

## Bestemmingsplan Berltsum-Wier gewijzigd vastgesteld

gemeente  
Menameradiel



Burgemeester en wethouders van de gemeente Menameradiel maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 7 december 2017 het bestemmingsplan Berltsum-Wier met identificatienummer NL.IMRO.1908.BPBer-Wier-0401 gewijzigd heeft vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met ingang van 18 december 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. U kunt het plan bekijken via [www.menameradiel.nl](http://www.menameradiel.nl). Onder het kopje 'bestemmingsplannen' en vervolgens 'bestemmingsplannen in procedure' vindt u een rechtstreekse link naar de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Vanaf 1 januari 2018 kunt u het plan ook bekijken via [www.waadhoeke.nl](http://www.waadhoeke.nl) U kunt het plan t/m 29 december 2017 tijdens openingstijden inzien bij de centrale balie van het gemeentekantoor in Menaam. Vanaf 2 januari 2018 kunt u het plan inzien bij de centrale balie van het gemeentekantoor van de gemeente Waadhoeke in Franeker.

### Omschrijving plan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat bestemmingsplannen om de tien jaar vernieuwd moeten worden. Voorliggend bestemmingsplan herzielt de twee geldende bestemmingsplannen voor de kernen Berltsum en Wier. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet voornamelijk in het actualiseren van functies en activiteiten.

### Omschrijving plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de dorpen Berltsum en Wier. Het plan bestaat uit een plantoelichting, bijlagen, regels en een verbeelding.

De raad heeft het plan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen betreffen de volgende (ambtshalve) aanpassingen:

- de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologisch monument" worden uit de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan geschrapt. De navolgende artikelen worden naar aanleiding van deze wijziging vernummerd;
- de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" wordt gewijzigd zoals in bijlage 2 is aangegeven;
- in de bestemming "Bedrijf" wordt artikel 5.1 lid a sublid 2 van de regels geschrapt en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" van de verbeelding verwijderd.
- In de bestemming "Gemengd" wordt artikel 9.1 lid a sublid 4 van de regels geschrapt en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" van de verbeelding verwijderd. De navolgende subleden worden hierop in beide artikelen vernummerd.
- Op het perceel Wiersterdyk 25 C wordt de aanduiding "specifiek vorm van bedrijf - lasbedrijf" aangebracht op de verbeelding en in artikel 5.1 lid a van de regels het volgende geregeld "een lasbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf";
- de specifieke gebruiksregel in artikel 5.5 lid a wordt aangepast naar: "het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven genoemd in, bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, en voor zover genoemd in lid 5.1;
- in de bestemming "Bedrijf" wordt de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' geschrapt uit de verbeelding en de regels.
- de bestemming "Gemengd" wordt op de percelen Ir C.M. van der Slikkeleane 2 en 4 gewijzigd naar de bestemming "Wonen - Gestapeld";
- op het perceel Ds. H. van Eyck van Heslingastrjitte 47 wordt in de bestemming wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met een aangegeven aantal van 1 wooneenheid opgenomen;
- in de bestemming "Gemengd" wordt artikel 9.2.2 lid d aangevuld met de passage 'tenzij er in de bestaande situatie geen kap aanwezig is' en artikel 9.2.2 lid e met de passage 'tenzij de bestaande dakhelling lager is'.
- aan de regels wordt een bedrijvenlijst als bijlage 1 toegevoegd;



- op het perceel Hofsleane 21-23 wordt het bouwvlak in de bestemming “Maatschappelijk” aangepast naar het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan;
- na artikel 26 wordt een nieuw artikel als volgt in de regels opgenomen:

#### *Artikel 27 Overige regels*

##### *27.1 Voldoende parkeergelegenheid*

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.*
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de specifieke omstandigheden van de situatie, en op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.*
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.*

De andere navolgende artikelen worden hierop vernummerd.

- in de bestemming “Wonen” wordt artikel 18.2.1 lid f aangevuld met de passage ‘tenzij de bestaande dakhelling lager is’;
- De bestemming “Recreatie – Pension” wordt op het perceel Wiersterdyk 17 van de verbeelding en de regels verwijderd en vervangen door de bestemming “Wonen – Gestapeld”. De navolgende artikelen worden hierop vernummerd. Op het perceel wordt daarnaast op de verbeelding en in de regels van de bestemming de aanduiding “specifieke vorm van wonen – kamerverhuur” aangebracht, waarmee kamerverhuur ten behoeve van zorgvoorzieningen en een bedrijfswoning worden geregeld. Hiervoor wordt na artikel 19.1. lid a sublid 1 de volgende regel toegevoegd: “kamerverhuur met bijbehorende bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - kamerverhuur”;
- Ook wordt de ligging van het bouw- en bestemmingsvlak op het perceel in overeenstemming gebracht met de aanwezig situatie.

Een deel van de bestemming “Wonen” wordt hierbij omgezet naar de bestemming “Wonen – Gestapeld”;

- De aanduiding ‘kartbaan’ wordt uit de bestemming “Bedrijf” verwijderd voor zowel de verbeelding als de bepaling in artikel 5.1 lid a sublid 5 van de regels. Het navolgende sublid wordt hierop vernummerd;
- op het meest zuidwestelijke bouwvlak aan de Snikke in Berltsum wordt het aantal ‘maximum aantal wooneenheden’ gewijzigd van 5 naar 6;
- ten behoeve van de flexibiliteit in het bestemmingsplan en de uniformiteit in de bestemmingsplannen van de gemeente wordt na artikel 26 een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuw (bedrijfs)woning, die als volgt geformuleerd wordt:

#### *Artikel 27 Algemene afwijkingsregel*

*Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de in hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels ten aanzien van de bepaalde (bedrijfs)woningaantallen, met dien verstande dat:*

- a.voor bedrijfswoningen geldt dat niet meer dan één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;*
- b.het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan.*

*De navolgende artikelen worden hierop vernummerd.*

- in de bestemming “Gemengd” wordt de wijzigingsbevoegdheid ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 2’ geschrapt uit de verbeelding en de regels aangezien de beoogde ontwikkeling op het perceel Bitgumerdyk 7A geen doorgang vinden. Daarnaast wordt de bestemming “Gemengd” voor dit perceel gewijzigd in de bestemming “Bedrijf” zodat deze in overeenstemming is met de regeling uit het geldende bestemmingsplan;



- aan de Hofsleane 67 te Berltsum wordt de bestemming “Maatschappelijk” gewijzigd naar de bestemming “Gemengd”. Het pand is namelijk (na een openbare verkoopprocedure) recent door de gemeente verkocht. De nieuwe eigenaren gaan het gebouw gebruiken voor kantoorwerkzaamheden (dienstverlening) en op termijn aangevuld met een woonfunctie;
- op het bouwvlak aan de Terpeleane en de Lautawei 4 bestaat ten zuiden van de Lautawei 9C vanuit het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid voor realisatie van een extra woning. Om deze reden wordt aan dit bouwvlak in de bestemming “Wonen” de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ toegevoegd waarin in het bouwvlak 5 wooneenheden mogelijk worden gemaakt.

#### *Rechtsbescherming*

Tegen het besluit van de gemeenteraad kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die eerder een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest binnen de daartoe gestelde termijn een ontvankelijke zienswijze in te dienen;
- een ieder, alleen voor zover het betreft de wijzigingen in het bestemmingsplan zoals hierboven opgesomd.

In alle gevallen geldt dat het beroepschrift binnen zes weken vanaf 7 december 2017 moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift moet worden ondertekend en dient tenminste te bevatten de naam en adres van de indiener, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van beroep. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn in samenhang met het beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.