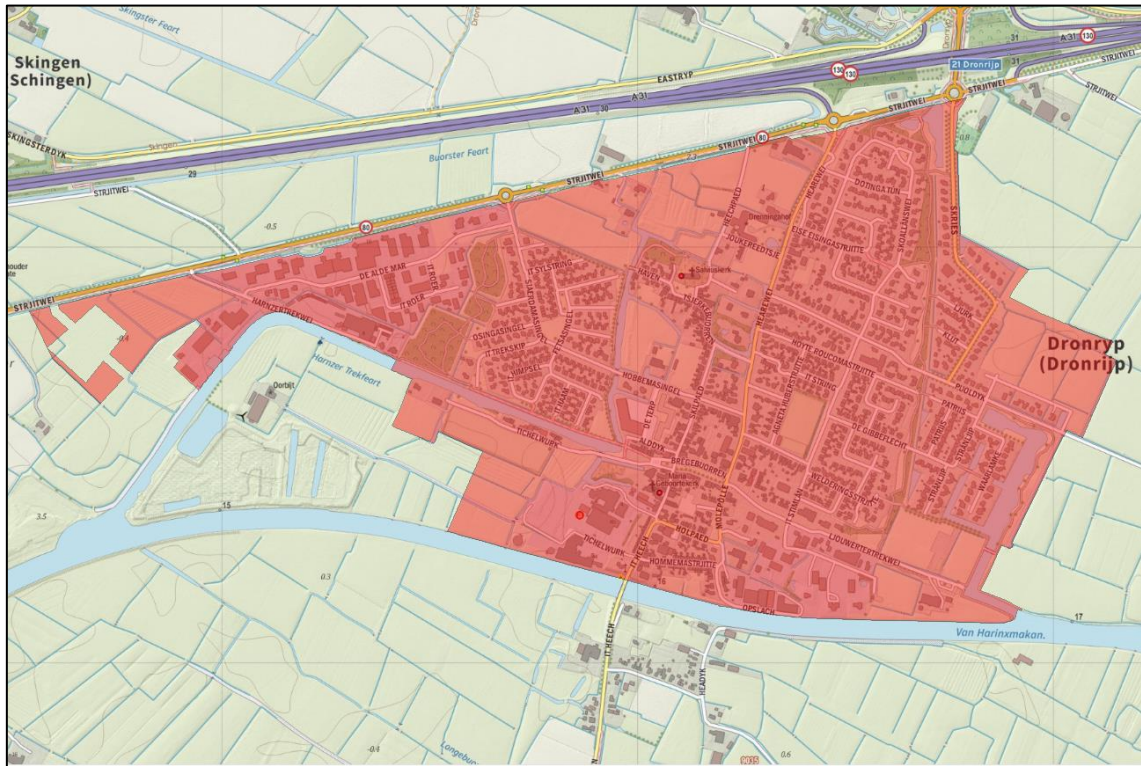
Projectnummer 148.00.16.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

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	12
1.5	Leeswijzer	14
2	Omschrijving van het plangebied	17
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	17
2.2	Historisch-ruimtelijk structuur van beschermd dorpsgezicht	19
2.3	Ruimtelijk-functionele karakteristiek	21
3	Beleidskader	25
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	26
	3.2.1 Plannen en programma's	26
	3.2.2 Verordeningen	29
3.3	Regionaal beleid	30
3.4	Gemeentelijk beleid	32
4	Omgevingsaspecten	35
4.1	Bedrijven- en milieuzonering	35
4.2	Luchtkwaliteit	38
4.3	Geluidhinder	38
4.4	Ecologie	40
4.5	Bodemkwaliteit	40
4.6	Archeologie	42
4.7	Cultuurhistorie	45
	4.7.1 Beschermd dorpsgezicht	47
	4.7.2 Karakteristieke bouwwerken en monumenten	48
	4.7.3 Conclusie	52
4.8	Externe veiligheid	52
4.9	Waterparagraaf	54
4.10	Overig	57
	4.10.1 M.e.r.-verantwoording	57
	4.10.2 Vliegbasis Leeuwarden	57
	4.10.3 Kabels en leidingen	58
	4.10.4 Verkeer en parkeren	58
	4.10.5 Duurzaamheid	58

5	Juridische vormgeving	61
5.1	Algemeen	61
5.2	Plansystematiek	61
5.2.1	Inleidende regels	62
5.2.2	Bestemmingsregels	62
5.2.3	Algemene regels	70
5.2.4	Overgangs- en slotregels	71
5.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	71
5.3.1	Kruimelgevallen	72
5.3.2	Concreet in dit bestemmingsplan	72
5.4	Overige aspecten	74
5.5	Bestemmingsplanprocedure	74
6	Uitvoerbaarheid	77
6.1	Economische uitvoerbaarheid	77
6.1.1	Grondexploitatieplan	77
6.1.2	Planschade	77
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	78

Bijlagen

Bijlage 1: MIP-panden Dronryp

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Zienswijzennota

Bijlage 4: Ingekomen zienswijzen

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 mochten bestemmingsplannen vanaf 01-07-2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. Door recente wetgeving is deze actualisatieplicht onder voorwaarden komen te vervallen.

Het huidige bestemmingsplan voor Dronryp is op 1 november 2007 door de raad van de toenmalige gemeente Menaldumadeel vastgesteld en op 22 april 2008 door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd. Omdat in 2017 de wettelijke actualisatieplicht nog gold is destijds gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan Dronryp. Hoewel deze verplichting inmiddels is vervallen wil de gemeente de in gang gezette actualisatie afronden. Hiermee wordt het dorp Dronryp voorzien van een actuele regelgeving. 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.



Figuur 1. Luchtfoto en begrenzing van plangebied (2018)

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

Daarnaast geldt dat de Provinsje Fryslân in de Verordening Romte Fryslân (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 het kaartmateriaal van de verordening (zie figuur 11) blijkt dat in afwijking van het geldende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Dronryp verschillende terreinen in en rondom het dorp door de provincie als stedelijk gebied dan wel als landelijk gebied worden aangemerkt. Afgewogen is in hoeverre sommige gronden functioneel het beste bij voorliggend komplan kunnen worden opgenomen en welke gronden beter in het bestemmingsplan voor het buitengebied kunnen worden geregeld. Omwille hiervan 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 Dronryp

Voorliggend bestemmingsplan herziert in hoofdzaak het geldende “*Bestemmingsplan Dronryp*”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 01-11-2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22-04-2008.

Bestemmingsplan Buitengebied (2007)

Als aangegeven zijn vanwege de provinciale ruimtelijke verordening tevens enige gronden van het landelijke gebied rondom Dronryp 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 01-02-2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25-09-2007.

Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp

Op 25-06-2009 is door de raad het “*Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp*” vastgesteld voor de bouw van winkels, appartementen en maatschappelijke voorzieningen in het gebied ter plaatse van de vervallen kurkfabriek van Kúken (Kúkshiem) en de verouderde seniorenwoningen aan De Terp. Een gewijzigde bestemming voor de vroegere supermarkt aan de Hearewei is opgenomen omdat het bestemmingsplan toezag op een verplaatsing van de supermarktlo-

catie. Het herontwikkelingsgebied omsloten door de Hobbemasingel, Skilpaed, Alldyk en Buorsterfeart is momenteel half afgerond. De 1^{ste} fase van het planvoornemen (de westkant) is klaar. De 2^{de} fase (oostzijde) aan De Terp is nog niet ingevuld.



Figur 2. Verbeeding bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp



Figur 3. Verbeeding bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp

Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp

Op 11-04-2013 is door de raad het “Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp” vastgesteld voor het uitgeven van tien vrije kavels voor woningbouw in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Puoldyk. Inmiddels zijn diverse woningen gerealiseerd en is nog een enkele kavel beschikbaar.

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.

Dergelijke plannen die op ruimtelijkeplannen.nl in te zien waren en nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen betreffen:

- Omgevingsvergunning Dûbelestreek 5a te Dronryp, vastgesteld 25-02-2013;
- Omgevingsvergunning Ljouwertertrekwei 30C te Dronryp, vastgesteld 04-03-2014;
- Omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding De Alde Mar 15 te Dronryp, vastgesteld 01-07-2015;
- Omgevingsvergunning Kúkshiem fase 2 te Dronryp, vastgesteld 07-09-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning hobbyruimte/tuinhuysje Skries 24 te Dronryp, vastgesteld 19-04-2016.
- Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor de bouw van een hobbyloods achter de woning aan de Dûbelestreek 18 te Dronryp, vastgesteld 10-01-2017.

1.4

Herziening

KARAKTER VAN HET BESTEMMINGSPLAN

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.

Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zoals de tweede fase van Kúkshiem, 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.

VORMGEVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

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

ordering. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 01-01-2010 van kracht is geworden.

1.5

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019. Op het plan zijn diverse zienswijzen naar voren gekomen en zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop op enkele onderdelen aangepast. Het gaat om de volgende percelen:

Puoldyk 26

In het ontwerpbestemmingsplan was een bedrijfsbestemming opgenomen voor het pand aan de Puoldyk 26 te Dronryp. Er is geen bedrijf meer gevestigd en de huidige lichte bedrijfsbestemming is niet langer nodig of wenselijk. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze is de bestemming van het gehele perceel gewijzigd in 'Wonen'.

Hearewei 21

In het ontwerpbestemmingsplan was een bedrijfsbestemming opgenomen voor het perceel aan de Hearewei 21 te Dronryp. Het gevestigde bedrijf is al geruime tijd niet meer aanwezig. De aanwezige woning wordt alleen nog gebruikt voor wonen. Een volledige bedrijfsbestemming is dan ook niet langer wenselijk. Naar aanleiding van dit ingekomen verzoek is de bestemming van de woning gewijzigd in 'Wonen'. Voor de achterzijde van het perceel blijft de bedrijfsbestemming van toepassing.

Quaestiusstrjitte 13

In het ontwerpbestemmingsplan was een groenbestemming opgenomen voor de gronden grenzend aan de Quaestiusstrjitte 13 te Dronryp. Deze gronden behoren al geruime tijd tot de tuin en het eigendom van de Quaestiusstrjitte 13. Een woonbestemming, zodat de gronden als tuin kunnen worden gebruikt, is dan ook meer passend. De bestemming voor dit perceel gewijzigd in 'Wonen' zonder bouwrechten.

'Witte vlekken' Dronryp West

Aan de westzijde van Dronryp liggen nog enkele gebieden waar een oud bestemmingsplan geldt. Het bestemmingsplan Buitengebied 1988. Door uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp West zijn deze gronden meer aangesloten op het bestaand bebouwd gebied van Dronryp dan op het landelijk gebied. Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Om de gronden weer van een actueel maar conserverende regeling te voorzien worden deze opgenomen in het plangebied van het vast te stellen

bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwrechten.

Bedrijventerrein Dronryp West

Voor de uitbreiding van het Bedrijventerrein Dronryp West is watercompensatie noodzakelijk. De uitwerking van deze watercompensatie is inmiddels gereed. Een deel van de compensatie is voorzien in de gebieden waarvoor het oude bestemmingsplan Buitengebied 1988 geldt. Om deze gronden te voorzien van een actueel juridisch kader en om de watercompensatie mogelijk te maken krijgen deze gronden in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Water'.

Op 7 december 2017 is het bestemmingsplan Dronryp West vastgesteld. Een deel van de gronden van dat bestemmingsplan waren opgenomen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Op 15 mei 2019 heeft de Raad van State echter uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Dronryp West. Hierop is dat bestemmingsplan aangepast en opnieuw vastgesteld. Voor de gronden die zowel in het bestemmingsplan Dronryp West als Dronryp 2018 zijn opgenomen is nu een actueel juridisch kader van toepassing dat geen reden geeft om deze gronden nog in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn deze gronden dan ook uit het plangebied verwijderd.

1.6

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. Een overzicht van de bijlagen bij dit bestemmingsplan is ter afsluiting van deze toelichting opgenomen.

BRONVERMELDING

Aangezien het eerdere bestemmingsplan de gemeente goed heeft bevallen, en er in de tussentijd weinig ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen in het nu voorliggende plangebied hebben plaatsgevonden, is er voor gekozen om dit 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 (met uitzondering van de planbegrenzing) 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 van intekening uit 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, voor zover nog actueel - in grote lijnen in navolgend hoofdstuk is overgenomen.

O m s c h r i j v i n g v a n h e t p l a n g e b i e d

2

2.1

Ontwikkelingsgeschiedenis

De eerste vormen van bewoning in de kleigebieden tussen de latere Zuiderzee en Middellzee dateren al van rond 500 voor Christus. Als oudste vestigingsplaatsen dienen de natuurlijke, door opslibbing gevormde verhogingen in het landschap (kwelderruggen) waarop later, in perioden van een stijgende zeespiegel, terpen worden gesticht. Dronryp is gelegen op een dergelijke rug of “rijp”. Op deze rug bevindt zich een zevental terpen. Op figuur 15 (kaartfragment FAM-KE) is de situering van verschillende van deze terpen goed te zien in relatie met de huidige kern Dronryp.

HISTORISCHE
CONTEXT

Vanuit de bewoning ontwikkelt zich al snel, op de drie meest noordelijke terpen, een agrarische nederzetting. Dronryp was oorspronkelijk verdeeld in twee kernen: Tsjerkebuorren en Brêgebuorren. De Tsjerkebuorren is reeds vroeg een agrarische nederzetting waar ambachtelijke bedrijfjes en kleine arbeiderswoningen worden gebouwd. In latere perioden is de Tsjerkebuorren vooral gegroeid omdat de rijkere zogenoemde hoofdstedelingen zich daar vestigden. De Brêgebuorren is van latere datum en ontstaan door de aanleg van de trekvaart van Leeuwarden naar Harlingen in 1507. De vaart krijgt zijn beloop tussen de Tsjerkebuorren en Brêgebuorren. De kern huisvest door de ligging van de vaart voornamelijk handels-, ambachts-, en logementfuncties.

In de loop van de 18^{de} eeuw zet de bescheiden groei van het dorp zich voort. De economische basis daarvoor ligt in de toepassing van moderne landbouwtechnieken, de invoering van nieuwe gewassen en de uitbreiding van bedrijvigheid langs het water. Er worden enkele kleine fabriekjes opgericht. Deze fabrieken worden door opvaarten verbonden met het water van de trekvaart. De scheepvaart levert naast het vele werk ook gasten voor de drie herbergen bij de brug aan de Brêgebuorren.

Rond het midden van de 19^{de} eeuw wordt ook de bereikbaarheid van Dronryp over land verbeterd. Er worden diverse verharde wegen aangelegd (onder andere naar Leeuwarden en Harlingen). Ook wordt de spoorverbinding Leeuwarden - Harlingen gerealiseerd (1863). Door deze ontwikkelingen zet de groei van Dronryp zich voort in de 20^{ste} eeuw. Rond 1900 telt Dronryp bijna 1.800 inwoners. De woningen worden voornamelijk gebouwd aan bestaande wegen en paden. Voor 1940 vinden de uitbreidingen voornamelijk plaats binnen de historische wegenpatronen.

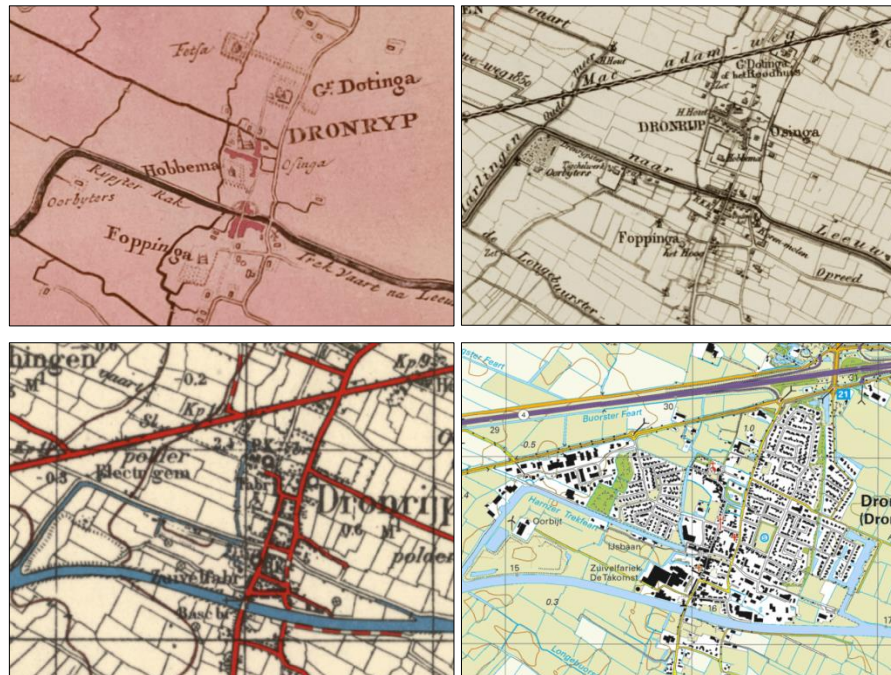
In 1940 wordt een deel van de Harnzer Trekfeart gedempt. Het scheepvaartverkeer kan dan gebruik maken van het inmiddels aangelegde Van Harinxmakanaal aan de zuidzijde van Dronryp. Hierdoor verdwijnt de drukte uit de Brêgebuorren. Na de Tweede Wereldoorlog vinden er tot aan 1970 geen uitbreidingen meer plaats, met een afnemend inwoneraantal tot gevolg. Door de suburbanisatie in de regio Leeuwarden neemt de bevolking na 1970 weer toe. Er ontstaan nieuwe woongebieden ten oosten van de Hearewei en ten westen van de Buorsterfeart.

Linksboven:
Kaart van Schotanus, 1718

Rechtsboven:
Kaart van Eekhoff, 1851

Linksonder:
Chromotopografische kaart, 1950

Rechtsonder:
Topografische kaart, 2011



Figuur 4. Ontwikkelingsgeschiedenis op historisch kaartmateriaal

UITBREIDINGEN
JAREN 1970

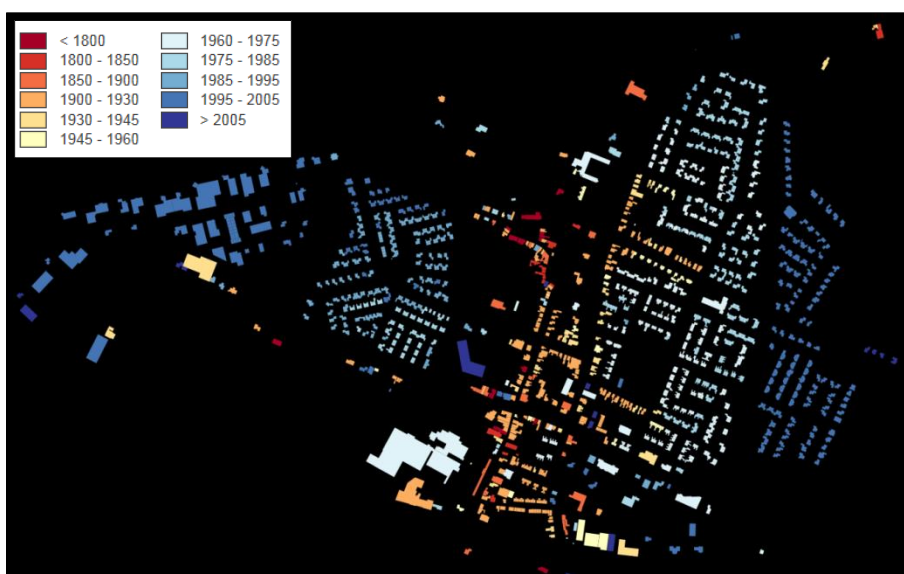
De eerste planmatige uitbreiding vindt plaats in het begin van de jaren 1970, aan de oostkant van de Hearewei. Door de grote behoefte aan betaalbare woningen zijn in dit plan veel geschakelde woningen opgenomen. De behoefte naar woningen ontstaat door de functieverandering die Dronryp ondergaat. Dronryp wordt een forensendorp ten opzichte van Leeuwarden. De wijk heeft een landschappelijke uitstraling door de brede wegprofielen en doordat in de profielen veel ruimte is voor openbaar groen, hetzij bomen, hetzij (brede) bermen.

UITBREIDINGEN
JAREN 1980 EN 1990

De aanleg van de snelweg van Harlingen naar Leeuwarden heeft de bereikbaarheid van Leeuwarden voor Dronryp nog verder verbeterd. Dankzij deze ingreep wordt Dronryp een populaire vestigingsplaats. Door de grote behoefte aan woningen wordt in het begin van de jaren 1980 ook aan de westzijde, aan de westoever van de Buorsterfeart, een kleine uitbreiding gerealiseerd. De Buorsterfeart was vroeger een dwarsvaart van de Harnzer Trekfeart en mondde in de haven achter de kerk uit. Deze uitbreiding wordt al snel gevolgd door een volgende, aangrenzende, uitbreiding. Begin jaren 1990 wordt aan de nieuwe ontsluitingsweg, Siaerdamingel, een nieuwe wijk (Plan West) gerealiseerd

aan de westzijde van Dronryp. In deze woonwijk staan, evenals in de vorige uitbreidingen, een groot aantal twee-onder-één-kapwoningen. De nieuwe wijk wordt gerealiseerd in dezelfde periode als het naastliggende bedrijventerrein Dronryp-West. Op dit bedrijventerrein zijn de functies wonen en werken vaak gecombineerd.

De meest recente uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde van Dronryp vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw: de uitbreiding Dronryp Fûgellân. Het plan heeft een duidelijke hoofdweg, de Skries, die aansluit op de vroegere verbindingsweg Franeker - Leeuwarden. Aan de hoofdweg staan enkel vrijstaande woningen en één appartementencomplex. In de zijstraten van de Skries staan twee-onder-één-kapwoningen. De Skries komt uit op de Puoldyk, die weer uitkomt op de Hearewei. Aan de zuidzijde van de Puoldyk loopt de uitbreiding nog door. Hier staan vooral woningen aan het water met twee bouwlagen en een kap. De afgelopen jaren heeft nog enige woningnieuwbouw aan de Puoldyk plaatsgevonden.



Figuur 5. Bestaande bebouwing in Dronryp naar bouwperiode (bron: Waag Society, 2017)

2.2

Historisch-ruimtelijk structuur van beschermd dorpsgezicht

Het kaartfragment in navolgende figuur toont de omvang en ligging van het beschermd dorpsgezicht van Dronryp. Het aanwijzingsbesluit uit 1987 geldt als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.7.1 is nader op de regeling ingegaan die in dit bestemmingsplan is verwerkt. In navolgende paragraaf is ingegaan op de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het aangewezen beschermd dorpsgezicht van de Brêgebuorren en de Tsjerkebuorren.



Figuur 6. Beschermd dorpsgezicht van Dronryp in rood (bron: Provinsje Fryslân, 2017)

BRÊGEBUORREN

Het dorpsgedeelte Brêgebuorren wordt gevormd door de gelijknamige straat Brêgebuorren, de Alddyk, het Skilpaed (gedeeltelijk) en de Dûbelestreek. Nog altijd is goed te zien waar vroeger de Harnzer Trekfeart heeft gelopen. Het straatprofiel is hier veel breder en wijkt sterk af van de andere profielen in het dorp. Een grasstrook geflankeerd door een bomenrij laat zien waar de vaart vroeger liep. Ten noorden van deze grasstrook loopt de Brêgebuorren die parallel aan de vaart liep en net als vroeger uitkomt op de Dûbelestreek.

De historische kern Brêgebuorren kent naast het brede profiel van de Brêgebuorren ook een heel smal profiel, te weten de Dûbelestreek. De Dûbelestreek was vroeger de toegangsweg tot de brug die over de oude trekvaart lag. De weg ligt gedeeltelijk op de voormalige Foppingaterp en loopt daardoor naar het zuiden toe op. Het hoogteverschil bedraagt ongeveer 2,5 m. Dominerende gebouwen in dit smalle straatprofiel zijn de R.K.-kerk, daterend uit de 19^{de} eeuw, en het tegenoverliggende Vredenhof-gasthuis. De woningen aan de zijde van het gasthuis dateren uit de 16^{de} eeuw.

Ten noordwesten van de voormalige brug over de trekvaart bevindt zich de Alddyk. Het historische karakter is terug te vinden in de bebouwing. Er staan diverse pakhuizen en schuren.

Het Skilpaed vormt de verbinding tussen de Brêgebuorren en de Tsjerkebuorren, de noordelijke historische kern. Het zuidelijke deel van het Skilpaed heeft een smal profiel dat goed aansluit bij het karakter van de Dûbelestreek.

TSJERKEBUORREN

De Tsjerkebuorren wordt gevormd door het kerkplein, de Haven en de toegangsweg vanaf de Hearewei. De Tsjerkebuorren wordt gedomineerd door de grote laatgotische dorpskerk d' Alde Wite. Deze kerk dateert uit het begin van

de 14^{de} eeuw. De kerkterp is ter plaatse van het kerkplein in 1876 afgegraven. Met de grond die daar bij vrijkwam, is in hetzelfde jaar nog de haven gedempt.

De gevelarchitectuur rond het kerkplein en de Tsjerkebuorren bestaat uit verticale accenten, waarbij een symmetrische indeling van de gevels verhoudingsgewijs veel voorkomt. De daken zijn in hoofdzaak afgedekt met gesmoorde Hollandse en Friese pannen, terwijl de gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen. Het pleintje bij de kerk wordt aan drie zijden begrensd door gesloten woonbebouwing. De enkele stegen die hier de bebouwing doorsnijden, leiden van oudsher naar de achtergelegen hoven en huizen. De voorzijden van de woningen hebben vaak een klein voortuintje, afgeperkt met hekjes of palen. Door de hoge ligging van de kerk aan de noordzijde is een waardevolle besloten ruimte ontstaan.

Het profiel van de Haven is vrij smal: lage, tegenover elkaar geplaatste woningen, voorzien van een kleine voortuin. De Haven is verder nogal aangetast door de sloop van enkele panden, waardoor het lineaire beeld is verzwakt. De historische toegangsweg vanaf de Hearewei tot het plein heeft een interessant verloop. Vanaf de Hearewei is goed te zien dat de toegangsweg iets oploopt. De weg wordt aan beide kanten geflankeerd door een bomenrij en een daarachter gelegen gracht. Na de kruising met het Skilpaed, aan de linkerkant, buigt de weg naar rechts. De bocht wordt geaccentueerd door de ten opzichte van elkaar verspringende voorgevels.

2.3

Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Bebouwingsstructuur

In Dronryp is een grote verscheidenheid aan woningen te vinden. In de historische kernen staan woningen daterend uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw. Hier treft men met name woningen aan bestaande uit één bouwlaag met een kap. De woningen zijn dicht tegen elkaar gebouwd. Soms komt het voor dat de woningen onderbroken worden door een smalle steeg. Ook bij de eerste uitbreidingen, rond het begin van de 20^{ste} eeuw, worden geen grote woningen gerealiseerd. Rond 1920 worden woningen gebouwd langs de Hearewei, de doorgaande weg door het dorp. Hier komen grotere woningen te staan. De variatie wat betreft de kapvormen en nokrichtingen is groot aan de Hearewei. Op een enkele woning na zijn de woningen opgebouwd uit één bouwlaag en een kap.

Ontsluiting

Dronryp wordt door drie wegen ontsloten, de Siaerdamasingel, de Hearewei en de Skries. Deze wegen worden door middel van rotondes ontsloten op de oude verbindingsweg Franeker - Leeuwarden (Strjitwei). De Hearewei is de oudste ontsluitingsweg van de drie. Deze weg is de hoofdas van Dronryp. De grote planmatige uitbreidingen van Dronryp kunnen tevens vanaf de Hearewei be-

reikt worden. De uitbreidingen aan de westkant kunnen via de Hobbemasingel worden bereikt, de oostelijke uitbreidingen van het dorp kunnen goed worden bereikt via de Puoldyk.

Groen en water

Dronryp is van oudsher een dorp met een sterk ontwikkelde groene structuur. Dit betreft vaak erfbeplanting in voortuinen en in het straatbeeld horende bomen. Opvallend is tevens het centraal in het dorp gesitueerde sportveld.

In de latere uitbreidingswijken zijn de straten ruim opgezet, met gras aan weerszijden van de weg, zoals in de wijk Fûgellân. Bij veel van de latere uitbreidingen zijn zichtrelaties en vloeiende overgangen aangebracht naar de omliggende weidegebieden.

Door het dempen van het deel van de vaart die door Dronryp liep is de functie van water in de kern grotendeels verdwenen. Het Van Harinxmakanaal aan de zuidzijde van het plangebied vormt wel een harde grens als het gaat om uitbreiding van wonen en werken. Voor de ontwikkeling van economische activiteiten is de ligging van het Van Harinxmakanaal voor Dronryp van grote betekenis geweest, gezien de grote waarde van een doorgaand vaarwater voor (watergebonden) bedrijvigheid.

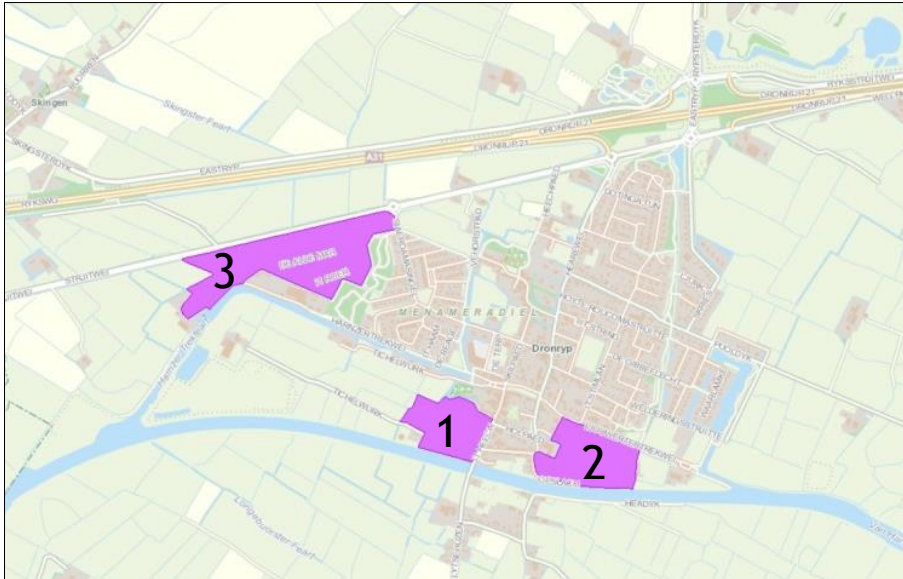
Door Dronryp lopen diverse waterlopen die de ruimtelijke structuur van het dorp versterken, zoals de Buorsterfeart en de daarmee verbonden waterlopen. De Buorsterfeart sluit tevens aan op de aan de westzijde van de Brêgebuorren eindigende Harnzer Trekfeart.

Voorzieningen

In het centrum van Dronryp zijn nog enkele voorzieningen gevestigd, bijvoorbeeld een horecaonderneming op de hoek van de Brêgebuorren en het Skilpaed en op de hoek van het Holpaed en It Heech. Een supermarkt bevindt zich aan de Terp. Het dorp heeft verder de beschikking over een huisarts- en een tandartsenpraktijk en een bibliotheek die tevens dienst doet als multifunctionele accommodatie.

Aan de buitenzijde van Dronryp zijn diverse bedrijven gesitueerd die op drie afzonderlijke bedrijventerreinen zijn gevestigd (zie figuur 7), te weten:

1. It Heech (waar de zuivelfabriek gelegen is);
2. Ljouwertertrekwei;
3. Dronryp-West.



Figuur 7. Ligging van bedrijventerreinen in Dronryp

Dronryp telt drie basisscholen: een christelijke basisschool is gevestigd aan de Quaestiusstrjitte, een Rooms-Katholieke basisschool aan de Ljouwertertrekwei en een openbare basisschool is gesitueerd aan de Skoallânswei.

3.1**Rijksbeleid****Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13-03-2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, omdat zij 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 Waadhoeke, en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast.

NATIONAAL
BELANG 12

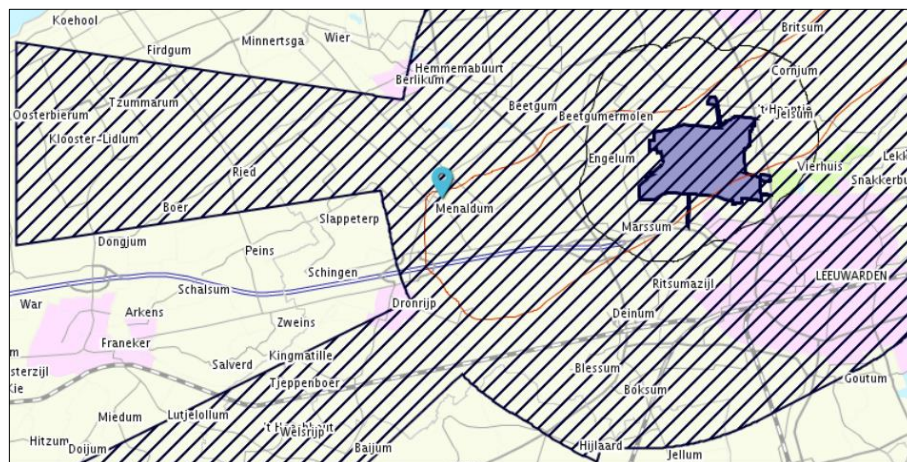
Militaire activiteiten moeten waar nodig worden afgestemd op andere nationale belangen, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), energienetwerken of nationale economische zwaartepunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / AMvB Ruimte (2011)

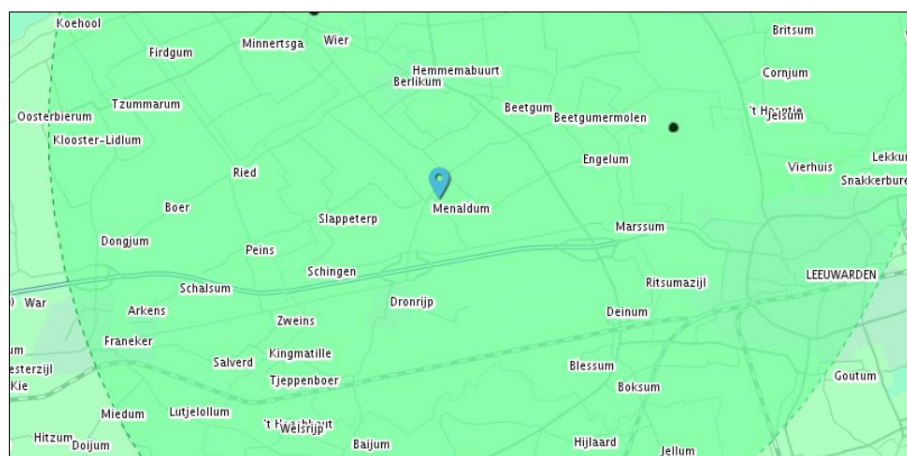
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het ‘*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*’ (Barro, 07-12-2011), 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 Waadhoeke. In het Barro is onder andere vastgelegd dat bij bestemmingsplan-

herzieningen rekening in een plangebied dient te worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten.



Figuur 8. Kaart militaire luchtvaartterreinen, obstakelbeheergebied en geluidzone (bron: Barro, 2015)



Figuur 9. Kaart radarstations, radarverstoringgebieden Wier en Leeuwarden (bron: Barro, 2015)

In Dronryp dient rekening gehouden te worden met het aanwezige obstakelbeheergebied van Vliegbasis Leeuwarden, alsook de radarverstoringgebieden Wier en Leeuwarden, als getoond in figuur 8 respectievelijk 9.

3.2

Provinciaal beleid

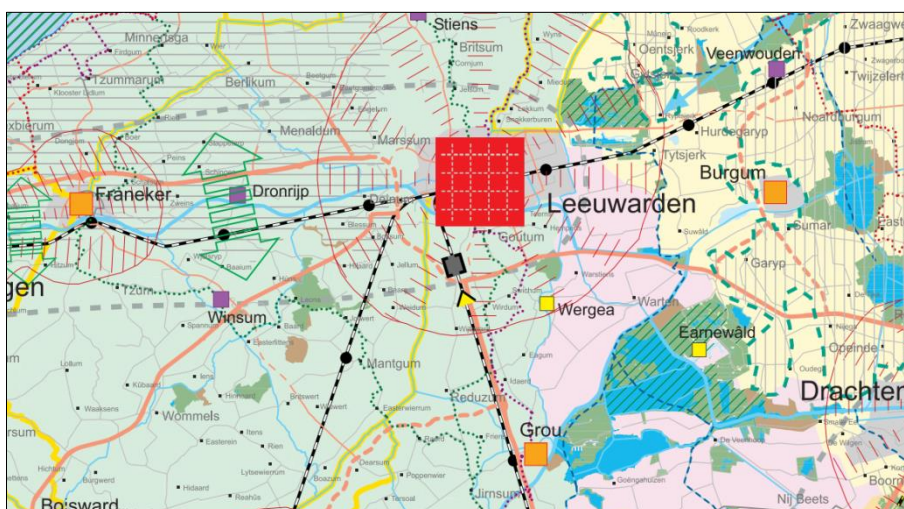
3.2.1

Plannen en programma's

Streekplan Fryslân 2007

Op 13-12-2006 is door Provinciale Staten het "Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte" vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provin-

ciale 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.



Figuur 10. Kaartfragment plankaart streekplan

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. Dronryp ligt buiten het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden en is als zijnde grotere plattelandskern aangemerkt als 'bedrijfsconcentratiekern'.

STEDELIJK
BUNDELINGSGEBIED

Aanvullend op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de stedelijke en regionale centra heeft de provincie voor de vastelandgemeenten die niet over een regionaal of stedelijk centrum beschikken één bedrijfsconcentratiekern aangewezen waar beperkte voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk is. Voor de voormalige gemeente Menameradiel is dat de kern Dronryp. Met het aanwijzen als bedrijfsconcentratiekern investeert de provincie tegelijkertijd in zowel het economisch vitaal houden van het platteland als wel het in stand houden van landschappelijke kwaliteiten. Bedrijfsconcentratiekernen hebben een functie voor de opvang van lokale bedrijven van enige schaal en omvang waarvoor de stap naar een regionaal centrum te groot is. Daarnaast kunnen ze tegemoet komen aan de behoefte van clustering van bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn, zoals landbouwmechanisatiebedrijven, en waar van toepassing watersportgebonden bedrijven.

PROVINCIAAL UITGANGS-
PUNT BEDRIJFSCONCEN-
TRATIEKERNEN

De voorraad bedrijventerrein is afgestemd op lichte en modern-gemengde bedrijven, voornamelijk in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 (en bij uitzondering ook 3.2), waarbij uitgegaan wordt van een kavelgrootte per bedrijf van maximaal 0,5 ha.

WONEN

Van kernen met een treinstation langs spoorlijnen, waaronder Leeuwarden-Harlingen, is gesteld dat die binnen het gemeentelijk programma een aanvullend woonaccent krijgen. Hierbij is Dronryp als voorbeeld genoemd.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26-03-2014 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 geanalyseerd 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.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2011)

Het hoofddoel 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.

Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer

Middels uitvoeringsprogramma's geeft de Provinsje Fryslân jaarlijks een overzicht van de inzet op het gebied van verkeer en vervoer. Het gaat daarbij om het realiseren en onderhouden van droge en natte infrastructuur, het bieden van adequaat openbaar vervoer, het bevorderen van verkeersveiligheid en het verduurzamen van mobiliteit. Daarnaast is er aandacht voor beleidsvorming en samenwerking met anderen. Het provinciale "*Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer*" dat jaarlijks wordt herzien is een sturingsmiddel voor het verkeer- en vervoerbeleid; het is de basis van de provinciale planning en voortgangsbewaking en een adequaat middel om helder te maken waar de provinciale inzet op is gericht.

Omgevingsvisie Fryslân 2018 (in voorbereiding)

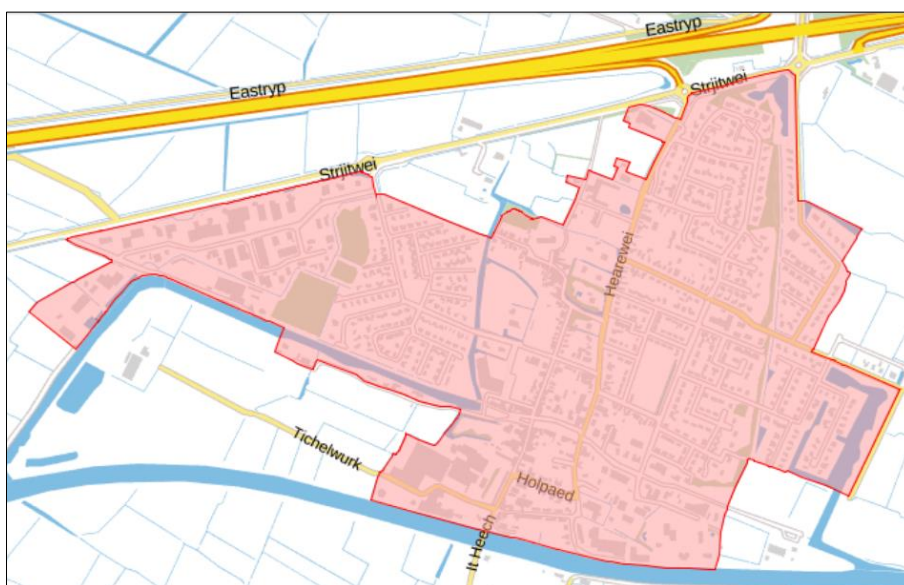
In 2021 zal de Omgevingswet in werking treden die veel bestaande wetten op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu zal vervangen. Door de Provincie Fryslân wordt hierop geanticipeerd door in een Omgevingsvisie Fryslân al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te bundelen. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu. Diverse beleidsdocumenten zullen in de omgevingsvisie opgaan, te weten vorengenoemd Streekplan Fryslân 2017 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, alsmede het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en Frysk Miljeuplan.

3.2.2

Verordeningen

Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is op 25-06-2014 de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgesteld die per 01-08-2014 in werking is getreden. De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. Begin februari 2018 is de verordening voor het laatst gewijzigd. 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 11. Begrenzing van bestaand stedelijk gebied in de Verordening Romte Fryslân 2014 (bron: Provincie Fryslân, 2018)

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

BESTAAND STEDELIJK
GEBIED EN LANDELIJK
GEBIED

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 11).

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.

Het aan het plangebied grenzende Van Harinxmakanaal betreft een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -2,75 m, onderhoudsdiepte -4,25 m) en is in het PVVP aangewezen als ‘CEMT-klasse Va’. Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones langs het Van Harinxmakanaal moet van provinciewege ontheffing op grond van de vaarwegenverordening worden verkregen. Ook de Harnzer Trekfeart is als vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -1,30 m, onderhoudsdiepte -1,50 m) opgenomen. Dit betreft het eerste gedeelte van de opvaart tot de bocht bij het bedrijventerrein.

De overige in het plangebied aanwezige watergangen (perceelsloten 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 bebouwingsvrije zone vanwege Wetterskip Fryslân dan wel de Gemeente Waadhoeke als beheerder van toepassing zijn.

3.3

Regionaal beleid

Landschapsontwikkelingsplan (2004)

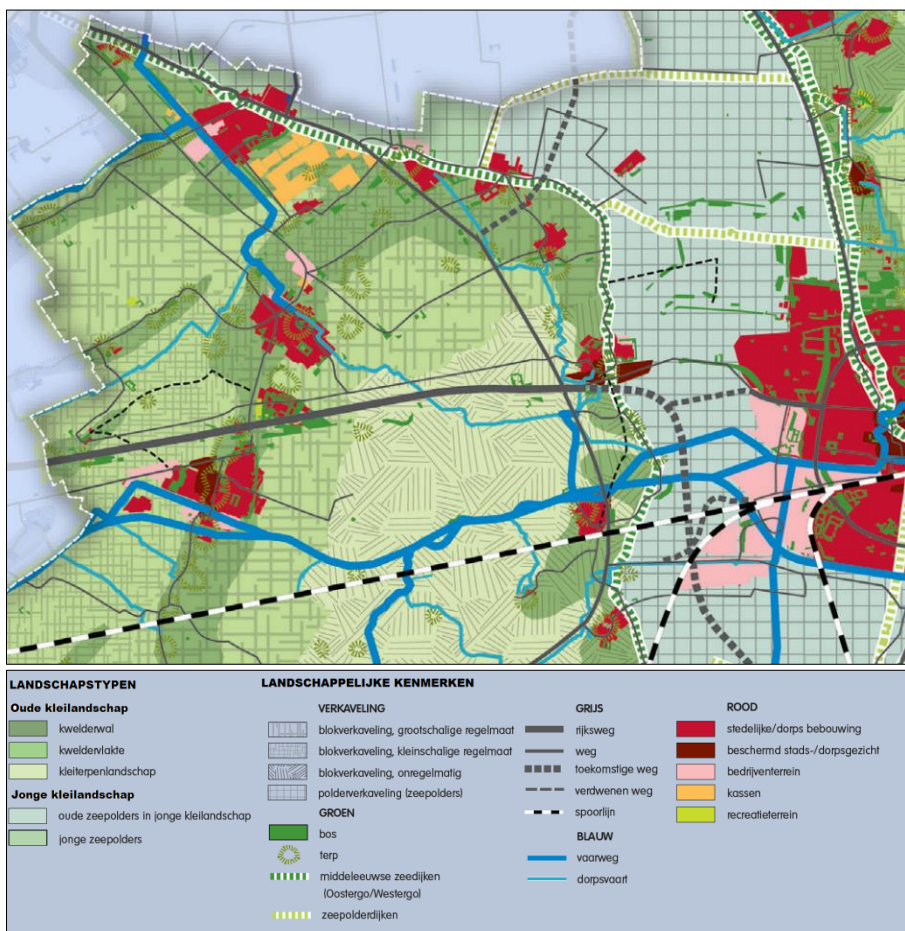
Het *“Landschapsontwikkelingsplan”* (LOP) is in 2004 opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied in opdracht van de provincie en de gemeenten binnen de Stadsregio Leeuwarden. In het LOP zijn zes koepelprojecten gedefinieerd. Deze koepelprojecten hebben als doel:

- 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 12. 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 29-10-2009 is de woonvisie "*Krachtige regiogemeente met karakteristieke kernen*" vastgesteld. De woonvisie is bij raadsbesluit van 04-04-2012 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.

Naast algemene beleidskeuzes en ambities is ook per dorp een toekomstvisie gegeven, waarvoor de dorpsvisies de basis hebben gevormd. Met dit bestemmingsplan is geen regeling getroffen om nieuwe woningen te kunnen realiseren, anders dan reeds juridisch-planologisch was toegelaten.

ACTIEPUNTEN VOOR BESTEMMINGSPANNEN

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 01-11-2014 met de inwerkingtreding van het Besluit Quickwins mogelijk is geworden om onder voorwaarden vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren.

Toekomstvisie basisonderwijs Menameradiel (2012)

Het aantal basisschoolleerlingen in de voormalige 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 is 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.

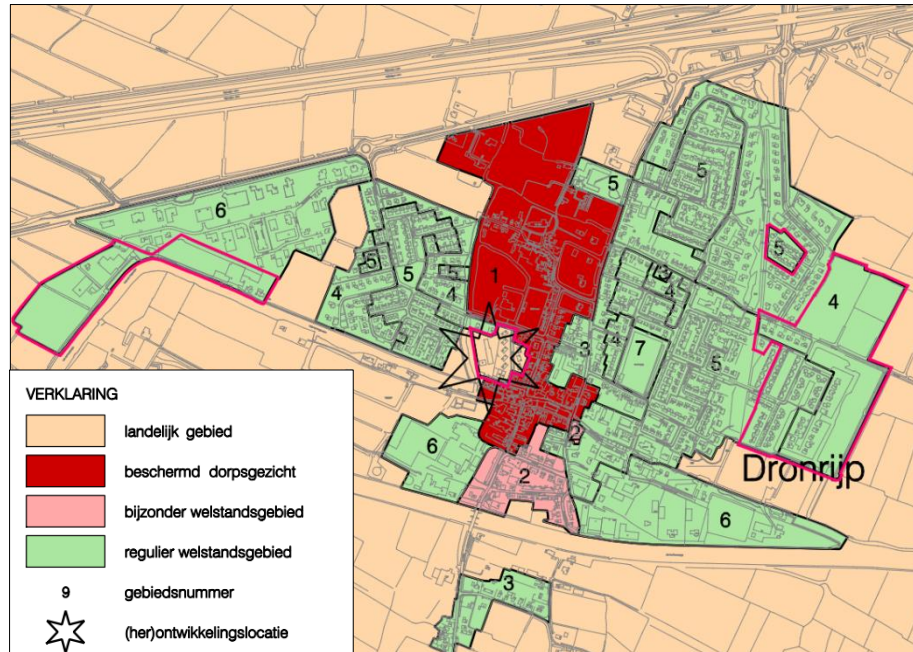
Welstandsnota Menameradiel (september 2012)

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:

1. Beschermde dorpsgezichten
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 13, 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 13. Kaartfragment welstandsnota

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

4

In dit 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

Bedrijven- en milieuzonering

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 een hindergevoelige functie leidt, te weten:
 - Milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m;
 - Milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m;
 - Milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 m;
 - Milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m;
 - Milieucategorie 4.1 met een minimale richtafstand van 200 m;
 - Milieucategorie 4.2 met een minimale richtafstand van 300 m.

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.

FUNCTIEMENGING

In centrum-/gemengde gebieden en de directe overgangszones is eerder sprake van omgevingstype 2, betreffende levendige gebieden met functiemenging. Ter plaatse kunnen naast elkaar namelijk diverse functies als wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca en voorzieningen voorkomen, dan wel dat hier de juridisch-planologische mogelijkheden toe bestaan.

In het verleden is bij de vestiging van de hinderveroorzakende functies in het kader van de milieuwetgeving al 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.

Bestaande bedrijvigheid en voorzieningen die als hoofdfunctie in het plangebied voorkomen, zijn als zodanig in dit bestemmingsplan inbestemd. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten dan wel voorzieningen als opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijventerein', 'Gemengd', 'Gemengd - Kukshiem', 'Maatschappelijk' en Sport'. Al deze hinderveroorzakende functies zijn hierdoor specifiek geregeld.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

In het aangepaste ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende percelen gewijzigd.

- Puoldyk 26. Voor dit perceel is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. In de directe omgeving bevinden zich alleen woningen. Met het wijzigen van de bestemming verdwijnen de eventuele hinderlijke activiteiten op het perceel.
- Hearewei 21. Voor de woning op dit perceel is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Op de achterzijde is nog steeds de bedrijfsbestemming (maximaal categorie 2) van toepassing. De omgeving kan beschouwd worden als een gebied met functiemenging. Diverse functies bevinden zich op korte afstand van elkaar. Gemotiveerd kan dan ook een kleinere afstand van hindergevoelige objecten tot hinderveroorzakende activiteiten worden toegestaan. In dit geval zijn de bedrijfsactiviteiten bouwkundig gescheiden van de woning. Aangenomen kan worden dat de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Quaestiusstrjitte 13. Voor de gronden naast het perceel aan de Quaestiusstrjitte 13 is de bestemming gewijzigd van 'Groen' naar 'Wonen'. Milieuhinder is voor dit perceel niet van toepassing.
- Witte vlekken en Dronryp West. Ook hier hebben zich geen veranderingen voorgedaan in de bedrijfsactiviteiten dat kan leiden tot eventuele milieuhinder.

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 omgevingsvergunning milieu) acceptabel zijn. Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijven en voorzieningen te verwachten. Het bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³ (grenswaarde ligt in 2017 op 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdag-etmaal).

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. De wijzigingen die op het ontwerp zijn doorgevoerd hebben geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Daarnaast worden nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen met dit bestemmingsplan niet voorzien. Daarom is voor dit bestemmingsplan geen toename van verkeersstromen te verwachten en is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan kan daarom worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.3

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en

andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Met dit bestemmingsplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het toekennen van een woonbestemming aan de percelen Puoldyk 26 en Hearewei 21 verandert niets aan de feitelijke situatie. Bouw- en of sloopwerkzaamheden zijn niet beoogd. Akoestisch onderzoek kan dan ook niet worden afgedwongen. Voor het overige wordt uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied 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 geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan dan ook niet van toepassing.

Spoorweglawaai

Er is in de nabijheid van het plangebied geen spoorweg gelegen.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit. Deze situatie doet zich voor op het bedrijventerrein It Heech ten behoeve van zuivelfabriek De Takomst. Hier vinden bedrijfsactiviteiten plaats met veel lawaaiproductie waarvoor een geluidzonerings is ingesteld. Rondom het terrein is na een sanering in 1997 een nieuwe geluidzone ontstaan die na metingen in 2005 in het bestemmingsplan middels weergave van een 50 dB(A)-contour is vastgelegd. Overal wordt nu in het plangebied aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voldaan en er bestaan geen saneringssituaties meer. De huidige geluidzone voor Industrielawaai is in dit bestemmingsplan gecontinueerd.

Op termijn zal worden onderzocht of een herdefiniëring van de geluidzone rondom het bedrijventerrein It Heech nodig is omdat zich in de looptijd van het eerdere bestemmingsplan wijzigingen hebben voorgedaan. Zo zijn de productieactiviteiten van de zuivelfabriek veranderd, zijn er verbouw- en sloopwerkzaamheden geweest en is het terrein van de zuivelfabriek heringericht. Op de verbeelding is de huidige zone middels een gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" weergegeven afkomstig uit het bestemmingsplan van 2007. Binnen de aangegeven zone is nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten niet zonder meer toegestaan. Indien nodig en gewenst wordt de aanduiding in de toekomst met een planherziening verder aangescherpt.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege wegverkeers-, spoorweg- of industrielawaai wordt belemmerd.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

Dit 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 Wnb op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen overwogen te worden of toetsing aan de Wnb dient plaats te vinden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Bodemkwaliteit

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 14 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, dan wel dat een locatie is gesaneerd. Ter plaatse van het plangebied zijn voorts enkele historische activiteiten bekend die kunnen wijzen op bodemverontreiniging. Ook zijn op enkele locaties saneringen uitgevoerd, waaronder Kúkshiem.



Figuur 14. Bodeminformatiekaart (bron: Rijkswaterstaat, 2017)

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 hieruit verdenkingen van bodemverontreiniging voortkomen, dient het onderzoek te worden vervolgd met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van vooronderzoek, en indien noodzakelijk verkennend bodemonderzoek,

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

is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

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. Voor de percelen die met dit bestemmingsplan een gewijzigde bestemming krijgen geldt dat geen bouwwerkzaamheden beoogd zijn. Mochten hier op een later moment wel ontwikkelingen plaatsvinden, dan kan het voorkomen dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen alsnog een verkennend bodemonderzoek gevraagd wordt. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt echter op voorhand niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Conclusie

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend en actualiserend plan. Naast al 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

Archeologie

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet 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). Aangegeven dient te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologie.

Waarderend onderzoek (terpen)

Aangrenzend aan de gronden van 'streven naar behoud' geldt voor de rij terpen het advies 'Waarderend onderzoek (terpen)'. Hoewel in het verleden verschillende graafwerkzaamheden 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 en 2

Verder geldt voor de gronden oostelijk van de Hearewei het advies 'Karterend onderzoek 1' en aan de westzijde 'Karterend onderzoek 2'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² voor 'karterend onderzoek 1' en 2.500 m² voor 'karterend onderzoek 2' 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 (waarderend) 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 (tot en met 'karterend onderzoek 1') op grond van provinciale advisering aan de hand van de FAMKE-kaart. De regelingen zijn middels twee dubbelbestemmingen met de verbeelding verbonden. Met voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend beoogd de bestaande situatie in het plangebied planologisch-juridisch vast te leggen. De wijzigingen die op het ontwerp worden doorgevoerd voorzien niet in bouwen of graafwerkzaamheden. Ook hier blijft de archeologische dubbelbestem-

ming onverminderd van toepassing. Aangezien verder 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.

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht. 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 Waadhoeke.

NOTA BENE

4.7

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

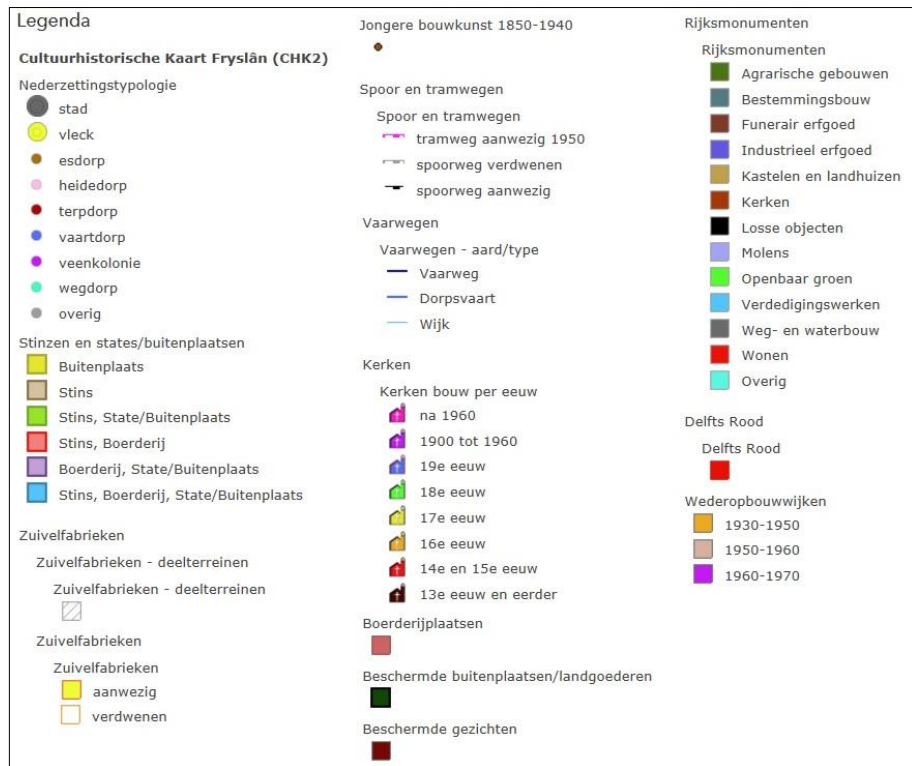
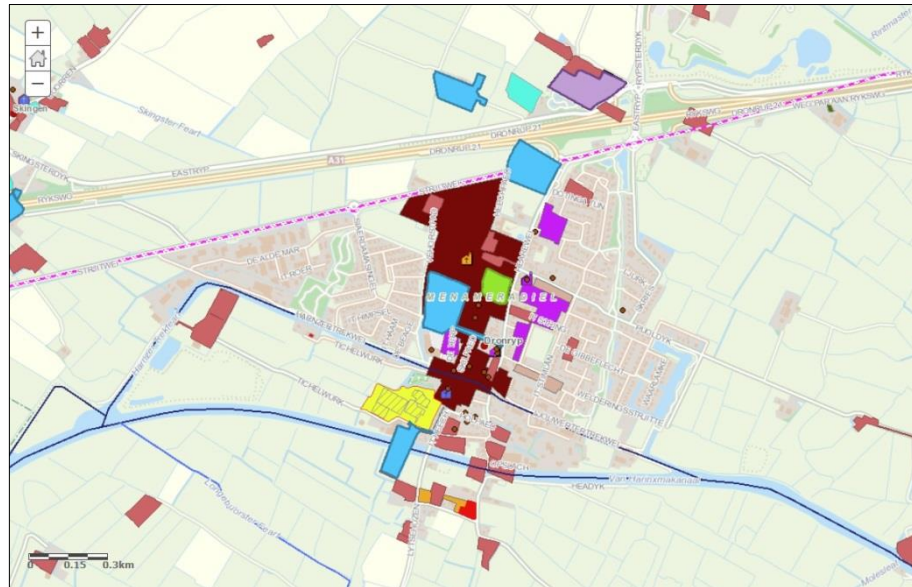
De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 01-01-2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan moet nu een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving staan van de wijze waarop met de eventueel in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het bestemmingsplan moet aangeven welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze beschermd zijn in het bestemmingsplan. Daarnaast staat in de Verordening Romte van de Provinsje Fryslân dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren (zoals aangegeven op de van die verordening deel uitmakende cultuurhistorische kaarten).

Onderzoek

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2)³ van de Provinsje Fryslân. Op deze kaarten is onder meer informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden.

³ <http://www.fryslan.nl/chk>



Figuur 16. Kaartfragment CHK2 (bron: Provinsje Fryslân, 2017)

De CHK2 is geraadpleegd om informatie over cultuurhistorische waarden die in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Hieruit blijkt (zie figuur 16) dat in het plangebied verschillende cultuurhistorische waarden voorkomen. In terpdorp Dronryp zijn diverse historisch-geografische aspecten van belang, zoals dorpsvaart (Harnzer Trekfeart), diverse state- en stinzeterreinen, de 16^{de}-eeuwse kerk d' Alde Wite en de 19^{de}-eeuwse R.K.-kerk Maria Geboorte, wederopbouw wijken uit de jaren 1950-1960 en 1960-1970 en verschillende boerderijplaatsen.

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 Dronryp 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.

4.7.1

Beschermd dorpsgezicht

Een groot deel van de historische dorpskern van Dronryp is bij Ministerieel besluit van 23-01-1987 aangewezen als ‘beschermd dorpsgezicht’. Bij een dergelijke aanwijzing gaat het om een groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en waar zich één of meer monumenten bevinden.

Een belangrijke reden om te besluiten Dronryp als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen ligt in de verschillen en ontstaansachtergronden van de twee historische kernen betreffende de Tsjerkebuorren (Kerkbuurt) en de Brêgebuorren (buurt bij de vroegere brug over de trekvaart), zoals beschreven in paragraaf 2.2. De (samenvattende) motivering is de volgende:

“De herkenbaarheid van zowel het onderscheid als de samenhang tussen de kernen, zoals die nog aanwezig is in de gave ruimtelijke structuur, de historisch waardevolle bebouwing (...) en de aansluiting op het omringend landschap rechtvaardigen de aanwijzing van Dronryp als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet. Het aangewezen gebied omvat de kern Tsjerkebuorren met het aangrenzend tuinen- en weidegebied ten westen, noorden en oosten, de kern Brêgebuorren met het westelijk fragment van de oude trekvaart en het overgangsgebied tussen de kernen Skilpaed en de staten Hobbema en Osinga.”

De gehele toelichting bij de beschikking tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Binnen het beschermde dorpsgezicht is het beleid gericht op de handhaving en versterking van de historische bebouwingsstructuur.

De belangrijkste kenmerken van deze te handhaven structuur zijn:

1. de tweedeling van Dronryp in twee historisch afzonderlijke kernen: de Tsjerkebuorren en de Brêgebuorren;
2. het historische overgangsgebied tussen beide historische kernen;
3. het landelijke karakter van het gebied ten noorden en ten oosten van de Nederlands Hervormde kerk aan de Tsjerkebuorren;

4. de enigszins verspringend geplaatste bebouwing van lage woonhuizen, de hoogteverschillen tussen verschillende delen van het gebied en de groenstructuur;
5. het materiaalgebruik en vormgeving van bebouwing in de Tsjerkebuorren en de Brêgebuorren.

Karakteristieke panden in het beschermde dorpsgezicht zijn van een “specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend” dan wel “specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend” voorzien. Hiermee is geregeld dat de bestaande hoofdvorm van gebouwen, die tot uitdrukking komt in goot- en bouwhoogte en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven. Binnen het beschermde dorpsgezicht dient de rooilijn langs het Skilpaed en de Dûbelestreek intact te blijven. Deze rooilijn is historisch bepaald en karakteristiek voor het beschermd dorpsgezicht. Het wordt niet wenselijk geacht om binnen een paar meter achter de rooilijn te bouwen waardoor een visueel gat zou ontstaan in de bebouwing.

4.7.2

Karakteristieke bouwwerken en monumenten

RIJKSMONUMENTEN

Beschermde rijksmonumenten in het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk in het aangewezen beschermd dorpsgezicht. In en rondom het dorp komen met 41 inschrijvingen in het rijksmonumentenregister een groot aantal rijksmonumentale objecten voor. In het plangebied van dit bestemmingsplan gaat het om het merendeel hiervan, te weten:

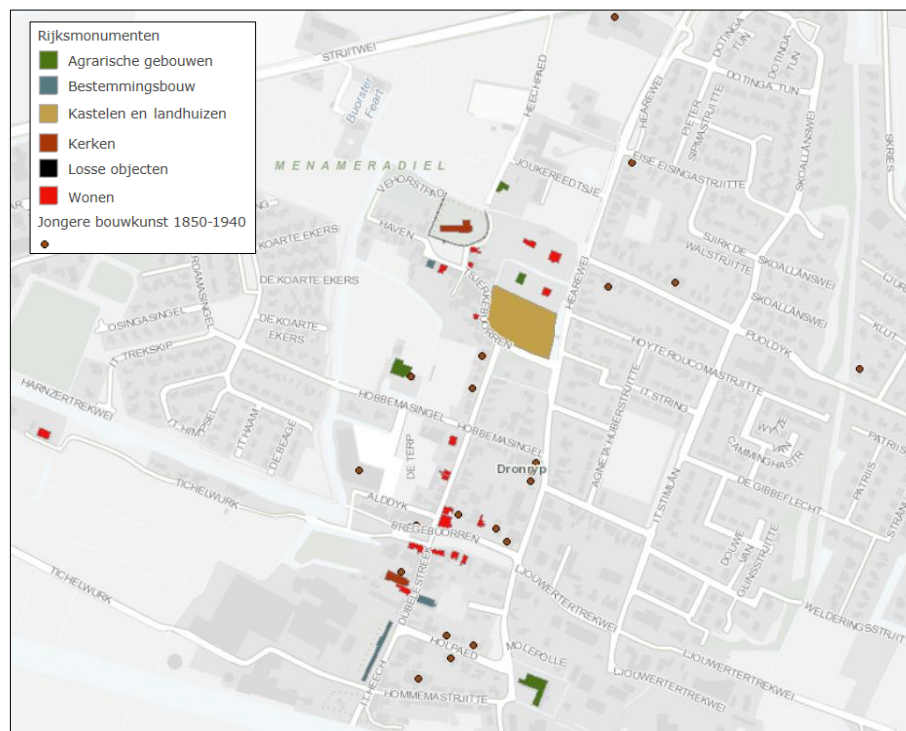
Locatie / Rijksmonumentnummer	Oorspronkelijke functie	Objectomschrijving
Brêgebuorren 6 508687	Woonhuis	Aurelia (1915)
Brêgebuorren 9 28587	Vergadering en vereniging	Dorpshuis (1732) met door pilasters geflankeerde ingang onder schilddak met grote versierde dakkapel en twee topschoorstenen met borden
Brêgebuorren 10 28590	Werk- woonhuis	De Posthoorn (18 ^{de} eeuw)
Brêgebuorren 13/15 28588		Dubbel dorpshuis onder zadeldak met schoorsteen tussen zijtopgevels
Brêgebuorren 21 / Dûbelestreek 1 28589	Winkel	Pand met omlopende houten goot onder laag zadeldak tegen voortopgevel en achter een gevel met Vlaamse top
Dûbelestreek 2 28592	Woonhuis	Alma Tademahuis (late 18 ^{de} eeuw)
Dûbelestreek 14 508677	Kerk en kerkonderdeel	Maria Geboortekerk (1839, toren en verlenging schip in 1939)
Dûbelestreek 16 508678	Kerkelijke dienstwoning	Pastorie R.K. Kerk Maria Geboorte (1939)
Dûbelestreek 19-29 28591	Sociale zorg, liefdadigheid	Vredenhof (1744, uitbreiding in 1845)
Hearewei 29 28594	Tuin, park en plantsoen	Osingastate (ca. 1875)

Hearewei 31 508680	Woonhuis	Rentenierswoning in eclectische stijl met neo-rennaissance elementen
Bij Hearewei 31 508681	Boerderij	Rentenierswoning, schuur in ambachtelijk-traditionele stijl (ca. 1915)
Hearewei 35 508685	Dienstwoning	Hervormde kerk, pastorie (1875 en verbouwd in 1938)
Heechpaed 2 28595	Boerderij	Eenvoudig pand onder zadeldak tussen twee topgevels, waarschijnlijk het voorhuis van een boerderij (1769)
Hobbemasingel 8 28596	Boerderij	Hobbema State
Holpaed 18 28597	Boerderij	Kop-hals-rompboerderij (1813) met onderkelderd voorhuis en ingang met bordes aan de zijkant tussen twee topgevels waarvan de voorste met schoorsteen met bord
It Heech 6-40 508686	Sociale zorg, liefdadigheid	1872 (1 ^{ste} blok en portierswoning), 1873 (2 ^{de} blok), 1876 (3 ^{de} blok), verbouwd in ca. 1950-1959 en 1980
Skilpaed 31 28600	Woonhuis	Eenvoudig dorps huis onder zadeldak tussen zijtopgevels met schoorstenen waarop borden
Skilpaed 32 en 34 28601 en 28602	Woonhuis	Groot dorps huis (ca. 1750) met ingang met Vlaamse top onder zadeldak tussen topgevels waarop hoekschoorstenen met borden.
Tichelwurk 11-12 28603	Bedrijfs-, fabriekswoning	De Oorebyt (1731)
Tsjerkebuorren 1 28604	Kerk en kerkonderdeel	Salviuskerk (d' Alde Wite), Hervormde kerk, toren en kerkhof (in 1504 verbouw van oudere Romaanse kerk, in 1544 toren en in 1650 ingangen koor en schip)
Tsjerkebuorren 3 28605	Woonhuis	Langgerekt pand zonder verdieping onder pan nen zadeldak tussen puntgevels met vlechtlingen
Tsjerkebuorren 7 28606	Woonhuis	Kosterij van Hervormde kerk
Tsjerkebuorren 12 28608	Gerechtsge bouw	Voormalig kantongerecht (late 18 ^{de} eeuw)
Tsjerkebuorren 13 28607	Woonhuis	Eenvoudig pand met vensters met roeden onder schilddak (geboortehuis van Eise Eisinga)
Tsjerkebuorren 16 28609	Dienstwoning	Eenvoudig pand onder dwars zadeldak
Tsjerkebuorren 42 28610	Woonhuis	Woonhuis met vier zesruitsvensters onder dwars zadeldak tussen topgevels met boven de voor gevel een Vlaamse top

De volgende objecten zijn eveneens als rijksmonumentaal aangemerkt:

- Gedenkteken betreffende een stichtingssteen van de Weduwenhof uit 1608 aan het Skilpaed 28 (rijksmonumentnummer 28599).
- Straatmeubilair betreffende een 19^{de}-eeuws hekwerk met in aanleg oudere keermuur en dorpspomp bij de Salviuskerk aan Tsjerkebuorren 1 (rijksmonumentnummer 28604).

Omdat deze objecten geen gebouwen betreffen, is er geen aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 17. Locaties van rijksmonumenten en karakteristieke bouwwerken van het MIP

De aanwijzing van de hiervoor genoemde rijksmonumenten heeft plaatsgevonden voor gebouwen uit de tijdperiode tot circa 1850. Daarnaast zijn uit de periode 1850-1940 mogelijk beschermingswaardige gebouwen geïnventariseerd. Deze staan op de MIP-lijst (MIP = Monumenten Inventarisatie Project⁴), voor zover niet als rijksmonument al aangemerkt. Deze panden worden als

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. Geïnventariseerd 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.

karacteristiek aangemerkt. Op basis van brongegevens van Provinsje Fryslân gaat het om gebouwen op de volgende straatadressen:

- Brêgebuorren 2 (werk-woonhuis, ca. 1915);
- Brêgebuorren 4 (boerderij, ca. 1890);
- Brêgebuorren 22 (grutterij, 1850);
- Dûbelestreek 12 (woonhuis, ca. 1890, nu Parochiehuis);
- Holpaed 2-16 (even nummers, woonhuizen, ca. 1918);
- Holpaed 3-9, 13-19 (oneven nummers, woonhuizen, ca. 1915, 1920);
- Hearewei 11, 13 (kosterwoning, ca. 1912);
- Hearewei 15-17 (pastorie De Utkomst, 1907 en kerk Rehoboth, 1908);
- Hearewei 88 (woonhuis, ca. 1925);
- Hearewei 159 (boerderij Dotinga State, ca. 1870);
- It Heech 9 (schoolgebouw de Brêge);
- Puoldyk 2 (kerk het Mosterdzaadje, ca. 1925, en daarna jeugdcentrum Interije);
- Puoldyk 13-15 (boerderij, ca. 1920);
- Skilpaed 4, 6, 8 (arbeiderswoningen, ca. 1900);
- Skilpaed 18 (winkel-woonhuis, ca. 1895).

In bijlage 1 is hiervan een foto-overzicht gegeven.

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 rijksmonumenten 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.

SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING - RIJKSMONUMENT

Op grond van bestemmingsplannen dient wel een nadere bescherming van gemeentelijke en provinciale monumenten plaats te vinden, aangezien deze niet zijn ondergebracht in de Erfgoedwet. In het plangebied 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. 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 voor

AANDUIDING
KARACTERISTIEK

zover in het beschermd dorpsgezicht gelegen te voorzien van een “specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend” en “specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend”. Nog aanwezige panden die op de MIP-lijst staan en buiten het beschermd dorpsgezicht liggen zijn als “karakteristiek” in dit bestemmingsplan aangemerkt. De gemeente kan als gevolg van deze in het plangebied aan diverse gebouwen toegewezen aanduidingen bij een eventuele verbouwing via de regels aandrigen 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.

4.7.3

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.

4.8

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 is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Relevant zijn het:

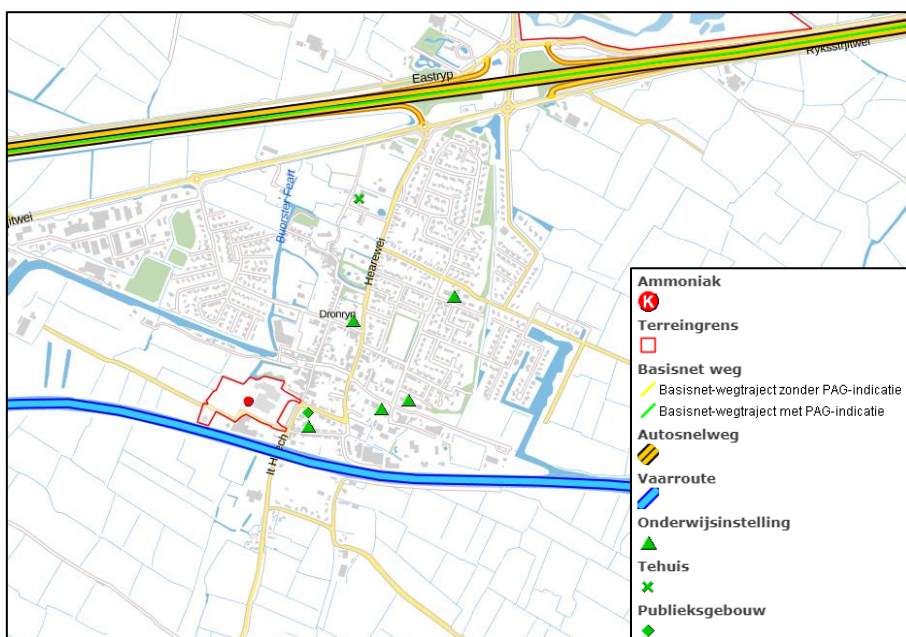
1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt): In het per 01-04-2015 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.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁵ ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen worden getoond als ook kwetsbare objecten die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en/of waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). 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 18 opgenomen.

RISICOKAART



Figuur 18. Detailkaart externe veiligheid (bron: Risicokaart, 2018)

In het plangebied blijkt het terrein van de zuivelfabriek als risicobron te zijn aangemerkt vanwege de aanwezigheid van een ammoniakkoelinstallatie (2.700 kg NH³). Er geldt een zone van 45 m voor het plaatsgebonden risico en geen invloedsgebied betreffende het groepsrisico. De zuivelfabriek leidt derhalve niet tot belemmeringen voor het omringende gebied met woonbebouwing.

Op de risicokaart zijn het Van Harinxmakanaal als risicobron in het geval van een ‘ongeval op water’ en Rijksweg A31 als risicobron in het kader van een ‘ongeval op land’ aangewezen. Risicobronnen die betrekking hebben op een

⁵ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

mogelijk ongeval tussen voer- of vaartuigen leiden enkel tot gevaar ter plaatse van het wegtraject of de vaarweg. Een dergelijk risico heeft derhalve geen betrekking op de goede ruimtelijke ordening van het plangebied. Ook bestaat er geen sprake van een relevant risico ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water aangezien hiervan in de gegevens van Basisnet geen melding wordt gemaakt. Wel is Rijksweg A31 als weg met het transport van gevaarlijke stoffen aangemerkt. De weg ligt evenwel op voldoende afstand van het plangebied en is derhalve niet van invloed op dit bestemmingsplan.

Tot slot komen in het plangebied enkele risico-ontvangers van diverse categorieën voor, zoals onderwijsinstellingen (de drie basisscholen), kinderdagverblijven, horecabedrijven De Posthoorn en Bar Yn 'e Stâl en het tehuis Drenningahof.

Conclusie

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

4.9

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22-12-2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. 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 Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro. Inmiddels is een tweede Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld.

WATERVERGUNNING

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.

Wetterskip Fryslân stelt voorts de eis dat bij toename van het verharde oppervlak een deel van de met een voornemen nieuw te realiseren verharding in de vorm van water wordt gecompenseerd. Zo is het op basis van de Keur verboden om zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen wanneer meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied aan onverharde grond wordt bebouwd of verhard.

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 buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan dient opnieuw een wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.

Voor het bestemmingsplan is bij het Wetterskip Fryslân d.d. 09-02-2017 via de digitale watertoets een adviesvraag gemeld. Op het bestemmingsplan is een normale watertoetsprocedure van toepassing verklaard vanwege de ligging van regionale en lokale keringen, een rioolwaterpersleiding en een aantal hoofdwatgangen in het plangebied.

Aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde "*Leidraad Watertoets*" is voor de thema's 'veilig', 'voldoende' en 'schoon' per e-mail van 23-02-2017 op het plan geadviseerd. Deze reactie van Wetterskip Fryslân geldt als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. In navolgende is hierop kort ingegaan.

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 of in de regels terug hoeven te komen. Dit is geen vereiste omdat de aanwezige objecten en belangen van Wetterskip Fryslân al in voldoende mate zijn beschermd in de Keur. Rekening dient te worden gehouden met het volgende:

- Regionale en lokale waterkeringen hebben met een bepaalde hoogte een kerende werking die gehandhaafd moet blijven om zodoende het achterliggende gebied te kunnen beschermen tegen wateroverlast door hoog water. Daarom ligt hierlangs uit noodzakelijk oogpunt voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade een beschermingszone van 5 m. Het is niet toegestaan om in deze zone bebouwing of verharding aan te brengen. Voor werkzaamheden aan de kering of in de beschermingszone is een watervergunning nodig. Bestemmingen van de gronden waarin de keringen liggen, mogen deze functie niet uitsluiten.

- Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en in dit gebied mag niet worden gebouwd. Naast hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. Al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied moet planologisch mogelijk gemaakt zijn.
- In het plangebied liggen rioolwaterpersleidingen naar rioolgemalen. Ter plaatse heeft het waterschap beperkt recht van opstal. Dit betekent dat beperkingen voor het grondgebruik gelden in een strook van 6 m (3 m aan weerszijden van het hart van de leiding). In deze strook mag geen vaste verharding en diepwortelende beplanting worden aangelegd. Ook bebouwing is niet toegestaan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient met voorgaande rekening te worden gehouden.

KLIMAATADAPTIE

Door klimaatverandering geldt verder dat meerlaagse veiligheid in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing een opkomend thema is. Op klimaatverandering kan worden geanticipeerd (klimaatadaptie) door de inrichting van een plangebied af te stemmen op toekomstige dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress. Het is van belang om dit thema bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te betrekken.

Vervolg

WATERWET

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding (waaronder het lozen van afvalwater op oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem) moet bij Wetterskip Fryslân tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

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.

Aanvullende wijzigingen

Ter hoogte van het bedrijventerrein Dronryp - West is nog een oud bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' van toepassing. Deze gronden zijn in de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan in het plangebied betrokken. Voor de ontwikkeling van het recent vastgestelde bestemmingsplan Dronryp - West is watercompensatie noodzakelijk. Hiervoor is door het Wetterskip een compensatietekening gemaakt. Deze watercompensatie is deels gelegen in de gebieden waar het oude bestemmingsplan van toepassing is én de gronden alleen bestemd zijn voor agrarische doeleinden. Met voorliggend bestemmingsplan worden deze gronden overeenkomstig de opgestelde compensatietekening bestemd als 'Water'.

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.

4.10

Overig

4.10.1

M.e.r.-verantwoording

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 over 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.

4.10.2

Vliegbasis Leeuwarden

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. In het plangebied is een obstakelbeheergebied en een radarverstoringgebied van toepassing. Op basis hiervan gelden hoogtebeperkingen vanaf 45 m. Omdat met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving omtrent de vliegbasis verder niet van invloed.

HOOGTEBEPERKINGEN

Vanwege de vliegbasis gelden er in de gemeente ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op basis van artikel 25 van de Luchtvaartwet is door de minister van het voormalige Ministerie van VROM het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Stb. 1996, 668, 17-12-1996) vastgesteld. In dit besluit is bepaald wat de consequenties zijn van contouren van Kosten-eenheden (Ke) voor bestaande en nieuw op te richten geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone en dan in het bijzonder voor woningen. De grenswaarde voor de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten is vastgesteld op 35 Ke. Het gehele plangebied ligt buiten deze 35 Ke-contour van de aan- en afvliegroute van de vliegbasis. Met luchtvaartlawaai hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

LUCHTVAARTLAWAAI

4.10.3

Kabels en leidingen

In het plangebied is nutsinfrastructuur voor de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom aanwezig. 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. Er is in het plangebied geen sprake van relevante kabels en leidingen die juridisch-planologisch bescherming verdienen.

4.10.4

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat verkeerseffecten die kunnen optreden als gevolg van een ruimtelijk plan moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling / bereikbaarheid, parkeren en de verkeersveiligheid.

BEREIKBAARHEID

Bij een nieuwe of gewijzigde functie in een toekomstige situatie is de bereikbaarheid/ontsluiting een belangrijk onderdeel. Er moet dan ook worden aangegeven hoeveel en welk verkeer de functie zal genereren. Daarnaast is het van belang om aan te geven of de ontsluiting past binnen de vastgestelde wegcategorisering.

PARKEREN

Uitgangspunt is dat elke functie voorziet in de eigen parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de meest recente parkeernormen voor de desbetreffende functies. Hiertoe kunnen de kencijfers van het CROW⁶ worden gehanteerd. Dit is vastgelegd in de regels.

VERKEERSVEILIGHEID

Er zijn in een toekomstige situatie als gevolg van nieuwe of gewijzigde functies mogelijk aanpassingen nodig aan de bestaande infrastructuur om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. In beginsel is uitgangspunt dat een nieuwe of gewijzigde functie geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.

4.10.5

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke

⁶ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen voor duurzaamheid. Ruimtelijke plannen die gericht zijn op het actualiseren en consolideren van een bestaand juridisch-planologisch kader, zoals voorliggend plan, kunnen maar beperkt worden ingezet om duurzame energieaspecten te regelen of af te dwingen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook andere instrumenten te worden ingezet, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten of stimuleringsmaatregelen. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is in beginsel overigens gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Waadhoeke bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De voormalige gemeente Menameradiel participeerde hierin, zo ook de eerdere gemeenten het Bilt en Franekeradeel.

DUURZAAM
BOUWLOKET

Juridische vormgeving

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
BESTEMMINGSPLAN

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 aanduidingsregels
 - Algemene afwijkingsregels

- Overige regels
- **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.

Bij de toegestane gebruiksfuncties in de regels is bepaald dat hierbij ook bedrijfswoningen zijn toegestaan. In de bouwregels zijn nadere maatvoeringsregels voor bedrijfswoningen opgenomen.
- **Bouwregels**
In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Er is gewerkt met een systematiek van bouwvlakken. Door middel van ruime bouwvlakken is de locatie van gebouwen in het plangebied vastgelegd. De begrenzing van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van het globaal na te streven ruimtelijk (steden-

bouwkundig) beeld. Binnen bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan tot een in de regels bepaalde goot- en bouwhoogte. Bedrijfswoningen zijn specifiek geregeld. Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen is geen specifieke regeling opgenomen, omdat dit op percelen anders dan bestemd voor de woonfunctie ruimtelijk van ondergeschikt belang is.

In de woonbestemming is wel onderscheid gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en uitbreiding van een hoofdgebouw). Dit geldt ook als in een andere bestemmingen, in de bestemming 'Gemengd', woonhuizen (geen bedrijfswoningen zijnde) zijn toegestaan. De maatvoering voor hoofdgebouwen is doorgaans, middels de aanduiding "maximum goot-hoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", op de verbeelding aangegeven. Wanneer voor andere genoemde bouwwerken gebouwd kan worden, is de toegelaten maatvoering in de regels aangegeven. Bijbehorende bouwwerken zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbouw.

Ondergronds bouwen, voor bijvoorbeeld ondergrondse containers 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 'Gemengd', 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Wonen - Woongebouw'). Van deze gebouwen moet de hoofdvorm (zoals die wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, dakhelling en -vorm) behouden blijven. Dit geldt eveneens voor de met een "specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend" en "specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend" aangewezen panden in het beschermd dorpsgezicht. Deze aanduidingen komen in de bestemmingen 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' voor.

Rijksmonumenten zijn voorts ter attentie op de verbeelding aangeduid met een "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" (voorkomend in de bestemmingen 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'). De Erfgoedwet 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. De gemeente hecht waarde aan het feit dat een planvoornemen wordt afgestemd met de omgeving en dat de omgeving in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren op een planvoornemen. Dit vooruitlopend op de Omgevingswet in het kader van de participatie.

In de regels is dan ook een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met daarin algemene wijzigingen op het gebied van het gebruik van bouwwerken. Als voorwaarde voor het indienen van een verzoek tot wijziging moet inzicht zijn gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden. Dit is het actieve onderdeel in de participatie zoals dat gaat gelden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarnaast wordt het opgestelde wijzigingsplan ter inzage gelegd. Ook op deze wijze kan gereageerd worden op het planvoornemen. Binnen de nu beschikbare kaders neemt de gemeente alvast een voorshot op de participatievormen in de Omgevingswet.

In dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

Agrarische percelen die langs de randen van het plangebied aanwezig zijn en een duidelijk agrarisch doel dienen, hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De bestemming van de bebouwing aan de Strjitwei 14 als agrarisch is in dit bestemmingsplan voortgezet met een toepasselijke bebouwingsregeling. De bij dit bestemmingsplan betrokken agrarische gronden bij de Ljouwertertrekwei (aan de noordkant van de skatebaan) zijn deels in gebruik als volkstuin. Dit is als zodanig met een aanduiding vastgelegd.

Artikel 4: Agrarisch - Grasland

De bestemming 'Agrarisch - Grasland' is toegekend aan een aantal graslanden die aan de dorpsrand grenzen en midden in het dorp liggen. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat deze graslanden worden ingezet voor agrarisch gebruik primair ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Er is dan ook niet zozeer sprake van agrarische cultuurgrond maar van grasland dat al dan niet voor de beweiding van vee mag worden gebruikt. Het kan dan onder meer gaan om beweiding van schapen ('skieppgreide') die in het kader van het hobbymatig houden van vee worden gehouden of om het begrazen van de gronden door paarden en pony's bijvoorbeeld. Reden voor deze regeling is om de landschappelijke kwaliteit van deze open ruimtes en doorzichten in het dorp te behouden. Hiermee wordt bijvoorbeeld voorkomen dat maisteelt kan plaatsvinden.

Artikel 5: Bedrijf

Enige bestaande bedrijven in het dorp zijn, voor zover niet op een bedrijventerrein of in het centrumgebied met een gemengde bestemming gesitueerd, specifiek voor 'Bedrijf' bestemd. Dit betreft de Hearewei 21 deels, Ljouwertertrekwei 2 (tuincentrum) en de Ljouwertertrekwei 38. De bedrijfsbestemming betekent echter niet dat alleen de bestaande bedrijfsvoering is toegestaan. De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die is opgenomen als bijlage bij de regels bepaalt de omvang van het toegestane gebruik. Ook bedrijfsactiviteiten van een hogere milieucategorie dan 2 maar die gelijk te stellen zijn, of met maatregelen gelijk te schakelen, aan de in de bijlage 1 genoemde activiteiten van milieucategorie 1 en 2 kunnen, na afweging van het bevoegd gezag, worden toegestaan. Mocht een ondernemer in het geheel willen stoppen met de bedrijfsactiviteiten dan faciliteren de regels een wijziging naar de woonfunctie. Daarvoor dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

Artikel 6: Bedrijf - Nutsvoorziening

Nutsvoorzieningen die zijn voorzien van een eigen kadastraal perceel, zijn bestemd voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Nutsvoorzieningen van geringe omvang vallen overigens ook onder de regeling voor omgevingsvergunningsvrije bouwwerken zoals opgenomen in artikel 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 7: Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is specifiek opgenomen voor de twee verschillende bedrijventerreinen in het dorp (It Heech en Dronryp-West). Ter plaatse is een zonering met betrekking tot toegestane milieucategorieën middels aanduidingen van toegestane bedrijvigheid (van milieucategorie 2, 3.1 dan wel 3.2) ingesteld om hinder op omliggende hindergevoelige functies, zoals woningen, te voorkomen. Voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is opgenomen, geldt per bouwperceel een aan te houden maximum bebouwingspercentage voor het bouwen in het bouwvlak.

Artikel 8: Gemengd

De gemengde bestemming ziet toe op een verscheidenheid aan functies die in het centrumgebied aan de Brêgebuorren in Dronryp voorkomen, alsmede enige andere locaties in het dorp waar functiemenging gebruikelijk is en/of het voorkomen van diverse functies gepast. Het gaat hierbij om maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en/of wonen, al dan niet in de vorm van bedrijfswoningen. Ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" bij de tandartsenpraktijk is uitdrukkelijk geen woning toegestaan (vanwege wegverkeerslawaaï). Bedrijvigheid van categorie 1 of 2 is verder toegelaten als genoemd in de bijlage bij de regels, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen deze categorieën vallen. De functies in de gemengde bestemming zijn onderling uitwisselbaar.

De horecagelegenheden betreffende De Posthoorn en Bar Yn 'e Stâl zijn van een aparte aanduiding voor "horeca" voorzien, aangezien horecafuncties niet als uitwisselbaar worden gezien met andere functies die in de gemengde bestemming voorkomen.

Gebouwen in de gemengde bestemming mogen verder uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 80% bedraagt. Op de verbeelding is verder de toegelaten maatvoering aangegeven, waarbij er rekening mee moet worden gehouden of de hoofdvorm ook met een specifieke bouwaanduiding of aanduiding voor "karakteristiek" is vastgelegd, alsook dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij woningen met een zelfstandige woonfunctie in de gemengde bestemming is verwezen naar de regeling die in de woonbestemming onder 15.2 sub b is opgenomen.

Artikel 9: Gemengd - Kúkshiem

Voor het gebied rondom Kúkshiem geldt het "*Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp*". Het plan en de ter plaatse ingestelde regeling ziet specifiek op het mogelijk maken van de bouw van winkels, appartementen en maatschappelijke voorzieningen in het gebied. Daarbij is ook de locatie van de vroegere supermarkt aan de Hearewei betrokken. De ontwikkeling is thans slechts half afge-

rond. Een omgevingsvergunning is nadien nog afgegeven voor het bijstellen van eerdere bouwvlakken en het toegestane aantal wooneenheden ter plaatse van het nog niet gerealiseerde woonzorggebouw. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een maatwerkbestemming 'Gemengd - Kúkshiem' waarmee het laatstelijk geldende juridisch-planologisch regime voor de betrokken gronden wordt voortgezet en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van Kúkshiem fase 2 mogelijk blijft.

Artikel 10: Groen

Alle groen in het plangebied, met een openbaar karakter, is voorzien van de bestemming 'Groen'. Met "openbaar karakter" wordt geduid op het feit dat deze grond veelal in handen van de gemeente is. Het gemeentelijke beleid is erop gericht dat het bestaande groen in de dorpskernen zoveel mogelijk moet worden behouden. Ook als het gaat om snippergroen, waarbij de mogelijkheid bestaat dat de gemeente de eigendom mogelijk overdraagt naar een particulier. Slechts in een enkel geval wordt het gebruik van bestaand groen gewijzigd. Het monument bij de brug over het Van Harinxmakanaal is van een aanduiding "specifieke vorm van groen - oorlogsmonument" voorzien.

Artikel 11: Maatschappelijk

De beide kerken van het dorp met bijbehorende voorzieningen zoals de aangeduide begraafplaatsen en de kosterij (bij d' Alde Wite) en het Parochiehuis (bij de R.K.-kerk) zijn bestemd voor 'Maatschappelijk'. Ook de drie basisscholen, het gymnastieklokaal aan It Stimlân, de kinderopvang (Ringeling) aan de Hearewei 19 en de huisartsenpraktijk aan de Molepôlle hebben de maatschappelijke bestemming. De thans aanwezige bedrijfswoningen zijn in de bestemming toegelaten, zoals de pastorie. De maatvoering van de gebouwen staat op de verbeelding aangegeven. Binnen de bestemming is de mogelijkheid geboden om het gebruik te wijzigen naar de woonfunctie. De bestaande bebouwing is hierbij uitgangspunt. Tevens dient in een dergelijk geval voldaan te worden aan de gestelde voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 12: Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied, zoals het kaatsveld en de voetbalvelden maar ook de skatebaan aan het einde van de Ljouwertertrekwei met een eigen aanduiding "specifieke vorm van sport - skatevoorzieningen" vallen onder de bestemming 'Sport'. Naast de velden biedt de bestemming ruimte voor kantines en kleedruimtes en gebouwen voor onderhoud en beheer. Hiervoor zijn zowel bouwregels als regels ten aanzien van de situering opgenomen. De bouwvlakken zijn gebaseerd op de bestaande situatie. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak mogelijk; daarbij gaat het onder meer om terreinafscheidingen, lichtmasten, ballenvangers en vlaggenmasten. 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. De sportvelden kunnen tevens worden gebruikt voor evenementen (dorpsfeesten, manifestaties, etc.). Dit is mogelijk binnen de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 13: Verkeer - Verblijf

De openbare wegen, straten en paden in het dorp zijn bestemd als ‘Verkeer - Verblijf’. De gronden in de bestemming mogen ook gebruikt worden ten behoeve van het parkeren, voor groenvoorzieningen en voor water. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd.

Artikel 14: Water

Water met de functie (recreatieve) scheepvaart, waterberging en/of de waterhuishouding is bestemd voor ‘Water’. Kades, bruggen, duikers en dammen maken onderdeel uit van de bestemming.

Artikel 15: Wonen

In de bestemming zijn woonhuizen toegestaan. Als extra functie is ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geboden. Alle overige functies moeten gerealiseerd worden ten behoeve van de woonhuizen. Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de bestemming is op de verbeelding aangegeven wat op dit moment, ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, het aantal woningen per bestemmingsvlak is. Het gemeentelijk beleid belemmert een toename van het aantal woningen echter niet, om die reden is een algemene afwijkingsbevoegdheid (in artikel 26.2) opgenomen die een toename van het aantal woningen mogelijk kan maken. In de woonbestemming kan een aantal functiewijzigingen (naar ‘Bedrijf’ en ‘Maatschappelijk’) onder gestelde voorwaarden worden gefaciliteerd.

Artikel 16: Wonen - Puoldyk

De nieuwbouwontwikkeling van tien woningen op basis van het “*Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp*” is nog niet afgerond. Er is daarom voor gekozen om de specifieke regeling voor woningniewbouw die ter plaatse is ingesteld in dit bestemmingsplan met een maatwerkbestemming te continueren.

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 Drenningahof aan de Hearewei en het appartementengebouw aan de Skries. Ook de Herbergier aan de Hearewei 159 is als zodanig bestemd met een verbijzondering door het gebruik van de aanduiding “zorgboerderij”. Het woongebouw wordt als het hoofdgebouw aangemerkt en mag 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 een regeling voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij alle woongebouwen en vrijstaande bijgebouwen alleen ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij”. Bestaande fietsenhokken buiten het aangegeven bouwvlak, die als gebouw worden aangemerkt, zijn toegestaan.

Artikel 18: Leiding - Riool

De in het plangebied aanwezige rioolpersleiding is als 'Leiding - Riool' bestemd. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leiding en de bescherming ervan. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Artikel 19 en 20: Waarde - Archeologie 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 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 plaatsvinden op gronden waar voor zover bekend nog geen archeologisch onderzoek van beschikbaar is.

Het gebied met als advies 'karterend onderzoek 2' is van een lage archeologische verwachtingswaarde waarbij pas bij ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m² een onderzoeksadvies geldt. Derhalve zijn deze gronden (globaal genomen aan de westzijde van de Hearewei) in dit bestemmingsplan niet van een beschermingsregeling voorzien.

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.

Artikel 21: Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De dorpskern van Dronryp rondom de Tsjerkebuorren naar het gebied rondom de Brêgebuorren is door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ter

bescherming van de waarden die deze aanwijzing beoogt te beschermen, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. In de opgenomen regeling is voor een beschrijving van de beschermde waarden verwezen naar de als bijlage bij de regels opgenomen toelichting op het aanwijzingsbesluit. De aanwijzing geldt naast het bebouwde gebied ook ter plaatse van de agrarische gronden aan de noord- en zuidzijde van d' Alde Wite. Dit is om het zicht op het dorp en de kerk te behouden door zodoende verdere bebouwing ter plaatse te voorkomen.

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 22: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel 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 23: 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.

Daarnaast is op verzoek van het Wetterskip Fryslân een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborg van het nemen van compensatiemaatregelen als het verhard oppervlak boven gestelde grenswaarden uitkomt.

Artikel 24: 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 25: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn gebiedsaanduidingen die op delen van het plangebied betrekking hebben opgenomen. Voor Dronryp is dat de "geluidzone - industrielawaai" die vanwege de ingestelde geluidzone rondom zuivel-fabriek De Takomst van toepassing is.

Artikel 26: 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.

In de algemene afwijkingsregels is een regeling getroffen waarmee verduurzaming van gebouwen kan plaatsvinden. Een overschrijding van de aangegeven bouwvlakgrenzen kan met maximaal 1 m worden toegestaan als dat vanwege het isoleren van de schil/buitenkant van het gebouw noodzakelijk is. Als toelatingsvereiste hiervoor geldt een positieve welstandstoetsing.

OVERSCHRIJDING
BOUWVLAKGRENZEN
VOOR VERDUURZAMING
VAN GEBOUWEN

Ook is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de aangegeven woningaantallen (op de verbeelding). Voor bedrijfswoningen geldt dat niet meer dan één per bouwperceel wordt toegestaan. Voor reguliere woningen geldt dat dit passend dient te zijn binnen een door Gedeputeerde Staten van Provinsje Fryslân geaccordeerd woonplan.

AFWIJKINGSREGELING
(BEDRIJFS)WONINGAANTAL

Artikel 27: Overige regels

In de overige regels is tot slot het parkeerverhaal verwerkt.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 28 en 29: 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

Gedurende de looptijd van voorliggend bestemmingsplan (zijnde 10 jaar) kunnen zich altijd ontwikkelingen voordoen die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet bekend waren. Voor eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen op de langere termijn heeft de gemeente sinds enige jaren een belangrijk instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen.

Op 01-11-2014 is 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 (art. 2 en 3, Bor, Bijlage II);

- 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 (art. 2, lid 22, Bor, Bijlage II).

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 heeft het BQw er ook toe geleid 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 (lid 9). In plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is in dat geval slechts nog de kortere reguliere procedure om omgevingsvergunning van toepassing.

Hierna is aangegeven hoe met bovenstaande aanpassingen 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 01-11-2014 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 het plan kan worden (voor)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 perceelafscheidings: 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 uitgebreid stelsel van binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer opnemen. 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

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.

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 vooront-

werpbestemmingsplan) 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 (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) 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.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT 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.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau (extra bijgebouwen e.d.) 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. Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins, er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.1.2

Planschade

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.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan belanghebbende organisaties. Alleen de provincie Fryslân heeft een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan gegeven.

Ingekomen reactie Provinsje Fryslân - 30 november 2018

- De Ljouwertertrekwei 38 heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. De provincie acht deze bestemming niet juist en adviseert de bestemming te veranderen in 'Bedrijf'
- De Ljouwertertrekwei 38 is gelegen in het provinciale buitengebied. Op grond van de verordening kunnen bedrijven in het buitengebied uitbreiden tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak. Het huidige bouwvlak biedt bij recht al ruimte om een uitbreiding van 50% te realiseren. Meer uitbreidingsruimte kan, overeenkomstig de verordening, niet worden geboden. Verzocht wordt om voor dit adres te regelen dat niet buiten het bouwvlak gebouwd kan worden.

Reactie gemeente:

De gemeente kan instemmen met de ingekomen reactie van de provincie. Het plan is overeenkomstig de aanbevelingen van de provincie aangepast.

Ter visie legging ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 januari 2019 gedurende een periode van zes weken (tot 6 maart 2019) voor een ieder ter visie gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook overlegpartners). Op het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingekomen. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Alle reacties zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen en voorzien van gemeentelijke reactie, zie bijlage 3. Enkele reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 4.

Vervolg

Waar nodig zijn de ingekomen zienswijzen verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan wordt gewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).