

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Bestemmingsplangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan.....	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Planomschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.1.1	Ontmoetingsschool de Romte.....	6
2.1.2	Dorpshuis Yn'e Mande	6
2.2	Nieuwe situatie.....	7
2.2.1	Vestigingsplaatsenonderzoek.....	10
2.2.2	Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige inpassing	10
3	Beleid.....	14
3.1	Beleid van het Rijk	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	15
3.2	Beleid van de provinsje Fryslân	18
3.2.1	Omgevingsvisie Fryslân 2020 - De romte diele	19
3.2.2	Verordening Romte Fryslân 2014.....	19
3.3	Beleid van de gemeente	21
3.3.1	Structuurvisie Finster op romte.....	21
3.3.2	Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel	22
4	Milieu- en andere omgevingsvoorwaarden	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Verkeer en parkeren.....	24
4.2.1	Verkeer	24
4.2.2	Parkeren	25
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.4	Wegverkeerslawaaï	28
4.5	Water.....	28
4.6	Ecologie	30
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Externe veiligheid	33
4.9	Bodemkwaliteit	34

4.10	Cultuurhistorie (met inbegrip van archeologie)	35
4.10.1	Archeologie	35
4.10.2	Cultuurhistorie, anders dan archeologie	36
4.11	Kabels en leidingen	38
5	Juridische omschrijving van het plan	40
5.1	Algemeen	40
5.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	40
5.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	40
5.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	41
5.2.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	42
5.3.1	Vorbereidingsfase	42
5.3.2	Beroepsfase	42
6	Economische uitvoerbaarheid	44
7	Overleg en inspraak	45
7.1	Overleg	45
7.1.1	Provinsje Fryslân	45
7.1.2	Wetterskip Fryslân	46
7.2	Inspraak	47
7.3	Zienswijzen	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanaf het schooljaar 2018-2019 zijn de openbare basisschool Master Fennemaskoalle en de christelijke basisschool It Lemieren in Tytsjerk samen één school: Ontmoetingschool de Romte. Deze nieuwe school is gevestigd in het schoolgebouw van de voormalige Master Fennemaskoalle aan het Reidfjild 4 in Tytsjerk. Omdat dit gebouw te klein en verouderd is, is een nieuw schoolgebouw noodzakelijk.

Daarbij is er – zo blijkt uit de Dorpsvisie Tytsjerk 2018 en verder – bij de inwoners van Tytsjerk de wens om bij de bouw van een nieuw schoolgebouw ook ruimte voor andere “groepen uit het dorp” in het gebouw te overwegen zoals ‘ruimte voor kinderopvang, verenigingen en voorzieningen voor dorpsbewoners (PostNL-punt, pakket-afhaalpunt e.d.)’. Voor de visie is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke plaatsen voor een ‘nieuw schoolgebouw met een MFC’ (een multifunctioneel centrum). Uit dit onderzoek blijkt dat een aanbouw bij en/of verbouw van het Doarpshûs Yn ‘e Mande de voorkeur heeft (zie hoofdstuk 2.2.1 voor meer informatie over de keuze voor de vestigingsplaats).

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw en het gebruik van een MFC in Tytsjerk mogelijk gemaakt.

1.2 Bestemmingsplangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is een deel van het perceel aan het Noarderein 1 in Tytsjerk. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Hardegarijp, sectie A, nummer 5218. In figuur 1 is een luchtfoto van het bestemmingsplangebied weergegeven.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het voor de gronden binnen het plangebied geldende bestemmingsplan is het plan Tytsjerk – noord 2018. Dit plan is op 20 augustus 2019 door de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is een deel van de gronden binnen het plangebied – de gronden ter plaatse van het dorpshuis – bestemd als “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie”. Hiermee zijn de gronden bestemd voor ‘sociaal-culturele voorzieningen en kinderopvang en levensbeschouwelijke voorzieningen’. Op grond hiervan is een groot deel van de voorgenomen activiteiten bij het MFC al mogelijk maar de activiteit onderwijs is niet mogelijk. Dit volgt (ook) uit de samenhang van de regels van het bestemmingsplan. In het plan is namelijk een afzonderlijke bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs” opgenomen voor “educatieve en informatieve voorzieningen”. In de toelichting bij het bestemmingsplan is ook opgemerkt dat ‘de basisscholen de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs hebben’ en het dorpshuis ‘Yn ‘e Mande onder de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie’ is ondergebracht’.

In de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” is wel een wijzigingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan ‘burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen in de zin dat de aanduiding “Maatschappelijk – Onderwijs” op de verbeelding wordt aangebracht. De hierbij opgenomen voorwaarden zijn dat:

1. 'de vloeroppervlakte van de aanduiding "Maatschappelijk – Onderwijs" niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak';
2. 'de betreffende functie op een adequate wijze moet worden ontsloten';
3. 'er voldoende parkeergelegenheid en stallinggelegenheid op eigen terrein of in de onmiddellijke nabijheid aanwezig moet zijn';

en "indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- A. het straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de landschappelijke waarden;
- E. de cultuurhistorische waarden;
- F. de natuurwaarden;
- G. de verkeersveiligheid;
- H. de ontsluitingssituatie;
- I. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

en mits er sprake is van [. . .] voldoende parkeergelegenheid welke in stand wordt gehouden overeenkomstig de normen in de beleidsregels uit bijlage 2 van het GVVP. Als deze beleidsregels worden gewijzigd wordt met die wijziging rekening gehouden".

Weliswaar is op grond van deze wijzigingsmogelijkheid een wijziging van de bestemming mogelijk op grond waarvan ook onderwijs mogelijk is maar de wijzigingsmogelijkheid biedt – ook in samenhang met andere wijzigingsmogelijkheden – niet voldoende bouw mogelijkheden voor het gebouw voor de MFC. Dit betekent dat niet gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan en een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden om het MFC mogelijk te maken.

Het andere deel van de gronden binnen het plangebied is bestemd als "Groen – Groenvoorziening". Hiermee zijn de gronden bestemd voor "speelvoorzieningen" en daaraan ondergeschikt "parkeervoorzieningen". Op grond hiervan zijn de op deze gronden voorgenomen activiteiten bij het MFC (sporten en spelen en parkeren) hier wel mogelijk maar niet allemaal als onderdeel van de MFC. Als voorbeeld is het parkeren alleen mogelijk als ondergeschikte activiteit bij het spelen. Daarbij kan ook overwogen worden dat het spelen niet als zelfstandige activiteit plaatsvindt maar als activiteit bij het onderwijs als onderdeel van het MFC.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan opgenomen. In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de milieu- en andere omgevingsvoorwaarden met inbegrip van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een juridische omschrijving van de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Een omschrijving van de economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 6 en als laatste is zijn in hoofdstuk 7 de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1.2 is het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan een deel van het perceel aan het Noarderein 1 in Tytsjerk. Dit perceel ligt in het noordelijke deel van het dorp. De Noarderein is onderdeel van de hoofdontsluiting van Tytsjerk. In noordelijke richting sluit de weg langs de Swarteweisein aan op de Rijkstraatweg N335 naar Leeuwarden (in oostelijke richting) en naar Groningen (in westelijke richting). In zuidelijke richting sluit de Noarderein over de spoorweg van Harlingen-Nieuweschans (langs Leeuwarden en Groningen) aan op de Suderein richting Suwâld en Burgum.

Het plangebied ligt in een woongebied. Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied zijn de gronden dan ook vooral in gebruik voor wonen (of daarmee samenhangende activiteiten). Ten westen-noordwesten van het plangebied ligt het Park Vijversburg. Dit park is de voormalige Buitenplaats Vijversburg. Onderdelen van het park zijn ingeschreven als in het rijksmonumentenregister. Dit zijn onder andere de voormalige buitenplaats met daarbij horende gebouwen, de tuin en het park daarbij en verschillende bruggen in de tuin en het park. Hiermee ligt het plangebied in een in verhouding groene omgeving.

In het noordelijke deel van het plangebied ligt een voormalige boerderij. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit gebouw ook aangeduid als “karakteristiek”. Op grond hiervan moet ‘de bestaande karakteristiek hoofdvorm zoveel mogelijk in stand worden gehouden’. De gronden in de directe omgeving zijn ingericht voor een gebruik voor het dorpshuis zoals een terras. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een parkeerterrein. Dit terrein is ontsloten langs de Noarderein. Voor het andere is dit deel van het plangebied ingericht als grasveld. In figuur 1 is een luchtfoto van het bestemmingsplangebied weergegeven.



Figuur 1 Bestemmingsplangebied (binnen de rode lijn)

2.1.1 Ontmoetingschool de Romte

Zoals hiervoor opgemerkt in hoofdstuk 1.1 is de Ontmoetingschool de Romte vanaf het schooljaar 2018-2019 de basisschool in Tytsjerk. In het op 27 januari 2022 door de raad vastgestelde “Integraal Huisvestigingsplan Onderwijs 2021 – 2036” is over de school het volgende opgemerkt. “Volgens de prognose zal het leerlingenaantal afnemen naar globaal 100 leerlingen. Het schoolbestuur geeft aan dat zij uitgaan van een hoger aantal leerlingen. De leerlingen van de OS de Romte zijn, na de fusie tussen It Lemieren en de Master Fennemaskoalle, gehuisvest in het gebouw wat voorheen de Master Fennemaskoalle was. Het gebouw dateert uit de jaren zeventig en heeft in 2018 er een tijdelijk lokaal bij gekregen als gevolg van de fusie. Het huidige schoolgebouw voldoet niet meer aan de eisen van het hedendaagse onderwijs. Er wordt momenteel toegewerkt naar een nieuwe school, een Integraal Kind Centrum, in het dorp. [. . .] Conclusie Tytsjerk:

- Ingestemd met het realiseren van een MFC in Tytsjerk;
- Het schoolgebouw aanbouwen bij het bestaande dorps huis Yn’e Mande.”

Samengevat volgt uit het “Integraal Huisvestigingsplan Onderwijs 2021 – 2036” dat de raad van oordeel is dat het gebouw van de voormalige Master Fennemaskoalle niet (meer) voldoende is voor de vestiging van een school als de Ontmoetingschool de Romte. Met het vaststellen van het plan heeft de raad ook de keuze gemaakt een nieuw schoolgebouw te bouwen bij het bestaande dorps huis Yn’e Mande als onderdeel van een MFC.

2.1.2 Dorps huis Yn’e Mande

Het dorps huis Yn’e Mande is gevestigd in het de voormalige boerderij in het bestemmingsplangebied. Het dorps huis is in de eerste plaats bedoeld voor activiteiten van inwoners van en verenigingen uit Tytsjerk. Daarvoor is er in het dorps huis een grote zaal voor 100 tot 300

personen, een kleine zaal voor 20 tot 50 personen, een bar voor 10 tot 40 personen en een ruimte voor vergaderingen.

2.2 Nieuwe situatie

In de periode van maart 2019 tot en met mei 2020 is door de Regiegroep MFC Tytsjerk onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een MFC in Tytsjerk te vestigen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport “Scenario’s MFC Tytsjerk in beeld ‘Fan dream nei wurklikheid’ van 1 juni 2020. Het rapport is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Op basis hiervan is de (voorkeurs)keuze gemaakt voor een MFC bij het dorps huis Yn ‘e Mande. Op 16 september 2021 is door de raad – op basis van een voorstel waarin het resultaat van het onderzoek is opgenomen – ook besloten om mee te werken aan een MFC in Tytsjerk. Zoals hiervoor opgemerkt in 2.1.1 heeft de raad op 27 januari 2022 – met het vaststellen van het “Integraal Huisvestigingsplan Onderwijs 2021 – 2036” – ook besloten om ‘het schoolgebouw voor Ontmoetingsschool de Romte aan te bouwen bij het bestaande dorps huis’. De besluiten van de raad zijn beschikbaar op de internetpagina van de raad:
<https://tytsjerksteradiel.bestuurlijkeinformatie.nl/>.

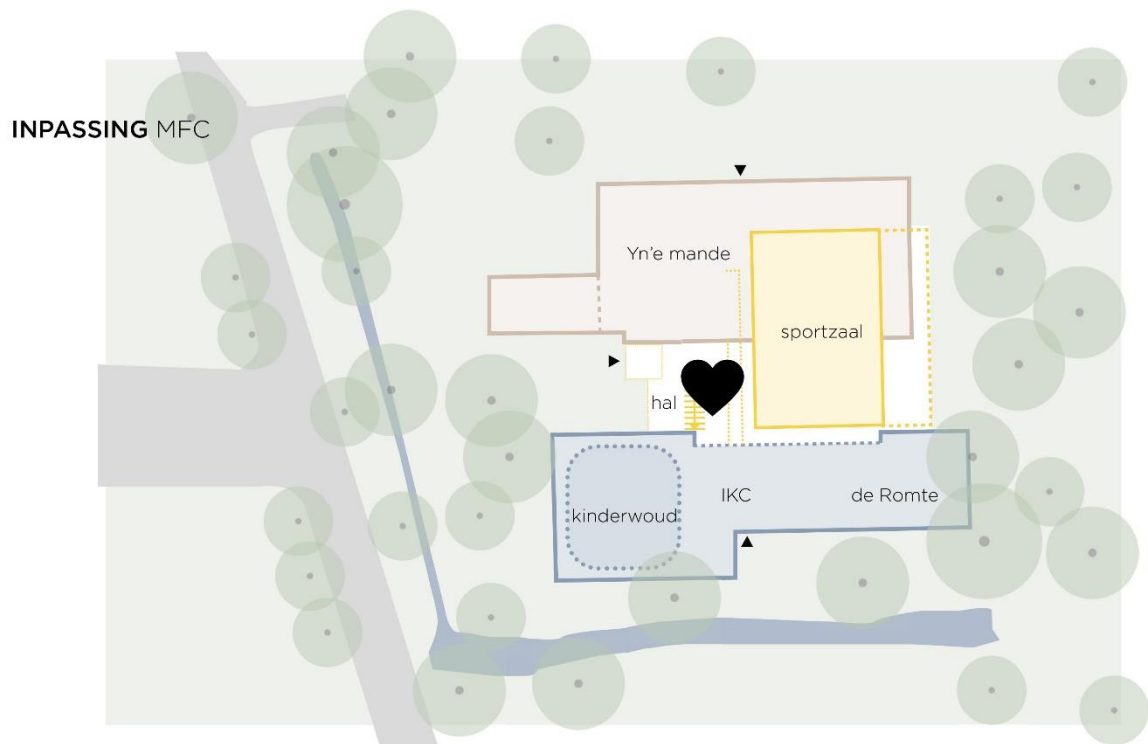
De uitgangspunten voor een MFC waren de volgende.

1. ‘Een MFC biedt tenminste ruimte voor activiteiten van een Integraal Kindcentrum (IKC), voor ontmoeting (dorps huis) en wanneer mogelijk voor sport’. Hierbij is binnen het IKC ruimte voor:
 - a. een voorschool (peuter);
 - b. basisonderwijs;
 - c. buitenschoolse opvang.
2. ‘Een MFC voldoet aan de eisen van deze tijd voor wat betreft onderwijs en buitenschoolse opvang, is op een gezonde manier uit te baten en versterkt de leefbaarheid’.
3. ‘Een MFC is een plaats waar de voordelen van het samenwerken zo veel als mogelijk worden gebruikt. Dit betekent ook het samen gebruiken van ruimte(s) door onderwijs, opvang en sport (multifunctioneel)’.
4. ‘Een MFC is duurzaam’.

Op basis deze uitgangspunten van is een (voor)ontwerp van een MFC uitgewerkt. In dit ontwerp is – samengevat – ruimte voor:

1. een IKC door in een nieuwe aanbouw van het dorps huis;
2. ontmoeting (dorps huis) in het bestaande gebouw van het dorps huis Yn ‘e Mande;
3. sport in de vorm van een sportzaal in een nieuwe aanbouw van het dorps huis.

In figuur 2 is dit ontwerp in een schema weergegeven. Een voorstelling van het ontwerp is weergegeven in figuur 3.



Figuur 2 Schema van het MFC (bron: Maas Kristinsson Architecten)



Figuur 3 Voorstelling van het MFC (bron: Maas Kristinsson Architecten)

Het hiervoor omschreven en weergegeven (voor)ontwerp van het MFC wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Daarvoor is op de verbeelding van het plan – op de gronden ter plaatse van het te bouwen MFC – een bouwvlak opgenomen. Om uitwisseling van activiteiten en een werkelijk “multifunctioneel” gebruik van het gebouw mogelijk te maken is daarbij het gebruik van het gebouw voor de verschillende activiteiten niet beperkt. Dit betekent dat in beginsel het hele MFC gebruikt kan worden voor het IKC of voor ontmoeting (dorpshuis).

Deze mogelijke uitwisseling van activiteiten bepaald de zogenoemde “maximale planologische mogelijkheden” van het voorliggende bestemmingsplan. De onderbouwing van het plan moet op basis hiervan worden opgesteld. Daarbij mag gebruik gemaakt worden van een zogenoemde “reële invulling” van de “maximale planologische mogelijkheden”. Voor de onderbouwing van het plan is de volgende “reële invulling” het uitgangspunt.

- Een deel van de nieuwe aanbouw – met uitzondering van de sportzaal – wordt gebruikt voor het IKC. Hiervoor wordt de nieuwe aanbouw ingericht met negen groepsruimten. Dit zijn ruimten die (kunnen) worden gebruikt als verblijfsruimten voor kinderdagverblijf

(peuteropvang, buitenschoolse opvang en dergelijke) en de basisschool. Daarbij zijn er natuurlijk nog verschillende andere algemene ruimtes zoals een berging, kantoor en personeelsruimte. Natuurlijk is op zichzelf de sportzaal als oefen- en speelzaal ook onderdeel van de ruimten voor het IKC maar voor de “reële invulling” van de “maximale planologische mogelijkheden” is het uitgangspunt dat deze zaal vooral wordt gebruikt voor sociaal-culturele voorzieningen en horeca. Van dit gebruik wordt namelijk het grootste effect op de omgeving verwacht. Daar waar dat mogelijk anders is wordt dit in de onderbouwing uitdrukkelijk opgemerkt. Hiermee is de oppervlakte van het deel van de nieuwe aanbouw dat wordt gebruikt voor het IKC ongeveer 900 m². Deze oppervlakte is verdeeld over twee bouwlagen.

- Het bestaande gebouw van het dorps huis Yn ‘e Mande en de sportzaal in de nieuwe aanbouw worden vooral gebruikt voor sociaal-culturele voorzieningen en horeca. Het gebruik hiervoor is vooral gericht op het mogelijk maken voor ontmoeting. Hiervoor wordt het bestaande gebouw van het dorps huis en een deel van de nieuwe aanbouw ingericht met onder andere drie zalen (ontmoetingszaal, biljartzaal en feestzaal), een “woonkamer”, een keuken en kookstudio, atelier en bibliotheek. Ook hierbij horen natuurlijk nog verschillende andere algemene ruimtes zoals een berging, een entree en toiletten. De oppervlakte van het bestaande gebouw en de sportzaal in de nieuwe aanbouw dat voor sociaal-culturele voorzieningen en horeca wordt gebruikt is ongeveer 1.400 m². In het bestaande gebouw is deze oppervlakte verdeeld over drie bouwlagen en bij de sportzaal in het nieuwe deel over één bouwlaag. Op grond van de regels mag van deze oppervlakte van 1.400 m² ten hoogste 400 m² worden gebruikt voor horeca.

2.2.1 Vestigingsplaatsenonderzoek

Zoals hiervoor is opgemerkt is op basis van het in de periode van maart 2019 tot en met mei 2020 door de Regiegroep MFC Tytsjerk uitgevoerde onderzoek de (voorkeurs)keuze gemaakt voor een MFC bij het dorps huis Yn ‘e Mande. Daarbij is ook opgemerkt dat op 16 september 2021 door de raad – op basis van een voorstel waarin het resultaat van het onderzoek is opgenomen – is besloten om mee te werken aan een MFC in Tytsjerk en op 27 januari 2022 is besloten om ‘het schoolgebouw voor Ontmoetingsschool de Romte aan te bouwen bij het bestaande dorps huis. Voor een onderbouwing van de keuze voor de vestigingsplaats van het MFC wordt dan ook verwezen naar het rapport van het door de regiegroep uitgevoerde onderzoek (opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting) en het besluit van de raad van 16 september 2021 en van 27 januari 2022.

2.2.2 Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige inpassing

Voor de gronden binnen het plangebied geldt de Welstandsnota Tytsjerksteradiel. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente opgenomen. Op grond van de welstandsnota liggen de gronden binnen het plangebied in het welstandsgebied “Lintbebouwing”. Voor wat betreft het plangebied en de omgeving is hierover onder andere het volgende opgemerkt.

“De bebouwingslinten hebben in veel gevallen een historisch gegroeid lineair karakter en worden in ruimtelijke zin gevormd door een doorgaande weg die aan één of twee zijden wordt begeleid door losse, gevarieerde bebouwing. [. . .] De bebouwing in de linten die aansluiten op kernen bestaat merendeels uit woonhuizen, incidenteel afgewisseld met andere maatschappelijke of agrarische functies zoals een kantoor- of winkelpand of (voormalige) boerderijen. [. . .]

De bebouwingswanden [. .] hebben meestal een halfopen tot open karakter. Naar buiten toe neemt de onderlinge afstand tussen de bebouwing toe, waardoor op sommige plekken ook het achterliggende landschap zichtbaar wordt. Het patroon van rooilijnen is soms wisselend. [. .]

De bebouwing is wisselend van maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering. Seriebouw komt eigenlijk niet voor. De meeste gebouwen zijn individueel gebouwd, vrijstaande panden, grotendeels in één, soms twee bouwlagen met een kap. Boerderijen hebben veelal hun eigen traditionele vorm. De bijzondere gebouwen, zoals school, winkel of bedrijf, hebben meestal een vorm die voortkomt uit dan wel past bij de functie. De dakvormen variëren, meestal zadeldaken en schilddaken, en soms daken met een samengestelde kap. Platte daken komen nagenoeg niet voor. De richting van de nok is per pad bepaald: merendeels haaks op, soms evenwijdig aan de weg.

Kenmerk van de lintbebouwing is de grote variatie in soorten en leeftijd van de bebouwing. Verschillende bouwstijlen komen naast elkaar voor. Gevels van traditioneel gebouwde gebouwen hebben veelal een vorm en indeling met een verticale gerichtheid van gevel en gevelopeningen. Daarnaast komt ook bebouwing uit de eerste helft en vooral uit de tweede helft van de twintigste eeuw veelvuldig voor, met een vrijere vormgeving en compositie van gevels.

Door het wat opener karakter van de bebouwingswanden zijn, afhankelijk van de onderlinge afstand van gebouwen, vaak meerdere zijden (gevels) vanaf de weg zichtbaar.

De detaillering en de ornamentiek komen in een aantal gevallen ook tot uiting in de patronen in het metselwerk. De gevelindelingen en het karakter van de detaillering zijn doorgaans eenvoudig en direct. Het opgaande gevelwerk is meestal uitgevoerd met gebakken metselsteen, voornamelijk in aardetinten en plaatselijk roodachtig. In het algemeen is het kleurgebruik traditioneel en terughoudend. Kozijnen, deuren en ramen zijn van hout. De daken zijn meestal voorzien van (gebakken) dakpannen. Bij boerderijen ook toepassing van rieten daken.”

Voor een omschrijving van dit welstandsgebied en de hierbij horende welstandseisen wordt verwezen naar de welstandsnota. De welstandsnota is beschikbaar op de internetpagina van de gemeente: <https://www.t-diel.nl/welstandsnota-tytsjerksteradiel>.

In de algemene welstandseisen voor het welstandsgebied “Lintbebouwing” is opgemerkt dat ‘bij verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in de lintbebouwing de kenmerken zoveel als mogelijk moeten worden gerespecteerd en in stand worden gehouden’.

Op grond van de algemene welstandseisen voor het welstandsgebied “Lintbebouwing” voldoet het ontwerp van het MFC (in beginsel) naar het ambtelijke oordeel aan de algemene welstandseisen. Toch wordt voor het MFC een wijziging van de Welstandsnota Tytsjerksteradiel voorbereid om misverstanden te voorkomen en om het ontwerp goed te kunnen beoordelen. Deze wijziging is de volgende aanvulling op hoofdstuk 2.8 van de welstandsnota.

Aanpassing welstandsnota voor het bestemmingsplan Tytsjerk, Noarderein 1, MFC

Voor de bouw en het gebruik van een MFC in Tytsjerk op het perceel aan de Noarderein 1 wordt/is een bestemmingsplan vastgesteld. Op grond van de welstandsnota liggen de gronden binnen het plangebied in het welstandsgebied “Lintbebouwing”. Het ontwerp van het MFC voldoet (in beginsel) aan de algemene welstandseisen voor dit gebied. Toch wordt/is voor het MFC een wijziging van de

welstandsnota vastgesteld om misverstanden te voorkomen en om het ontwerp goed te kunnen beoordelen. Deze wijziging is de volgende aanvulling op de algemene welstandseisen. De aanvullingen in vergelijking met de algemene eisen zijn **vet** weergegeven.

Lintbebouwing	
Bij verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in de lintbebouwing dienen de kenmerken zoveel mogelijk te worden gerespecteerd en in stand te worden gehouden.	
Aspecten	Kenmerken
Ruimte	* Het bebouwingspatroon heeft een historisch gegroeid lineair karakter; * Een grote variatie aan individueel gebouwde panden; * Een half open tot open bebouwingsbeeld in de linten A; * Een open beeld in de linten B.
Plaatsing	* De naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn geplaatst in de lineaire structuur; * De positie op het perceel is evenwijdig aan de perceelsgrens; * In de directe nabijheid van karakteristieke bouwwerken mag de nieuwbouw <i>in de plaatsing</i> afwijkend/contrasterend worden vormgegeven. Als de nieuwbouw contrasterend wordt uitgevoerd dient deze gericht te zijn op het behoud van de kenmerken van het karakteristieke bouwwerk zodanig dat de nieuwbouw geen onevenredige afbreuk doet aan het karakteristieke bouwdeel.
Hoofdvorm	* De bebouwing vertoont een grote mate van afwisseling in maat en schaal; * Veel voorkomend: een hoofdvorm in 1 bouwlaag met kap incidenteel twee bouwlagen met kap; * De dakvorm is meestal een zadeldak of een schilddak, de gerichtheid is wisselend; * In de directe nabijheid van karakteristieke bouwwerk mag de nieuwbouw <i>in de hoofdvorm</i> afwijkend/contrasterend worden vormgegeven. Als de nieuwbouw contrasterend wordt uitgevoerd dient deze gericht te zijn op het behoud van de kenmerken van het karakteristieke bouwwerk zodanig dat de nieuwbouw geen onevenredige afbreuk doet aan het karakteristieke bouwdeel.
Aanzichten en opmaak	* Afhankelijk van de onderlinge afstand van panden zijn vaak meerdere gevels vanaf de weg zichtbaar en dus bepalend voor het ruimtelijk beeld; * Er zijn veel traditioneel gebouwde panden met een verticale gerichtheid van gevel en gevelopeningen; * Een vrije vormgeving en compositie van gevels komt eveneens geregeld voor; * Bij lijstgevels is er een herkenbaar onderscheid tussen onderbouw (gevel) en dakschild;

	* Bij topgevels is er een herkenbaar onderscheid tussen het onderste deel en de "top"; * De indeling van de open en gesloten vlakken in de gevels is traditioneel; * Veelal is steenachtig materiaal toegepast, en voor kozijnen en ramen hout; * Het kleurgebruik kenmerkt zich door aardetinten; De detaillering is traditioneel. * In de directe nabijheid van karakteristieke bouwwerken mag de nieuwbouw <i>in aanzichten en opmaak</i> afwijkend/contrasterend worden vormgegeven. Als de nieuwbouw contrasterend wordt uitgevoerd dient deze gericht te zijn op het behoud van de kenmerken van het karakteristieke bouwwerk zodanig dat de nieuwbouw geen onevenredige afbreuk doet aan het karakteristieke bouwdeel.
Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in de lintbebouwing dienen de volgende kenmerken zoveel mogelijk te worden opgeheven en in ieder geval te worden vermeden.	
Aspecten	Kenmerken
Tytsjerk	

3 Beleid

3.1 Beleid van het Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. In de NOVI zet het Rijk haar visie op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050 uiteen. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken. Het versterken van de “omgevingskwaliteit” is hierbij het uitgangspunt. Het begrip “omgevingskwaliteit” duidt het geheel van ruimte (bouwwerken, wegen e.d.) en het milieu (bodem, water e.d.) aan. In het NOVI omschrijft het Rijk nationale belangen, geeft het richting door omschrijven van vier belangrijke samenhangende opdrachten en helpt het keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan, en niet alles kan overal.

De vier belangrijke samenhangende opdrachten zijn:

1. “ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie”;
2. “duurzaam economisch groeipotentieel”;
3. “sterke en gezonde steden en regio’s”;
4. “toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied”.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda (op dit moment geldt de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024). Hierin omschrijft het Rijk hoe zij de NOVI uitwerkt en uitvoert. In de Uitvoeringsagenda geeft het Rijk – voor zover belangrijk voor het voorliggende bestemmingsplan – de volgende richting aan de in de NOVI omgeschreven opdrachten.

- Toepassen van de afwegingsprincipes
 1. Combineer, daar waar mogelijk, [. . .] maximaal met andere opgaven;
 2. Sluit bij inpassing [. . .] aan bij de kenmerken van het gebied;
 3. Voorkomen afwenteling naar tijd en plaats. ‘Vermeden gebruik’ (besparen) of als het niet kan, efficiënt gebruik van de fysieke leefomgeving helpen hierbij.
- Toetsen op de gevolgen van klimaatbestendigheid: alle overheden dienen besluiten over de ontwikkeling en inrichting van een gebied te toetsen op de gevolgen voor de klimaatbestendigheid.”
- Toepassen van voorkeuren en voorkeursvolgordes voor klimaatadaptatie

Om wateroverlast en -tekorten te voorkomen, wordt in het Deltaprogramma ingezet op het hanteren van de volgende voorkeursvolgorde in een gebied [. . .]. De vraag naar water wordt afgestemd op de beschikbaarheid van water, door bij de toedeling van watervragende functies aan gebieden rekening te houden met de waterbeschikbaarheid in die gebieden en door in te zetten op een zuinige omgang met water door watervragende functies.
- “Toepassen van voorkeuren en voorkeursvolgordes voor energietransitie”
 - Voorkeursvolgorde voor zon-PV: op daken en gevels van gebouwen, dan op onbenutte terreinen in bebouwd gebied en indien nodig locaties in het landelijk gebied;
 - Voorkeur voor energiebesparing, warmtenetten en ander gebruik van bestaande gasleidingen. Energiebesparing is een belangrijke eerste stap (ook omdat daarmee de ingreep in de omgeving wordt beperkt). Voor de resterende warmtevraag moeten alternatieven voor verwarmen met aardgas gerealiseerd worden, zoals restwarmte, geothermie, aquathermie, duurzame gassen en all-electric oplossingen.

- Toetsen op de gevolgen van klimaatbestendigheid: alle overheden dienen besluiten over de ontwikkeling en inrichting van een gebied te toetsen op de gevolgen voor de klimaatbestendigheid.”

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw en het gebruik van een MFC mogelijk gemaakt. Een MFC is – per definitie – een gebouw of terrein waar verschillende (dorps)activiteiten samenkomen. In die zin versterkt het MFC de “omgevingskwaliteit” van het woon- en leefmilieu in Tytsjerk waar “het prettig is om te werken, wonen en recreëren”.

In het ontwerp van het MFC is de aanleg van voldoende vervangende waterberging opgenomen om (onaanvaardbare) ‘afwenteling van wateroverlast naar tijd en plaats’ te voorkomen. De aanleg van deze vervangende waterberging is op grond van het voorliggende bestemmingsplan ook mogelijk en op grond van de Keur Wetterskip Fryslân 2013 ook nodig (zie ook hoofdstuk 4.5). Hiermee draagt het MFC bij aan het ‘voorkomen van wateroverlast en [mogelijk] ook -tekort’ als onderdeel van de “klimaatadaptatie”.

Daarbij is in het ontwerp ook de aanleg van een sedumdak en zonnepanelen op de nieuwe aanbouw van het dorpshuis opgenomen. Ook het sedumdak draagt bij aan het ‘voorkomen van wateroverlast’ omdat het de afvoer van regenwater vertraagd. Daarbij draagt het dak ook bij aan het beperken van fijnstof (PM₁₀) en koolstofdioxide (CO₂) in de lucht, de isolatie van het gebouw en een lagere omgevingstemperatuur waardoor onder andere opbrengst van de zonnepanelen hoger wordt. De zonnepanelen zelf dragen natuurlijk bij aan het beperken van het verbruik van energie van buiten het MFC. Hiermee draagt het MFC bij aan de ‘klimaatbestendigheid, klimaatadaptatie en de energietransitie’.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is onder andere het volgende bepaald.

1. “Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn” (artikel 3.1.1.).
2. “Een bestemmingsplan bevat naast de bij of krachtens de wet voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven” (artikel 3.1.3).
3. “Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan” (artikel 3.1.6).
4. “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien” (artikel 3.1.6).

5. “Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld [. . .], waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.”

1. Overleg met de besturen en diensten

In de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de besturen en diensten zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro die een mogelijk belang hebben bij het plan. Een verslag van dit overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.

2. Omschrijving van de bestemmingen

Een omschrijving van de in het voorliggende bestemmingsplan gebruikte bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 5.

3. Toelichting

Bij de in hoofdstuk 5 opgenomen omschrijving van de in het voorliggende bestemmingsplan gebruikte bestemmingen is ook een onderbouwing voor de keuze voor deze bestemmingen opgenomen.

In hoofdstuk 4.5 is een omschrijving van de effecten van het plan op de waterhuishouding opgenomen en de in het plan opgenomen maatregelen om onwenselijke effecten te voorkomen of te beperken.

Zoals opgemerkt is in hoofdstuk 7 een verslag van het in artikel 3.1.1 van het Bro opgenomen overleg opgenomen.

In artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat ‘de raad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan alle nodige kennis over de voor het plan belangrijke feiten en belangen moet verzamelen’. Hiervoor is in de voorbereiding op het bestemmingsplan onderzoek uitgevoerd. Onderdeel van dit onderzoek zijn onder andere het beoordelen van het plan op basis van het overheidsbeleid, het beoordelen van de effecten van het plan op het milieu en de omgeving en het overleggen met belanghebbenden en belangstellenden over het plan. De resultaten van dit onderzoek zijn vooral opgenomen in achtereenvolgens hoofdstuk 3, 4, 6 en 7.

Zoals opgemerkt heeft er in de voorbereiding van het plan overleg met belanghebbenden en belangstellenden plaatsgevonden over het plan. De manier waarop dit overleg heeft plaatsgevonden is omschreven in hoofdstuk 7.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is omschreven in hoofdstuk 4, 6 en 7.

4. Behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling

De omschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de zogenoemde “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Op basis hiervan is antwoord op de volgende vragen nodig om te onderbouwen dat er sprake is van een “zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik” met de voorgenomen ontwikkeling.

1. Is er sprake van een “stedelijke ontwikkeling”?
2. Is er sprake van een “nieuwe” stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de ontwikkeling?

Is er sprake van een “stedelijke ontwikkeling”?

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1, onder i. van het Bro is een “stedelijke ontwikkeling” een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Uit de Nota van Toelichting bij het Bro blijkt dat “andere stedelijke voorzieningen” zijn “accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure”. Op grond hiervan is een MFC zoals dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt in beginsel een “stedelijke ontwikkeling”.

Hierbij moet ook in overweging worden genomen dat op grond van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ‘een bestemmingsplan dat voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt’ (zie onder andere rechtsoverweging 6.3 van de uitspraak 201608869/1/R3 van 28 juni 2017).

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1.3 is op grond van het geldende bestemmingsplan een deel van de gronden binnen het plangebied bestemd als “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” en een ander deel als “Groen – Groenvoorzieningen”. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden de gronden bestemd als “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs”.

In vergelijking met de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” verschilt de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs” vooral door het mogelijk maken van de activiteit onderwijs en een grotere oppervlakte aan gebouwen. Het mogelijk maken van de activiteit onderwijs is – in vergelijking met de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” een beperkte wijziging van de gebruiksmogelijkheden.

Om de grotere oppervlakte aan gebouwen voor de MFC mogelijk te maken is op grond van het voorliggende bestemmingsplan ongeveer 1.750 m² van de gronden binnen het plangebied aangeduid als “bouwvlak”. In vergelijking met het geldende bestemmingsplan is de oppervlakte van de gronden met deze aanduiding hiermee ongeveer 700 m² groter. Hiermee is (een uitbreiding van) ‘een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² mogelijk. Op basis hiervan is het MFC dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt aan te duiden als een “stedelijke ontwikkeling”.

Is er sprake van een “nieuwe” stedelijke ontwikkeling?

Zoals opgemerkt verschilt de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs” van de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” vooral door het mogelijk maken van de activiteit onderwijs en een grotere oppervlakte aan gebouwen.

In vergelijking met de bestemming “Groen – Groenvoorziening” verschilt de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs vooral door het mogelijk maken van de activiteiten die samenhangen met de ‘sociaal-culturele voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en educatieve en informatieve voorzieningen’. Een deel van deze activiteiten zoals spelen en sporten en parkeren is ook al op grond van de bestemming “Groen – Groenvoorziening” mogelijk. Daarbij mogen op grond van de bestemming “Groen – Groenvoorziening” en de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs” op de betreffende gronden ook alleen “overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken” voor deze activiteiten gebouwd worden.

Op grond van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ‘voorziet een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was.’

Alles in overweging nemende is er met de bouw en het gebruik van het op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte MFC geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die nieuw is. Hierbij is in de eerste plaats overwogen dat het plangebied binnen het stedelijk gebied van Tytsjerk ligt. In die zin is er dan ook geen sprake van een ‘nieuw planologisch ruimtebeslag, maar alleen een planologische functiewijziging’. In de tweede plaats is overwogen dat de “ruimtelijke uitstraling” van het MFC zoals weergegeven in het ontwerp (zie onder andere figuur 5) op hoofdlijnen ook al mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. De bouw en het gebruik van het gebouw van het MFC en de inrichting en het gebruik van de gronden in het zuidelijke deel van het plangebied als speelterrein en parkeerterrein is op hoofdlijnen op grond van het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk.

Nu het oordeel is dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is het niet nodig om antwoord te geven op de vraag of er sprake is van een behoefte aan de ontwikkeling op grond van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

5. Milieueffectrapport, waarden en eisen

Voor het voorliggende bestemmingsplan is niet een milieueffectrapport opgesteld. Een onderbouwing hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 4.1. Een omschrijving van de cultuurhistorische waarden in en (mogelijke) monumenten in de grond van het plangebied en de manier waarop deze in dit plan zijn overwogen is opgenomen in hoofdstuk 4.10. In hoofdstuk 2.2.2 en vooral hoofdstuk 4 is een omschrijving opgenomen van de andere waarden in en in de omgeving van het plangebied en de manier waarop deze in dit plan zijn overwogen. Een omschrijving van de manier waarop de op grond van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen in dit plan zijn overwogen is – wanneer van toepassing op dit plan – ook opgenomen in hoofdstuk 4.

3.2 Beleid van de provinsje Fryslân

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020 - De romte diele

Op 23 september 2020 hebben de Provinciale Staten van Fryslân de Omgevingsverordening Fryslân 2020 – De romte diele vastgesteld. Hierin omschrijft de provincie haar ambities, doelen en principes voor Fryslân voor de periode tot en met 2050.

De belangrijkste ambitie van de provincie is “brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân”. Om deze ambitie te halen wil de provincie sturen op doelen (in plaats van regels). Hiervoor onderscheidt de provincie doelen voor de bestaande situatie en vier opdrachten. De doelen voor de bestaande situatie zijn:

1. “samenhangend netwerk van steden en dorpen”;
2. “slimme groei van de gastvrijheidseconomie”;
3. “duurzame landbouw”;
4. “karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar”;
5. “behoud van het Friese erfgoed”;
6. “natuur beschermen en ontwikkelen”;
7. “verbeteren en schoonhouden van het milieu”;
8. “kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water zijn op peil”.

Voor de vier opdrachten zijn de doelen:

9. “Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar”;
10. “Fryslân zet de energietransitie met kracht voort”;
11. “Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht”;
12. “Fryslân versterkt de biodiversiteit”.

Het MFC dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt draagt vooral bij (of kan vooral bijdragen) aan de hiervoor onder 9., 10. en 11. omschreven doelen. Zoals opgemerkt in hoofdstuk 3.1.1 is een MFC – per definitie – een gebouw of terrein waar verschillende (dorps)activiteiten samenkomen. In die zin houdt het MFC de ‘leefomgeving in Tytsjerk vitaal en leefbaar’.

Ook is in hoofdstuk 3.1.1 al opgemerkt dat in het ontwerp van het MFC ook de aanleg van een sedumdak en zonnepanelen op de nieuwe aanbouw van het dorpshuis is opgenomen. Hiermee draagt het MFC ook bij aan ‘het voortzetten van de energietransitie’ en een ‘klimaat-adaptieve inrichting’.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De – op het moment van het voorbereiden van het voorliggende bestemmingsplan – laatste aanpassing van de verordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 maart 2021. In de verordening heeft de provincie regels opgenomen voor die onderdelen van haar beleid die zij van “provinciaal belang” acht.

Het bestemmingsplangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 aangeduid als “bestaand stedelijk gebied”. In de verordening is – voor zover van toepassing op het voorliggende plan – het volgende bepaald.

Artikel 2.2 Archeologie

1. “In de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Famke.”
2. “Indien in een ruimtelijk plan wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.”

Artikel 2.5 Reclame-uitingen

1. “In een ruimtelijk plan [. . .] voor gronden binnen een afstand van 400 meter gemeten vanaf de grens van de bestemming verkeersdoeleinden of een vergelijkbare bestemming voor een autosnelweg of een autoweg, bevat geen bouwmogelijkheden voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter.”

Artikel 7.1 Ecologische hoofdstructuur

7.1.1

3. “Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden nabij de ecologische hoofdstructuur kan nieuwe, niet-agrarische activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, mits die niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur.”

Artikel 9.6 Opstellingen voor zonne-energie

9.6.1

1. “In een ruimtelijk plan voor het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in een opstelling voor zonne-energie.”

— **Archeologie**

Een omschrijving van de archeologische (verwachtings)waarden op grond van de FAMKE in het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4.10. Hierbij is ook een omschrijving opgenomen over de manier waarop het behoud van deze waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan is gewaarborgd.

— **“Reclame-uitingen”**

Het bestemmingsplangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt op een afstand van ongeveer 300 meter ten zuiden van de Rijksstraatweg (N355). Ter plaatse van Tytsjerk en het plangebied is deze weg een autoweg. Dit betekent dat reclamemasten met een hoogte van meer dan 6 meter in het plangebied niet mogelijk gemaakt mogen worden op grond van het plan. Om dit te waarborgen is in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.2, onder B. van de regels van het voorliggende bestemmingsplan bepaald dat ‘de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, ten hoogste 5 m zal bedragen, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten en reclamemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;
3. de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m zal bedragen.’

— **Ecologische hoofdstructuur**

Ongeveer 30 meter ten westen van het bestemmingsplangebied ligt een gebied van de ecologische hoofdstructuur (nu: Natuurnetwerk Nederland). Hiermee ligt het plangebied “nabij de ecologische hoofdstructuur. Om inzicht te krijgen in onder andere de effecten van het voorliggende

bestemmingsplan op de ecologische hoofdstructuur is in juni-juli 2021 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn samengevat opgenomen in hoofdstuk 4.6. Uit de resultaten blijkt dat het plan geen effect heeft op, op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 beschermde natuur.

– **Zonne-energie**

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de aanleg en/of bouw van zonnepaneel mogelijk als onderdeel van de bestemming. Dit betekent onder andere dat op de bouwwerken die op grond van de regels van het plan binnen een bouwperceel gebouwd mogen worden zonnepanelen aangelegd mogen worden. Het betekent ook dat het aanbod van zonne-energie dat van deze zonnepanelen komt in beginsel niet groter mag zijn dan de vraag naar energie van de activiteiten die binnen dit bouwperceel (en de directe hiermee samenhangende omgeving) plaatsvinden.

3.3 Beleid van de gemeente

3.3.1 Structuurvisie Finster op romte

In 2010 heeft de raad de structuurvisie Finster op romte vastgesteld. Hierin omschrijven wij de “toekomstvisie van Tytsjerksteradiel” tot 2020. Op 20 september 2018 heeft de raad besloten om deze visie te blijven volgen tot het vaststellen van een omgevingsvisie.

In de structuurvisie worden verschillende soorten dorpen onderscheiden. Behalve de grote dorpen zoals Burgum en Hurdegaryp en recreatiedorpen zoals Earnewâld zijn er in de gemeente kleine dorpen zoals Tytsjerk. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat deze moeten passen bij de aard en schaal van het dorp waarin ze plaatsvinden en in het landschap.

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden in de kleine dorpen is in de structuurvisie het volgende opgemerkt. “Ontwikkelingen in de kleine kernen vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. Een Leefbaarheidstraject wordt gestart om tot maatwerk te komen en gerichte verbeteringen aan te brengen in de vaak kwetsbare ruimtelijke situatie en/of de hechte sociaal-maatschappelijke omgeving (gemeenschap). Hierin worden Dorpsbelang en de plaatselijke bevolking gevraagd hun inbreng te leveren. De samenwerking van de gemeente met de ‘dorpsklankborden’ is bedoeld om gezamenlijk zicht te krijgen op de sociale agenda van de (dorps)gemeenschap en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke, c.q. gewenste, materiële en immateriële voorzieningen.”

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1.1 blijkt uit de Dorpsvisie Tytsjerk 2018 en verder dat er bij de inwoners van Tytsjerk de wens is om bij de bouw van een nieuw schoolgebouw ook ruimte voor andere “groepen uit het dorp” in het gebouw te overwegen. Deze wens was voor Dorpsbelang Tytsjerk – op basis van de visie – de aanleiding om het initiatief te nemen om de mogelijkheden voor een MFC in Tytsjerk te onderzoeken. Zoals opgemerkt in hoofdstuk 2.2 is door de Regiegroep MFC Tytsjerk onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een MFC in Tytsjerk te vestigen. In deze groep zitten/zaten vertegenwoordigers van onder andere Ontmoetingschool De Romte, Stichting Doarpshûs Yn’e Mande, Dorpsbelang Tytsjerk. Een MFC in Tytsjerk is dan ook tenminste een ‘gewenste, materiële voorziening van de (dorps)gemeenschap’ van Tytsjerk. Met onder andere de door de Regiegroep MFC uitgevoerde onderzoeken zoals het onderzoek waarvan de resultaten zijn opgenomen in het rapport “Scenario’s MFC Tytsjerk in beeld ‘Fan dream nei wurklikheid’” en de voor het voorliggende bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken en de op basis hiervan in (de regels van) dit plan verwerkte maatregelen is er sprake van een “zorgvuldige inpassing en maatwerk” van

het MFC in Tytsjerk in het algemeen en in het bestemmingsplangebied in het bijzonder. Alles in overweging nemende past de ontwikkeling van het MFC zoals dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dan ook bij de aard en schaal van het dorp.

3.3.2 Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel

Op 18 februari 2021 heeft de raad de Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel vastgesteld. Hier is een programma van projecten opgenomen om in 2040 als gemeente energieneutraal te zijn. Hiermee bedoelt de gemeente dat 'alle energie die in de gemeente gebruikt wordt duurzaam wordt opgewekt'. Het uitgangspunt hierbij is dat 'er in een jaar niet meer energie uit het gas- en elektriciteitsnet betrokken wordt dan er vanuit duurzame bronnen aan wordt toegeleverd' (dit met uitzondering van de energievraag van de industrie-activiteiten).

Om als gemeente in 2040 energieneutraal te zijn, zijn in de duurzaamheidsagenda onder andere volgende stappen opgenomen die voor het voorliggende bestemmingsplan en/of het MFC van toepassing (kunnen) zijn.

- “We zetten in op forse energiebesparing.”
- “We stappen over op duurzame alternatieven zoals warmtepompen, bodem-/aardwarmte, inductie, groen gas en/of waterstof.”
- ‘Geschikte (bedrijfs)daken worden voorzien van zonnepanelen’.
- “We ondersteunen bedrijven bij planvorming voor verduurzamingsmaatregelen, zoals plaatsing van zonnepanelen op daken en het aanbrengen van ledverlichting.”
- “We onderzoeken de mogelijkheid voor het overkappen van parkeerplaatsen met zonnepanelen.”

Andere stappen die in de agenda zijn opgenomen zijn de volgende.

- “Circulariteit wordt een vast onderdeel bij onze inkoop en aanbestedingen. [. . .] De gemeente geeft [hierbij]het goede voorbeeld.”
- ‘We herstellen en vergroten waar mogelijk de biodiversiteit waarbij we een sterk groen netwerk binnen onze bebouwde omgeving krijgen’.
- ‘We zetten ons in om hittestress en nachtelijke warmte-uitstraling te beperken en om wateroverlast en verdrogen zoveel mogelijk te voorkomen’.
- “Nieuwbouw van eigen gebouwen is energieneutraal”.

Het ontwerp voor het MFC is gemaakt op basis van de passiefhuis-principes. Dit betekent dat het gebouw een goede isolatie krijgt om verlies van warmte te voorkomen. Daarbij krijgt het gebouw ook overstekken en zonneschermen om onwenselijke verwarming te voorkomen in de zomerperiode. Ook is er in het ontwerp en zal er in de uitvoering veel aandacht zijn aan het luchtdicht maken van het gebouw om de uitwisseling van warmte tussen binnen en buiten zoveel als mogelijk te voorkomen.

In installaties van het MFC zijn allemaal all-electric. Na het opleveren van het gebouw wordt geen gebruik meer gemaakt van gas om het gebouw te verwarmen. Voor het verwarmen en koelen worden gebruik gemaakt van lucht-waterwarmtepompen. De ventilatie krijgt een warmteterugwininstallatie. Op het dak van het MFC worden 112 zonnepanelen aangelegd. Hiermee voldoet (het nieuwe deel van) het MFC aan de BENG-eisen voor nieuwe gebouwen. De installatie is later ook nog uit te breiden om in een mogelijke toename van het energieverbruik te voorzien.

Het ontwerp voor het MFC wordt beoordeeld op basis van de eisen van GPR-gebouw. Hierop moet het gebouw een scoregemiddelde van tenminste 8 krijgen. Deze score wordt bepaald op basis van de volgende onderwerpen:

- “energie; energieprestatie, energieprestatie aanvullend”;
- “milieu; materiaal, water, ruimte en natuur”;
- “gezondheid; akoestisch comfort, luchtkwaliteit, thermisch comfort, visueel comfort”;
- “gebruikskwaliteit; toegankelijkheid, functionaliteit, technische kwaliteit, sociale waarde”;
- “toekomstwaarde; aanwezige kwaliteit, adaptiviteit gebouw, klimaatadaptiviteit, belevingswaarde”.

Hiermee geeft de GPR een oordeel over de duurzaamheid van een gebouw in de breedste zin van het woord.

Het gebouw wordt opgenomen in het Madaster (www.madaster.nl). Madaster is het kadaster voor materialen en producten. In Madaster wordt data vastgelegd over alle materialen die zijn verwerkt in het gebouw. Door ieder onderdeel te registreren krijgen wij inzicht in onder andere de losmaakbaarheid, embodied carbon en toxiciteit van materialen en producten. Ook kan bepaald worden of materialen en producten hergebruikt kunnen worden.

Om nog meer circulair te werken worden zoveel mogelijk oude materialen uit het gebouw hergebruikt. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van de oude parketvloer uit de grote zaal en verwijderde gebinten in het interieur.

Op een groot deel van het dak van het nieuwe deel wordt mossedum aangebracht. Dit zorgt voor een vertraagde afvoer van regenwater en draagt bij aan de biodiversiteit. Het regenwater infiltreert zoveel mogelijk op het terrein in de bodem. Het overschot wat niet kan infiltreren wordt afgevoerd naar het nabijgelegen park Vijversburg.

4 Milieu- en andere omgevingsvoorwaarden

4.1 Milieueffectrapportage

Op 1 september 1994 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het besluit is bepaald voor welke plannen en besluiten een milieueffectrapportage (beoordeling) nodig is.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk de volgende m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt.

kolom 1	kolom 2	kolom 3	kolom 4
activiteiten	gevallen	plannen	projecten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat “het antwoord op de vraag of sprake is van een [. . .] stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene [. . . aanleg, wijziging of uitbreiding] van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen” (zie onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 maart 2020 over het besluit van 20 december 2018 van de raad van de gemeente Montferland tot het vaststellen van het bestemmingsplan “Stokkum, Constantinusstraat 1a”, rechtsoverweging 6.1 ([201901464/1/R1](#))).

In hoofdstuk 3.1.2 is – weliswaar op grond van het Besluit ruimtelijke ordening – al overwogen dat er op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierbij is het voor wat betreft de beoordeling op grond van het Besluit m.e.r. belangrijk dat er in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied sprake is van bestaand stedelijk gebied en dat het ruimtegebruik van het MFC zoals dat mogelijk wordt gemaakt op grond van het voorliggende bestemmingsplan beperkt is. Nu op basis van deze overweging er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., bijlage, onderdeel D, onder D 11.2 is het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.- (beoordeling) niet nodig.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Om inzicht te krijgen in het aantal verkeersbewegingen op de wegen in de omgeving van het plangebied vanwege het MFC is in november 2022 verkeersonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de notitie Parkeren en verkeersgeneratie MFC Tytsjerk van 11 november 2022. De notitie is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt samengevat dat er vanwege het MFC sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de wegen in de omgeving van het plangebied van ten hoogste 250 motorvoertuigen/dag. Op basis van het aantal verkeersbewegingen per dag in de bestaande situatie en het aantal verkeersbeweging per dag dat veilig mogelijk is op de wegen wordt een onaanvaardbaar aantal verkeersbewegingen niet verwacht.

4.2.2 Parkeren

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hiermee is onder andere de Woningwet aangepast. Daarbij zijn onder andere de regels voor het opnemen van stedenbouwkundige regels, zoals over het parkeren, in een bouwverordening geschrapt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 in een bestemmingsplan, om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen, regels opgenomen moeten worden over het parkeren.

Om voldoende parkeermogelijkheden te waarborgen is in artikel 8 van de regels van het voorliggende bestemmingsplan bepaald dat 'op grond van het bepaalde in de regels de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slecht mogen worden bebouwd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd of in stand gehouden'. Daarbij is ook bepaald dat 'er sprake is van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan bijlage 2 van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2008-2016'.

Om inzicht te krijgen in het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor het MFC is in november 2022 parkeeronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de notitie Parkeren en verkeersgeneratie MFC Tytsjerk van 11 november 2022. De notitie is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt samengevat dat er vanwege het MFC sprake zal zijn van een parkeervraag van 50 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. Uitgangspunt hierbij is dat ten hoogste 200 m² voor horeca wordt gebruikt. In het in november 2022 – het moment van het voorbereiden van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan – beschikbare ontwerp van de inrichting van het terrein bij het MFC zijn 51 parkeerplaatsen opgenomen. In het ontwerp is dan ook geen sprake van een overschrijding van het aantal parkeerplaatsen dat nodig is op basis van de uitgangspunten van het parkeeronderzoek.

Hierbij is in het rapport nog opgemerkt dat "het parkeerterrein aan de zuidzijde van de accommodatie efficiënter gebruikt kan worden dan waar die voor de primaire functie (halen/brengen ivm school). Daar zijn 8 parkeerplaatsen ingericht voor "tút en d'r út", maar wanneer ook hier langs de noord- en zuidrand van dit parkeerterrein wordt geparkeerd, neemt de capaciteit met ten minste 12 plaatsen toe. In dat geval wordt ook aangesloten bij de capaciteit die benodigd is wanneer de maximaal toegestane oppervlakte voor de horecafunctie wordt ingevuld." Hieruit volgt dat ook bij een oppervlakte van ten hoogste 400 m² voor horeca er in het plangebied in beginsel voldoende ruimte is om het aantal parkeerplaatsen aan te leggen dat hiervoor nodig is. Op basis hiervan is er dan ook geen aanleiding om de oppervlakte van de horeca te beperken van 400 m² tot 200 m².

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een MFC (of andere milieubelastende activiteit) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gronden en gebouwen) kan ter plaatse van die woningen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is in beginsel voldoende afstand tussen een MFC en woningen nodig.

Op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering, versie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet in beginsel een richtafstand van 30 meter gewaarborgd worden tussen een MFC zoals die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en milieuhindergevoelig gebouw of terrein. Deze richtafstand wordt bepaald door de mogelijke geluidhinder van de verschillende mogelijke activiteiten bij de MFC. Vanwege de horeca-activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk zijn in het MFC moet in beginsel een richtafstand van 10 m gewaarborgd worden om mogelijke geurhinder of gevaar van deze activiteiten te voorkomen. In tabel 3 is een overzicht opgenomen van de activiteiten en de richtafstanden hiervoor.

Tabel 3. Overzicht richtafstanden van de verschillende activiteiten

activiteit (als omschreven in)		richtafstand (in m)			
bestemmingsplan	Bedrijven en milieuzonering	geur	stof	geluid	gevaar
sociaal-culturele voorzieningen	“bibliotheken, musea, ateliers e.d.”	0	0	10	0
	“buurt- en clubhuizen”	0	0	30	0
kinderopvang	“kinderopvang”	0	0	30	0
levensbeschouwelijke voorzieningen	“kerkgebouwen e.d.”	0	0	30	0
educatieve en informatieve voorzieningen	“scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs”	0	0	30	0
horeca	“café, bars”	0	0	10	10
	“restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.”	10	0	10	10

De dichtstbijzijnde woning in de omgeving van het bestemmingsplangebied is de woning op het perceel aan de Hanenburg 1 ten zuiden van het plangebied. De afstand tussen het bestemmingsplangebied en de woning is ongeveer 4,5 meter. Dit is minder dan de richtafstand van 30 meter (en 10 meter). Ook de woningen op de volgende percelen in de directe omgeving van het plangebied staan op een afstand minder dan de richtafstand:

- aan de Swarteweisein 47 ten noorden van het plangebied (de afstand is ongeveer 11 meter);
- aan de Wylgekamp 27 tot en met de Wylgekamp 41 (oneven nummers) ten oosten van het plangebied (de afstand is ongeveer 15 meter tot 17 meter);
- aan de Hanenburg 3 tot en met 9 (oneven nummers) ten zuiden van het plangebied (de afstand is ongeveer 8,5 meter tot 28 meter).

Geur

Zoals opgemerkt moet in beginsel een richtafstand van 10 m gewaarborgd worden tussen de horeca-activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden en geurhindergevoelig gebouw of terrein.

Op grond van de regels van het voorliggende bestemmingsplan is horeca mogelijk onder de voorwaarde dat “de horecavloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde deel van het bouwvlak van de voorziening, met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte ten hoogste 400 m² zal bedragen”. Daarbij is ook bepaald dat ‘een hoofdgebouw en een bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak zal worden gebouwd’. De aanduiding “bouwvlak” op de verbeelding van het voorliggende plan ligt op ten minste 10 m van de hiervoor bedoelde woningen en (achter)tuinen hierbij. Vanwege horeca in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is dan ook geen sprake van een overschrijding van de richtafstand van 10 m.

Op grond van de regels van het voorliggende plan is horeca ook mogelijk anders dan in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, namelijk ‘horeca in de openlucht, waarbij mogelijk gebruik gemaakt wordt van middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel’. Om mogelijke geurhinder vanwege dergelijke horeca te voorkomen is in de regels bepaald dat ‘het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – horeca(bedrijf)” voor (een) horeca(bedrijf) in strijd is met de bestemming’ van de gronden. Op de verbeelding van het voorliggende plan zijn de gronden binnen het plangebied op een afstand van en minste 10 m van de hiervoor bedoelde woningen en (achter)tuinen hierbij aangeduid met deze aanduiding. Op grond hiervan is ook vanwege horeca anders dan in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geen sprake van een overschrijding van de richtafstand van 10 m.

Geluid

Uit tabel 3 blijkt dat in beginsel een richtafstand van 30 m gewaarborgd moet worden tussen vooral de verschillende activiteiten van het IKC. Het waarborgen van deze afstand is in de voorliggende situatie niet mogelijk.

Om inzicht te krijgen in het geluid vanwege de activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt bij de woning in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied is in maart 2022-januari 2023 door DGMR een geluidsonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport “Multifunctioneel centrum Tytsjerk. Akoestisch onderzoek” van 14 juni 2023 met als kenmerk M.2022.0276.00.R001. Het rapport is in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Samengevat blijkt uit de resultaten van het onderzoek dat er vanwege de activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt bij alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan stap 3 uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven & Milieuzonering’. Op basis van de argumentatie die is opgenomen in paragraaf 5.9 volgt dat afwijking naar stap 3 in deze specifieke situatie aanvaardbaar is. Daarmee wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling van het MFC sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat overschrijdingen van de met het onderzoek bepaalde geluidwaarden te voorkomen is in de regels van het voorliggende bestemmingsplan bepaald dat het gebruik waarbij sprake is van een overschrijding van de in stap 2 van bijlage 5.3 van de uitgave Bedrijven en milieuzonering opgenomen geluidgrenswaarden in strijd met de bestemming is. Dit is zonder inbegrip van het geluid vanwege stemgeluid en het verkeersgeluid van verkeer van en naar het bestemmingsplangebied. Een

gebruik waarbij er door dit geluid sprake is van overschrijding van de in stap 3 opgenomen geluidgrenswaarden is in strijd met de bestemming.

Uit het akoestisch onderzoek volgen wel belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het plaatsen van absorberende geluidsschermen zoals weergegeven in figuur 4 van het onderzoek of vergelijkbaar in formaat (type Greenwall of vergelijkbaar) en de te hanteren isolatiewaarde met betrekking tot het dak en de ramen van de multifunctionele zaal zoals beschreven in paragraaf 3.1 van het onderzoek. Daarnaast wordt geadviseerd om opleveringsmetingen uit te voeren aan de technische installaties, daar er in het onderzoek is uitgegaan van door de installateur aangeleverde gegevens. In dit kader is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Gevaar

Voor de in beginsel te waarborgen richtafstand van 10 m voor gevaar vanwege horeca-activiteiten zijn de hiervoor onder geur opgenomen overwegingen overeenkomstig van toepassing. Hier wordt dan ook verwezen naar deze overwegingen.

4.4 Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluid)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Voor wegen met ten hoogste twee rijstroken binnen het stedelijk gebied is de grootte van de geluidzone 200 meter. De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op een woning binnen een geluidzone is 48 dB.

Een MFC is in beginsel niet een geluidsgevoelig gebouw, tenminste in de Wgh in samenhang met het Besluit geluidhinder (Bgh) is niet bepaald dat een MFC dat is. Maar op grond van de Wgh in samenhang met het Bgh zijn “onderwijsgebouwen” en “kinderdagverblijven” wel geluidsgevoelige gebouwen. Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplannen onderwijs- en kinderopvangactiviteiten mogelijk worden gemaakt is het MFC dat op grond van het plan mogelijk wordt gemaakt wel een geluidsgevoelig gebouw.

Op de wegen in het stedelijk gebied van Tytsjerk is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze wegen geen geluidzone aanwezig is. Een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaai vanwege deze wegen is dan ook niet nodig.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten vanwege wegverkeerslawaaai belemmerd.

4.5 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht moet geven in de manier waarop in het plan de effecten van het plan op het water zijn overwogen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan op 2 maart 2022 de zogenoemde watertoets uitgevoerd. Een watertoets is een instrument om in de voorbereiding van een bestemmingsplan in overleg met Wetterskip Fryslân makkelijk inzicht te krijgen in de mogelijke effecten van het plan op het water. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Uit de resultaten van de watertoets blijkt het volgende. “Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in het gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor het toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied [. . .] wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in [. . . het] wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater [. . . hanteert Wetterskip Fryslân] de volgende compensatienorm: [. . .] polder 10%.

[. . .] Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. [. . .] Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd. Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.”

Op grond van het voorliggende bestemmingplan is een toename van de verharding van ongeveer 3.250 m² mogelijk. Dit betekent dat op grond van het wateradvies (10% x 3.250 m² =) 325 m² vervangende waterberging nodig is.

Binnen het bestemmingsplangebied is er niet of nauwelijks voldoende ruimte voor een vervangende waterberging van 325 m². Ook is het vanwege het voorgenomen gebruik van de gronden binnen het plangebied als IKC en een veilig gebruik hiervan niet wenselijk om meer oppervlaktewater in het plangebied aan te leggen. Een vervangende waterberging van 325 m² is in de voorliggende situatie dan ook niet of nauwelijks mogelijk of wenselijk. Naar aanleiding hiervan heeft er in juni 2022 overleg met Wetterskip Fryslân plaatsgevonden.

In de toelichting bij de Keur Wetterskip Fryslân 2013 van Wetterskip Fryslân is opgemerkt dat ‘waterschappen in hun beheer als uitgangspunt de volgorde vasthouden – bergen – afvoeren van water gebruiken’. In de Leidraad Watertoets van Wetterskip Fryslân is over het aanleggen van vervangende waterberging in situaties zoals de voorliggende opgemerkt dat ‘een mogelijkheid is om het nieuwe verhard oppervlak aan te sluiten op een regenwaterriool en de vervangende waterberging aan te leggen op de plaats waar dit riool loost op het oppervlaktewater.

Het bestemmingsplangebied ligt in het peilgebied GPG-L455. De gronden ten westen van de Noarderein – de weg direct ten westen langs het plangebied – liggen in het peilgebied GPG-L949. Uit onderzoek blijkt dat de bestaande watergangen in het plangebied met een duiker is verbonden met het peilgebied GPG-L949. Dit betekent dat de watergangen door middel van deze duiker het water kunnen lozen in het oppervlaktewater binnen het peilgebied GPG-L949. Hierbij zal overigens het grootste deel van het regenwater in het plangebied worden vastgehouden (door het infiltreren van het regenwater in de bodem) omdat de duiker in een normale situatie boven het waterpeil ligt.

Omdat de watergangen in het bestemmingsplangebied in het peilgebied GPG-L949 liggen zijn deze ook onderdeel van het Park Vijversburg. Als onderdeel van de uitbreiding van dit park in de periode van 2009 tot en met 2017 is een overschot aan oppervlaktewater aangelegd: 17.500 m² in plaats van de 1.200 m² die als vervangende waterberging nodig was. In het peilgebied GP-L949 is dan ook al voldoende vervangende waterberging mogelijk voor het voorliggende bestemmingsplan. Om de goede werking van de waterberging te waarborgen is in het overleg met Wetterskip Fryslân de afspraak gemaakt dat de bestaande watergang ten zuiden van het dorps huis Yn 'e Mande behouden blijft en waar mogelijk wordt vergroot en dat het terrein van de MFC zo wordt ingericht dat onderhoud aan deze watergang mogelijk is en blijft.

Het behoud en onderhoud van de bestaande watergang is ook mogelijk op grond van (de regels van) het voorliggende bestemmingsplan. In de bestemming 'Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs voor de gronden in het plangebied is namelijk bepaald dat deze, ondergeschikt aan onder andere de hoofdgebouwen voor sociaal-culturele voorzieningen, zijn bestemd voor water. De gronden binnen het bestemmingsplangebied zijn en blijven in eigendom van de gemeente. Op basis hiervan mag – van de gemeente als eigenaar van de gronden en als behoorlijk handelende overheid – verwacht worden dat de bestaande watergang behouden blijft en onderhoud hieraan plaats zal vinden.

Daarbij is – zo blijkt ook uit het wateradvies – wanneer de vervangende waterberging niet in overeenstemming met het wateradvies wordt aangelegd op grond van de Keur Wetterskip Fryslân 2013 een watervergunning nodig. In die vergunning kunnen regels opgenomen worden om de aanleg van voldoende waterberging te waarborgen. Ook hier mag – van de gemeente als eigenaar van de gronden en als behoorlijk handelende overheid – verwacht worden dat de aanvraag om deze watervergunning ook zal plaatsvinden. Daarbij is er (vooraf) geen aanleiding om te verwachten dat Wetterskip Fryslân deze watervergunning niet kan verlenen. Binnen het plangebied is op zichzelf voldoende ruimte om andere maatregelen uit te voeren om een negatief effect op de waterhuishouding te voorkomen.

Alles in overweging nemende is het niet nodig om in de regels van het bestemmingsplan een regel op te nemen om de aanleg van vervangende waterberging (of het uitvoeren van andere maatregelen om een negatief effect op de waterhuishouding te voorkomen) te waarborgen.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op het water belemmerd.

4.6 Ecologie

In de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn regels opgenomen om de natuur te beschermen. Op grond hiervan moet er bij het vaststellen van een bestemmingsplan inzicht zijn in het effect van het plan op:

- beschermde (natuur)gebieden;
- beschermde soorten;
- beschermde groepen bomen, struiken e.d.

Ook zijn, zoals hoofdstuk 3.2.2 is een omschreven, in de Verordening Romte Fryslân 2014 regels opgenomen om de natuur te beschermen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.2 en de verordening.

Om inzicht te krijgen in de binnen en in de omgeving van het plangebied aanwezige beschermde natuur is in juni-juli 2021 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Beknopte natuurtoets MFC Tytsjerk van 15 juni 2021 met als kenmerk P000368. Het rapport is in bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het verkennende onderzoek blijkt samengevat het volgende.

- Het plan heeft mogelijk een negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een aanvullend AERIUS-onderzoek is nodig om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie in deze gebieden vanwege het plan.
- Het plan heeft mogelijk een negatief effect op verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismuis en gierzwaluw. Een aanvullend ecologisch onderzoek is nodig om inzicht te krijgen in mogelijk aanwezige verblijfplaatsen en nesten in de bestaande bouwwerken in het plangebied. Hierbij moet, bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het plangebied, altijd het broedseizoen van vogels overwogen worden en moet lichtimmissie op bomen met holtes en spleten voorkomen worden.
- Het plan heeft geen effect op beschermde groepen bomen, struiken e.d.
- Het plan heeft geen effect op, op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 beschermde natuur.

In november 2021 is een stikstofonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de effecten van (mogelijke) stikstofdepositie op de op grond van de Wnb beschermde natuur vanwege (mogelijke) stikstofemissie van het plan. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de notitie Stikstofeffect bij bouw MFC in Tytsjerk van 16 november 2021. De notitie is in bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen. Samengevat blijkt uit de resultaten dat in de situatie met ruime aannames er sprake is van een klein effect van 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Groote Wielen. Ook blijkt dat er hierbij 'geen sprake is van een risico op (bijna) overschrijding van de kritische depositiewaarde. Dit onderzoek moet aangepast worden naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 ([202107079/1/R4](#)) waaruit volgt dat de zogenoemde "partiële bouwvrijstelling" op grond van artikel 2.9a van de Wnb in samenhang met artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming "wegens strijd met artikel 6 van de Habitatrichtlijn buiten toepassing [moet] worden gelaten". In het uitgevoerde onderzoek is deze vrijstelling toegepast. Ook moet het onderzoek nog worden aangepast om gebruik te maken van de nieuwste versie van AERIUS Calculator.

Naar aanleiding van deze conclusie is door Aveco de Bondt in maart-april 2023 een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de memo AERIUS-calculatie MFC Tytsjerk van 3 april 2023, zie bijlage 8. In de regels is een algemene gebruiksregel opgenomen die een overschrijding van de toelaatbare stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden moet voorkomen (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar)'.

In de periode april-november 2022 is door BügelHajema Adviseurs een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen en nesten in de bestaande bouwwerken in het plangebied. De resultaten van dit aanvullende onderzoek zijn opgenomen in de notitie Nader onderzoek naar huismuis, gierzwaluw en vleermuizen van 21 november 2022. De notitie is in bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het aanvullende onderzoek blijkt samengevat het volgende.

- “In het gebouw zitten geen vleermuisverblijfplaatsen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) is niet nodig. In de boom ten zuidwesten van het projectgebied is wel een kraamverblijf van rosse vleermuis waargenomen. Tijdens de werkzaamheden moet verstoring van deze kraamverblijfplaats worden voorkomen, door directe lichtuitstraling op de boom te vermijden.”
- “Uit de twee veldbezoeken voor huismus komt naar voren dat binnen het projectgebied geen jaar rond beschermde huismusnesten aanwezig zijn. Het projectgebied zal hooguit een klein onderdeel vormen van het foerageergebied van de huismussen die in de omgeving broeden. Uit de veldonderzoeken komt niet naar voren dat huismus veel in het projectgebied foerageert. In de omgeving is ook voldoende alternatief en bovendien hoogwaardiger foerageergebied beschikbaar. Daarom vormt het projectgebied geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van huismus.”
- “Uit de drie veldbezoeken voor gierwaluw komt naar voren dat geen gierwaluwnesten binnen het projectgebied aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek zijn geen foeragerende gierwaluwen boven het projectgebied waargenomen. Gierwaluwen hebben zeer grote foerageergebieden, waardoor het projectgebied hooguit een zeer klein onderdeel van het foerageergebied van gierwaluw zal vormen.”

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is er geen aanleiding om te verwachten dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan door onaanvaardbare effecten op beschermde natuur(waarden) wordt belemmerd.

4.7 Luchtkwaliteit

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is een voldoende schone lucht nodig. Hiervoor zijn de Wet milieubeheer regels opgenomen met grenswaarden voor verschillende stoffen zoals stikstofoxiden en -dioxiden, fijn stof. In tabel 4 is een overzicht van de belangrijkste grenswaarden opgenomen.

Tabel 4. Overzicht van de belangrijkste grenswaarden voor stoffen in de lucht

stof	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	200 µg/m ³ uurgemiddelde ¹
fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	50 µg/m ³ daggemiddelde ²
fijnstof (PM _{2,5})	25 µg/m ³ jaargemiddelde

¹ mag ten hoogste 18 keer per jaar overschreden worden

² mag ten hoogste 35 keer per jaar overschreden worden

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland van het RIVM dat in 2030 de in tabel 5 opgenomen concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht wordt verwacht. Hieruit mag blijken dat een overschrijding van de grenswaarden niet waarschijnlijk is.

Tabel 5. Verwachte concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht op basis van de GCN van het RIVM

stof	grenswaarde	verwachte concentratie
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³ jaargemiddelde	8 µg/m ³
	200 µg/m ³ uurgemiddelde	

fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³ jaargemiddelde	11 µg/m ³
	50 µg/m ³ daggemiddelde	
fijnstof (PM _{2,5})	25 µg/m ³ jaargemiddelde	5 µg/m ³

Daarbij blijkt uit de zogenoemde NIBM-tool, versie 2022, dat er bij een toename van tenminste 742 voertuigbewegingen – waarvan 10% vrachtverkeer – op een gemiddelde weekdag, sprake is van een ‘in betekende mate’-toename van de concentratie NO₂ in de lucht. Een dergelijke toename van het verkeer wordt vanwege het plan niet verwacht (zie ook hoofdstuk 4.2 Verkeer en parkeren). Dit betekent dat het voorliggende plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de concentratie NO₂ en PM₁₀ in de lucht. Het resultaat van de NIBM-tool 2022 is in figuur 6 opgenomen.

Figuur 6. NIBM-tool 2022

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		742
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op luchtkwaliteit van belemmerd.

4.8 Externe veiligheid

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is het beperken van de risico's bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen nodig. Hiervoor zijn in onder andere het Besluit externe veiligheid buisleidingen, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes grenswaarden opgenomen. Dit zijn grenswaarden voor het zogenoemde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR is de grenswaarde 10⁻⁶ per jaar. Voor het GR zijn de grenswaarden:

- 10⁻⁵ per jaar op een ongeluk met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10⁻⁷ per jaar op een ongeluk met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10⁻⁹ per jaar op een ongeluk met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers.

Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden voor risico's met gevaarlijke stoffen opgenomen. Deze grenswaarden zijn in het Activiteitenbesluit omschreven als veiligheidsafstanden.

Uit de Risicokaart van de Gedeputeerde Staten op grond van de Wet veiligheidsregio's blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. De dichtstbijzijnde risicovolle activiteit is Camping De Kleine Wielen v.o.f. op het perceel aan De Groene Ster 14 in Leeuwarden. Dit perceel ligt op een afstand van ongeveer 740 meter ten westen van het plangebied. De risicovolle activiteit die hier plaatsvindt is het gebruiken en opslaan van ten hoogste 3 m³ en 8 m³ propaan. Uit de informatie van de Risicokaart blijkt dat hiervoor de grenswaarden van het Activiteitenbesluit gelden. In tabel 6 is een overzicht van de geldende veiligheidsafstanden voor het (gebruiken en) opslaan van propaan op grond hiervan opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied op een grotere afstand dan de veiligheidsafstanden ligt.

Tabel 6. Overzicht van de veiligheidsafstanden voor het (gebruiken en) opslaan van propaan

	bevoorrading	
	≤ 5 keer per jaar	> 5 keer per jaar
opslagtank met propaan ≤ 5 m ³	10 meter	20 meter
opslagtank met propaan > 5 m ³ en ≤ 13 m ³	15 meter	25 meter

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op de externe veiligheid van belemmerd.

4.9 Bodemkwaliteit

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is het voorkomen of beperken van risico's op het gebruik van de bodem nodig. Hiervoor is inzicht nodig in de bodemkwaliteit om te bepalen of deze voldoende is voor het gebruik dat mogelijk wordt gemaakt op grond van het voorliggende bestemmingsplan.

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem in het plangebied is in november-december 2021 door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennend bodemonderzoek Noarderein 1, Tytsjerk van 15 december 2021 en met als kenmerk 210502. Het rapport is in bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat 'de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie'.

Hierbij is nog opgemerkt dat 'hoewel bij voorkeur hergebruik van vrijkomende grond op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van partijkeuring(en) noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen. Bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie wordt geadviseerd de licht verontreinigde bovengrond op het noordelijke terreindeel separaat te laten ontgraven. Bij eventuele afvoer kan hiermee rekening worden gehouden met de bestemming en toepassing.'

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten van de bodemkwaliteit belemmerd.

4.10 Cultuurhistorie (met inbegrip van archeologie)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (in samenhang met de Monumentenwet 1998) is bepaald dat 'de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij het aanwijzen van een bestemming van de gronden waarvoor het plan wordt vastgesteld, de in de gronden aanwezige en te verwachten archeologische waarden moet overwegen'. Daarbij is in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat 'in de toelichting bij een bestemmingsplan een omschrijving moet worden opgenomen over de manier waarop in het plan de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten overwogen is'.

4.10.1 Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân blijkt dat er binnen en in de omgeving van het plangebied mogelijk archeologische waarden zijn. Om het behoud van archeologische waarden te waarborgen geeft de provincie ook advies over wanneer en wat voor archeologisch onderzoek nodig is bij het voorbereiden van een bestemmingsplan. Hiervoor onderscheidt de provincie op de FAMKE de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Voor wat betreft de periode steentijd-bronstijd ligt het plangebied in een gebied waarvoor de provincie het advies "onderzoek bij grote ingrepen" geeft. Dit betekent dat de provincie het advies geeft 'om bij grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare een karterend proefsleuvenonderzoek in overleg met de archeoloog van de provincie' uit te voeren.

Het advies voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". Hier geeft de provincie het advies 'om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek' uit te voeren. Daarbij 'moet speciale aandacht zijn voor eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen'.

Op grond van het bestemmingsplangebied is de oppervlakte van het plangebied ongeveer 8.100 m². De oppervlakte van het gebied waar werkelijke "ingrepen" zoals bedoeld voor de FAMKE mogelijk zijn is 2.600 m². Een "ingreep" is namelijk 'de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan' waarbij 'een eventuele verstoring op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt'.

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1.3 is een groot deel van de gronden binnen het plangebied al bestemd als "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie". De bestemming van deze gronden wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan alleen anders in die zin dat hier ook de activiteit onderwijs mogelijk wordt gemaakt. Maar dit betekent op zichzelf niet dat er meer verstoring van archeologische waarden mogelijk is. Een deel van de gronden in het plangebied is op grond van het geldende bestemmingsplan bestemd als "Groen – Groenvoorzieningen". Deze gronden worden op grond van het voorliggende bestemmingsplan wel anders bestemd, namelijk als "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs". De oppervlakte van dit deel van de gronden is ongeveer 2.700 m².

Wel wordt op de gronden die op grond van het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie" de aanduiding "bouwvlak" groter. Hierdoor is plaatselijk wel meer verstoring van archeologische waarden mogelijk. De oppervlakte van deze

aanduiding op grond van het geldende plan is ongeveer 1.150 m². Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de oppervlakte van de aanduiding ongeveer 1.700 m².

Samengevat is de oppervlakte van het bestemmingsplangebied weliswaar groter dan 5.000 m² maar de oppervlakte van het gebied waar op grond van het voorliggende bestemmingsplan activiteiten mogelijk zijn – die op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk zijn – waardoor verstoring van archeologische waarden mogelijk is met ten hoogste ongeveer (2.700 m² + (1.700 m² - 1.150 m²) =) 3.250 m² kleiner. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is op basis van het advies van de provincie dan ook niet nodig.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op de archeologie belemmerd.

4.10.2 Cultuurhistorie, anders dan archeologie

Cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied

Uit de Cultuurhistorische kaart (CHK2) van de provincie Fryslân blijkt dat er binnen en in de omgeving van het bestemmingsplangebied verschillende cultuurhistorische waarden zijn. In de omgeving zijn dit:

- de “nederzettingvorm” van Tytsjerk als “wegdorp”;
- de Noarderein en Woelwijk-Hanenburg als “Oude Paden en Nieuwe Wegen”;
- Stins Toutenburg en State of beschermde buitenplaats Vijversburg;
- de wederopbouwijken langs de wegen Woelwijk-Hanenburg-Reidfjild.

Behalve mogelijk op de ‘nederzettingvorm als wegdorp’ wordt verstoring van deze cultuurhistorische waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet verwacht. Daarvoor is het effect van het plan te klein en/of liggen deze waarden op een te grote afstand van het plangebied.

De waarde van de ‘nederzettingvorm als wegdorp’ is dat ‘boerderijen en woningen vaak met enige spreiding op een rij aan een weg liggen waardoor sprake is van een lint’. Een dergelijk lint is een belangrijk kenmerk van een wegdorp. Bij dorpskerken of kruisingen van wegen is de spreiding van de boerderijen en woningen vaak kleiner waarbij ook de voortuinen kleiner zijn. Wat ook opvalt zijn de doorzichten naar het landschap, de singels haaks op de wegen en de groene erven en erfafscheidingen’.

In het ontwerp van het MFC is de keuze gemaakt om het dorpshuis in de boerderij (het “oude”) met het IKC (het “nieuwe”) te verbinden door de toegang tot het MFC en de sportzaal hiertussen te plaatsen (zie ook figuur 2 in hoofdstuk 2). Doordat de voorgevel van de toegang en de sportzaal achter de voorgevels van de boerderij en het IKC ligt en de hoogte van vooral de voorliggende toegang lager is dan de hoogte van de boerderij en het IKC, zijn de toegang en de sportzaal in het beeld van de MFC vanaf het Noarderein ondergeschikt aan de boerderij en het IKC. Hierdoor is er in het beeld sprake van enige afstand (spreiding) tussen de boerderij en het IKC. Dat de voorgevel van de toegang en de sportzaal achter de voorgevels van de boerderij en het IKC ligt is op grond van het voorliggende bestemmingsplan ook gewaarborgd door de naar achterliggende grens van de aanduiding “bouwvlak” op de verbeelding van het plan ter plaatse van de voorgenomen toegang en sportzaal.

Van 'doorzichten naar het landschap en singels haaks op de wegen' is in de bestaande situatie geen sprake. Het voorliggende bestemmingsplan heeft hierop dat ook geen effect. Daarbij zijn op grond van het plan 'groene erven en erfafscheidingen' mogelijk in het plangebied. De keuze is gemaakt om het behoud van de bestaande 'groene erven en erfafscheidingen' niet te waarborgen op grond van het plan. Daarvoor is in overweging genomen dat bij een nieuw gebruik van de gronden binnen het plangebied zoals dat op grond van het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt ook een nieuwe inrichting van het erf en de erfafscheidingen nodig is.

Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

De cultuurhistorische waarden binnen het plangebied zijn:

- het bestaande hoofdgebouw als een 'karakteristieke bouwwerken (niet-woningen)';
- het bestaande hoofdgebouw als "jongere bouwkunst";
- het boerderijplaats;
- verkaveling;
- geomorfologie.

Behalve mogelijk op het 'karakteristiek bouwwerk (niet-woning)', "jongere bouwkunst" en "boerderijplaats" wordt verstoring van deze cultuurhistorische waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet verwacht. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt een andere verkaveling of geomorfologie – anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan – niet mogelijk gemaakt.

Het bestaande hoofdgebouw is op grond van het geldende bestemmingsplan ook aangeduid als "karakteristiek". Op grond hiervan moet 'de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand worden gehouden'. Uit de toelichting bij het geldende bestemmingsplan blijkt dat het bestaande hoofdgebouw op grond van de Erfgoedverordening 2014 Tytsjerksteradiel als kop-hals-rompboerderij is aangeduid als "waardevol bouwwerk". Op grond van de verordening is het bestaande hoofdgebouw hiermee "een bouwwerk met een hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde, zoals gemotiveerd en beschreven in de bij het ruimtelijk plan als bijlage toegevoegde cultuurhistorisch rapport, en waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk als gemeentelijk monument bescherming geniet in gevolge de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'."

In de toelichting bij de CHK2 is opgemerkt dat 'boerderijplaatsen ons inzicht geven in de geschiedenis en de ontwikkeling van het cultuurlandschap. Boerderijplaatsen zijn een belangrijk kenmerk van het landschap van de provincie. Een belangrijk onderdeel van een boerderijplaats is onder andere het erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groene aanplant en de erbij horende (kleine) terreinen zoals een boomgaard, moestuin en kalverweide.'

In aanvulling op de overweging hiervoor over het ontwerp van het MFC onder de kop "Cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied" kan ook nog opgemerkt worden dat om het beeld van de boerderij in het ontwerp nog meer te versterken ook de grens van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het IKC achter de voorgevel van de boerderij ligt. Alles in overweging nemende wordt hiermee de boerderij zo min mogelijk aangepast. Natuurlijk is er altijd enige aanpassing nodig om een aansluiting mogelijk te maken en het MFC als geheel te laten werken. Met het ontwerp worden de kop en de hals van de kop-hals-rompboerderij behouden zoals ze zijn en ondergeschikt aan de romp wordt een koppeling – door middel van een "aanbouw voor de toegang en de sportzaal" – gemaakt met de andere delen van het MFC.

Daarbij is er in het beeld van het MFC in het ontwerp een groot verschil in architectuur tussen het oude deel – de boerderij – en het nieuwe deel door de gebruikte transparante paviljoenarchitectuur van het nieuwe deel. In alles is de boerderij het belangrijkste gebouw(deel): het nieuwe deel ligt naar achteren en heeft een lagere bouwhoogte.

Ook op grond van het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de boerderij aangeduid als “karakteristiek”. Op grond van deze aanduiding ‘moet de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand worden gehouden’. Op basis van de hiervoor opgenomen omschrijving van het ontwerp van de MFC is het behoud van deze vorm ook mogelijk. Daarbij zijn de gronden ter plaatse van de boerderij en het nieuwe deel van het MFC achtereenvolgens ook aangeduid als:

- “maximum goothoogte 4 m” en “maximum bouwhoogte 12 m”;
- “maximum bouwhoogte 9 m”.

Hiermee is gewaarborgd dat ook voor wat betreft de bouwhoogte het nieuwe deel ondergeschikt is aan de boerderij.

Zoals hiervoor ook is opgemerkt is bij een nieuw gebruik van de gronden binnen het plangebied zoals dat op grond van het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt ook een nieuwe inrichting van het erf nodig. Daarbij is er in de bestaande situatie van de boerderij ook geen sprake van erf passende bij een boerderijplaats. In die zin is er dan ook geen sprake van te behouden waarden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op cultuurhistorie belemmerd.

4.11 Kabels en leidingen

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is bepaald dat op grond van een bestemmingsplan voor gronden binnen een voorkeurstracé ‘geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt mogen worden die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang’. De voorkeurstracés zijn omschreven in de Structuurvisie buisleidingen 2012-2035.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg of bouw van een voor het risico vanwege de buisleiding gevoelig gebouw of terrein mogelijk wordt gemaakt (de grenswaarden voor) het risico in overweging genomen moet worden. Daarbij is ook bepaald dat een dergelijk bestemmingsplan de ligging van de buisleidingen en de daarbij horende belemmeringstrook in het bestemmingsplangebied moet weergeven.

In zijn brief van 3 oktober 2005 geeft de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan onder andere de colleges van burgemeester en wethouders het advies ‘om bij het bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone)’. Deze grenswaarde van 0,4 microtesla is een bijzondere grenswaarde voor op bovengrondse hoogspanningsleidingen in die zin dat de algemene grenswaarde – op advies van de Europese Unie – voor hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en

transformatorstations 100 microtesla is. Van overschrijdingen van deze grenswaarde is in Nederland op maaiveldhoogte geen sprake.

Uit de Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 blijkt dat er in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied geen voorkeurstracés voor buisleidingen van nationaal belang liggen. Voor een beoordeling van de mogelijke risico's van buisleidingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.8. Ook zijn er in en in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorstations waarbij sprake is van een (mogelijke) overschrijding van de grenswaarden bekend.

Om inzicht te krijgen in andere kabels en leidingen in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied is in maart 2022 een zogenoemde KLIC-melding uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 10 en 11. Hieruit blijkt dat er in en in de omgeving van het plangebied verschillende kabels en leidingen liggen. Bij de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan moeten deze kabels en leidingen in overweging worden genomen. Vooraf is er geen aanleiding om te verwachten dat de uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk is.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten van kabels en leidingen belemmerd.

5 Juridische omschrijving van het plan

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgesteld.

Het bestemmingsplan bepaalt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden binnen het bestemmingsplangebied. De juridische deel van het plan is opgenomen in een verbeelding en de daarbij horende regels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en dergelijk weergegeven en in de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden.

5.2 Regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de regels worden verschillende begrippen gebruikt. In het eerste artikel van hoofdstuk 1 is voor die begrippen waarvoor dat voor de goede uitleg van het begrip nodig is een omschrijving opgenomen. Enkele van deze omschrijvingen volgen uit de SVBP2012.

In het tweede artikel is voor enkele begrippen waar in de regels een koppeling met een maat is gemaakt een omschrijving opgenomen over de manier waarop deze maat gemeten moet worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In het voor de gronden binnen het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen “Maatschappelijk” opgenomen voor verschillende vormen van maatschappelijke activiteiten. De gronden binnen het plangebied zijn/waren bestemd als “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie”. De gronden ter plaatse van de Ontmoetingschool de Romte aan het Reidfjild 4 in Tytsjerk zijn/waren bestemd als “Maatschappelijk – Onderwijs”. Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de activiteiten van onder andere het dorps huis Yn ‘e Mande in het plangebied en de school mogelijk worden gemaakt is voor dit plan de keuze gemaakt om de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” en de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs” samen te voegen tot de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs”. De regels van deze bestemming zijn dan ook opgesteld op basis van de bestemmingen “Maatschappelijk” van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent ook dat in het voorliggende bestemmingsplan maar één bestemming is opgenomen in artikel 3.

In vergelijking met de bestemmingen Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” en de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs” wijkt de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs” op de volgende onderdelen af.

- De aanduiding “bedrijfswoning” is niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is deze aanduiding opgenomen om de bedrijfswoning bij het dorps huis Yn ‘e Mande mogelijk te maken. Een bedrijfswoning achten wij op dit moment niet meer wenselijk en/of nodig.

De bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs” heeft in vergelijking met de bestemmingen Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” en de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs” de volgende aanvullingen.

- In de bestemmingsomschrijving is bepaald de gronden ondergeschikt zijn bestemd voor sport- en sportieve recreatie. Deze regel is vooral opgenomen om het gebruik van de in het (voor)ontwerp van het MFC opgenomen sportzaal voor sport anders dan als onderdeel van de voorschoolse en buitenschoolse opvang en het basisonderwijs mogelijk te maken.
- In de gebruiksregels is bepaald dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van de aanduiding “bouwvlak” aan bouwwerken mag worden gebruikt voor educatieve en informatieve voorzieningen. Deze regel is opgenomen op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheid in de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie”. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen door de aanduiding “Maatschappelijk – Onderwijs – op de verbeelding op te nemen onder de voorwaarde dat “de vloeroppervlakte van de aanduiding “Maatschappelijk – Onderwijs” niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak”. Om te waarborgen dat er in het MFC voldoende ruimte blijft voor andere activiteiten dan ‘educatieve en informatieve’ activiteiten achten wij een dergelijke beperking wenselijk.
- Op de verbeelding en in de gebruiksregels is de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – horeca(bedrijf)” opgenomen. In de gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van deze aanduiding voor horeca in strijd is met de bestemming. Deze aanduiding en regel is opgenomen om onaanvaardbare geurhinder en gevaar vanwege deze horeca in de omgeving van het plangebied te voorkomen. Een onderbouwing hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 4.3.
- In de gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor activiteiten ter plaatse van de gronden en bouwwerken waarbij sprake is van overschrijding van een bepaalde geluidwaarde in strijd is met de bestemming. Om hier voldoende toezicht op te kunnen houden en deze regel voldoende te kunnen handhaven zijn in de betreffende gebruiksregel voor bepaalde beoordelingspunten voor die punten geluidgrenswaarden opgenomen. Hierdoor is voor iedereen duidelijk op welke punten, welke geluidwaarde niet mag worden overschreden. Deze regel is opgenomen om onaanvaardbare geluidhinder vanwege activiteiten bij het MFC in de omgeving van het plangebied te voorkomen. Ook hiervoor is een onderbouwing opgenomen in hoofdstuk 4.3.

De aanduiding “karakteristiek” is op de verbeelding en in de bestemmingsregels opgenomen om het behoud van de hoofdvorm van de voormalige boerderij te waarborgen. Daarbij zijn de gronden ter plaatse van de boerderij en het nieuwe deel van het MFC achtereenvolgens ook aangeduid als:

- “maximum goothoogte 4 m” en “maximum bouwhoogte 12 m”;
- “maximum bouwhoogte 9 m”.

In de bouwregels is bepaald dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen en daarbij horende bouwwerken niet hoger mag zijn dan de in deze aanduidingen opgenomen hoogten. Ook deze aanduidingen en bouwregels zijn bedoeld om het behoud van (het kunnen waarnemen van) de hoofdvorm te waarborgen. Een onderbouwing hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 2.1 en hoofdstuk 4.10.2.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Deze zijn – wanneer ze ook van toepassing zijn voor het voorliggende bestemmingsplan – overgenomen van het voor de gronden binnen het

bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan. Daarbij is in artikel 7 een aanvulling van de algemene afwijkingsregels opgenomen. Op grond hiervan kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen om ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw ter plaatse niet zoveel mogelijk in stand te houden. Dit is een afwijking van de in artikel 3 opgenomen regel dat de bestaande karakteristieke hoofdvorm wel zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Deze afwijkingsmogelijkheid is opgenomen op basis van een in de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie” van het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheid om het plan te wijzigen en de aanduiding “karakteristiek” te verwijderen. Omdat het op grond van de in voorbereidingen zijnde Omgevingswet niet meer mogelijk is om dergelijke wijzigingsmogelijkheden in een ruimtelijk instrument op te nemen is voor het voorliggende bestemmingsplan de keuze gemaakt om deze wijziging in een afwijkingsmogelijkheid op te nemen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan opgenomen zoals deze volgen uit de SVBP2012.

5.3 Bestemmingsplanprocedure

5.3.1 Voorbereidingsfase

Het voorliggende bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wro in samenhang Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorbereid. Zoals omschreven in hoofdstuk 3.1.2 zijn onderdeel van deze voorbereiding:

1. “overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn”;
2. ‘het betrekken van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan’;
3. ‘het uitvoeren van verschillende onderzoeken en omschrijven van de resultaten hiervan’.

Op basis hiervan is het ontwerp van het bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze op het plan geven aan de raad van de gemeente. De terinzagelegging van het plan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Tytsjerksteradiel.

Na de periode van het ter inzage liggen van het bestemmingsplan neemt de raad binnen een periode van (in beginsel) twaalf weken een besluit over het vaststellen van het plan. Daarbij neemt de raad de ontvangen zienswijzen in overweging. Het besluit wordt (in beginsel) binnen twee weken na nemen van het besluit bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Tytsjerksteradiel.

5.3.2 Beroepsfase

Vanaf de dag na het bekend maken van het besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan ligt het plan voor een periode voor zes weken ter inzage. In deze periode kan iedereen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS) tegen het besluit.

Wanneer er beroep is ingesteld tegen het besluit kan iedereen die “partij is in de hoofdzaak” een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een voorlopige voorziening is erop gericht om het in

werking treden van het bestemmingsplan uit te stellen tot het moment dat AbRvS een uitspraak doet over het beroep. Wanneer geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het plan in werking direct na de periode van zes weken waarin beroep ingesteld kon worden.

De AbRvS doet (in beginsel) binnen twaalf maanden na het instellen van het beroep en binnen zes weken na de zitting over het beroep uitspraak.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de bouw en het gebruik van een MFC in Tytsjerk mogelijk te maken.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro moet de raad van de gemeente bij het vaststellen van een (bouw)plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro een exploitatieplan vaststellen. Het voorliggende bestemmingsplan is een (bouw)plan zoals bedoeld in dit artikel. Op grond van dit plan wordt namelijk 'de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte' mogelijk gemaakt.

Wanneer het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is, is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Hiervan is in de voorliggende situatie sprake. De gronden en gebouwen binnen het bestemmingsplangebied zijn in eigendom van de gemeente. Op grond van de Grondwet is de gemeente verantwoordelijk voor voldoende gebouwen voor maatschappelijke activiteiten als een MFC voor onder andere basisonderwijs. Op 16 september 2021 is door de raad besloten om:

1. "in te stemmen met de realisatie van een MFC in Tytsjerk";
2. "de jaarlijkse kapitaallast (€ 51.000,-) op te nemen in de begroting vanaf 2022".

In een bijlage bij het voorstel aan de raad op basis waarvan de raad dit heeft besloten is een overzicht opgenomen van de kosten die samenhangen met de bouw en het gebruik (exploitatie) van het MFC en wat het effect hiervan is op de begroting van de gemeente. Deze kosten zijn opgenomen in de begroting van de gemeente. In dit overzicht zijn onder andere de kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, van de (ver)bouw en van het gebruik van het MFC opgenomen. Het verhalen van kosten anders dan op basis van de begroting van de gemeente is dan ook niet nodig. Het verhalen van de kosten is op basis hiervan dan ook anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7 Overleg en inspraak

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro hebben wij in de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan overleg gehad met de Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân. Hierna is een samenvatting van dit overleg opgenomen en daar waar nodig onze reactie op de gemaakte opmerkingen tijdens dit overleg.

7.1.1 Provinsje Fryslân

Op 8 maart 2022 heeft overleg met de Provinsje Fryslân plaatsgevonden over het (voor)ontwerp van het MFC. Op basis van dit overleg heeft de provinsje het volgende advies gegeven. Daarbij is door de provinsje opgemerkt dat dit advies ‘kan worden beschouwd als het advies in het kader van het overleg’ en dat het vervolg is ‘het aanbieden van het bestemmingsplan als ontwerp’.

Ecologie

‘In het ecologisch rapport staat dat er bij het NNN geen sprake is van externe werking. Dit is niet juist. Er is bij het NNN wel degelijk sprake van externe werking. De conclusie dat er in dit geval geen sprake is van effecten deelt de dienst. Er is nota genomen het nader onderzoek (huismus, gierzwaluw) t.a.v. ecologie. Opmerking: in het ontwerp bestemmingsplan kunnen de resultaten worden verwerkt of kan worden verwoord dat/of het plan in het kader van de Wnb uitvoerbaar wordt geacht.’

Archeologie

“Steentijd-bronstijd: onderzoek nodig bij 2,5 ha of meer. Planlocatie blijft onder deze grens. IJzertijd-middeleeuwen: onderzoek nodig bij 5.000 m² of meer. Ingrepen betreffen 2.600 m² en de functiewijziging van Groen naar Maatschappelijk betreft 2.700 m². In totaal gaat het om 5.300 m². Echter een deel van de ingrepen vindt plaats op de gronden die van functie wijzigen (overlap), waardoor men uiteindelijk onder de onderzoeksgrens blijft. [. . .] Opmerking: wel dient de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te worden opgenomen.

Cultuurhistorie, anders dan archeologie

“Vanuit de provincie is er veel aandacht voor de boerderij. Dat blijkt ook uit ons werkplan Takomst Fryske Pleats waarbij ook ingegaan wordt op herbestemming. [. . .] Dit plan toont als een bijzonder herbestemmingsproject en met belangstelling zullen we dit blijven volgen. Naar ons idee is het qua ontwerp vooral ter beoordeling aan uw welstandscommissie en eventueel monumentencommissie.

Toch geven we graag één adviesaspect mee en dat betreft de herinrichting van het erf. Wij vragen ons af of de balans niet doorslaat naar te veel verharding. Drie specifieke punten daarbij:

- a. Voor de ‘kop’ van de boerderij is het niet passend om fietsen te parkeren.
- b. De verharding naast de woning (noordzijde) is erg omvangrijk en daarbij verdwijnt een entree naar de melkkelder.
- c. De zuidzijde van de woning wordt tot aan de gevel verhard ten behoeve van de nieuwe hoofdentree.

Om de kenmerken van het historisch erf te respecteren is ons advies om de voorzijde van het erf minder zwaar te belasten met verharding en hier de voortuin/het groen dominanter te laten.”

Reactie van de gemeente

Ecologie

In de periode maart-oktober 2022 is door BügelHajema Adviseurs een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen en nesten in de bestaande bouwwerken in het plangebied. De resultaten van het onderzoek waren op het moment van (het voorbereiden van) het besluit over het ter inzage leggen van het ontwerp van het dit bestemmingsplan nog niet beschikbaar. De resultaten worden in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat uit de voorlopige resultaten van dit onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld. Op basis hiervan is er (vooralsnog) geen aanleiding om te verwachten dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan door onaanvaardbare effecten op beschermde natuur(waarden) wordt belemmerd.

Archeologie

Zoals in hoofdstuk 3.2.2 van deze toelichting is opgemerkt is in de Verordening Romte Fryslân 2014 samengevat bepaald dat ‘in de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden omschreven op welke manier in het plan de archeologische (verwachtings)waarden zoals weergegeven op de Famke zijn overwogen’. In hoofdstuk 4.10.1 van deze toelichting is deze omschrijving opgenomen. Hieruit blijkt dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de oppervlakte van het gebied waar activiteiten mogelijk zijn waardoor mogelijk sprake is van verstoring van archeologische waarden – in vergelijking met het geldende bestemmingsplan – niet groter is dan de oppervlakte opgenomen in het advies van de provincie op basis van de FAMKE. Deze overweging is ook in het advies van de provincie opgenomen. Naar ons oordeel volgt hieruit dan ook niet dat het nodig is om een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” op te nemen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Hierbij nemen wij ook in overweging dat:

- in het voor de gronden binnen het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan ook niet een dergelijke dubbelbestemming is opgenomen;
- het geldende bestemmingsplan door de raad is vastgesteld na het in werking treden van de Verordening Romte Fryslân 2014;
- in het advies van de provincie op het voorontwerp van het geldende bestemmingsplan niet een opmerking over archeologie in het algemeen of een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” is opgenomen;
- ons niet een wijziging van het beleid en/of de regels van de provincie over het waarborgen van het behoud van archeologische (verwachtings)waarden bekend is van na het vaststellen van het geldende bestemmingsplan.

Cultuurhistorie, anders dan archeologie

Het gegeven advies is gericht op de inrichting van het gebied om de voormalige boerderij in het bestemmingsplangebied. Hiervoor stellen wij, samen met de (mogelijke) gebruikers van het MFC, de omgeving en dergelijke, een inrichtingsplan op. Het advies van de provincie zullen wij bij het opstellen van dit inrichtingsplan in overweging nemen.

7.1.2 Wetterskip Fryslân

Voor het overleg met Wetterskip Fryslân is de zogenoemde watertoets uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4.5.

7.2 Inspraak

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet in de toelichting van een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken” worden opgenomen.

In de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan heeft participatie van (mogelijke) gebruikers van het MFC, inwoners van Tytsjerk en dergelijke plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 12.

Wij zijn van oordeel dat deze participatie op zichzelf overeenkomt met de bedoeling van de inspraak zoals bedoeld in de Inspraakverordening Tytsjerksteradiel. Op basis hiervan is door burgemeester en wethouders dan ook besloten om geen inspraak te verlenen op (het voorontwerp van) het voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De regels voor de procedure voor het voorbereiden van een bestemmingsplan zijn opgenomen in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ter inzage liggen van het ontwerp van het bestemmingsplan is op 16 maart 2022 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en de Actief.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 17 maart 2023 tot en met 27 april 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen (de zienswijzenperiode). In deze periode was het plan in te zien op de internetpagina <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0737.06BPIV-ow01>. In de periode van ter inzage liggen kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Er is in deze periode één zienswijze op het plan ontvangen. In de ‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tytsjerk, Noarderein 1, MFC’ is de ingekomen zienswijze voorzien van een gemeentelijk antwoord. Op een aantal punten hebben de ingekomen reacties geleidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ook is nog een ambtshalve wijziging meegenomen. Deze wijziging heeft betrekking op een aangepast stikstofonderzoek, beschreven in voornoemde nota onder hoofdstuk 3.

De ‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tytsjerk, Noarderein 1, MFC’ is als bijlage 13 opgenomen.

Bijlagen

1. Scenario's MFC Tytsjerk
2. Verkeer en parkeren
3. Akoestisch onderzoek 14 juni 2023
4. Advies Wetterskip Fryslan watertoets
5. Natuuronderzoek (beknopte natuurtoets)
6. Aanvullend natuuronderzoek
7. Stikstofonderzoek
8. Aanvullend stikstofonderzoek
9. Bodemonderzoek
10. KLIC-melding K&L
11. KLIC-melding huisaansluitingen en brieven
12. Participatieverslag
13. 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tytsjerk, Noarderein 1, MFC'