

Reactienota van Zienswijzen (ingebracht tegen het TAM-omgevingsplan 22j Menaam Woningbouw Bitgumerdyk)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerp TAM-omgevingsplan voor het woningbouwproject aan de Bitgumerdyk in Menaam (22j Menaam Woningbouw Bitgumerdyk), inclusief het bijbehorende ontwerp beeldkwaliteitsplan, heeft in de periode vanaf 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage gelegen. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke is voorbereid met toepassing van de algemene openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gedurende de terinzagelegging – die is aangekondigd in het gemeenteblad nr. 538646 - is eenieder in de mogelijkheid gesteld een zienswijze in te dienen over dit ‘*Ontwerpbesluit voor de Wijziging van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke – Menaam woningbouw Bitgumerdyk*’ (hierna: het Ontwerpbesluit).

Op het Ontwerpbesluit zijn zes zienswijzen ingediend, te weten:

Zienswijzen	Ontvangen
Indiener 1	11 januari 2026
Indiener 2	25 januari 2026
Indiener 3	29 januari 2026
Indiener 4	28 januari 2026
➤ Aanvulling (met bijlagen)	➤ 5 februari 2026
Indiener 5 door Van Steenis LEGAL	26 januari 2026
Indiener 6	29 januari 2026

De zienswijzen zijn in voorliggende reactienota beoordeeld en beantwoord. Ook is er een afweging gemaakt of naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wijzigingen aan het plan doorgevoerd moeten worden. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen.

Overigens zijn op verzoek van indieners 2, 3 en 6 naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen wederom vervolggesprekken gevoerd over de planvorming. De resultaten en uitkomsten daarvan zijn in voorliggende reactienota zienswijzen betrokken.

1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is allereerst per thema een samenvatting gegeven van de ingebrachte punten uit de zienswijzen, omdat in verschillende zienswijzen van indieners dezelfde punten worden aangehaald. Die punten zijn daarom themagewijs in gezamenlijkheid behandeld en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Vervolgens is in hoofdstuk 3 op de overige zaken per indiener een bestuurlijke reactie gegeven.

Indieners van de zienswijzen kunnen in navolgende paragrafen de behandeling op de eigen inbreng terugvinden.

Zienswijzen	Behandeld in paragrafen
Indiener 1	3.1
Indiener 2	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.11, 2.12 en 3.2
Indiener 3	2.1, 2.3, 2.11, 2.12 en 3.3
Indiener 4	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11 en 3.4
Indiener 5 door Van Steenis LEGAL	2.4, 2.7, 2.9, 2.10 en 3.5
Indiener 6	2.10, 2.11 en 3.6

Bij de beantwoording is elke keer aangegeven in hoeverre de ingebrachte zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan. De zienswijzennota vormt daarmee een integraal onderdeel van de besluitvorming en wordt gelijktijdig met het ontwerp TAM-omgevingsplan ter vaststelling aan de raad aangeboden.

In hoofdstuk 4 komen de ambtelijke aanpassingen aan de orde waarbij is aangegeven of dit tot een juridisch gewijzigde vaststelling van het plan leidt. Tot slot is in hoofdstuk 5 de conclusie naar aanleiding van deze reactienota zienswijzen gegeven en is een actiepuntenlijst opgenomen die ziet op afspraken die met de omgeving gemaakt zijn voor het vervolg van de planuitwerking.

1.3 Procedure

1.3.1 TAM-omgevingsplan

Na afronding van de zienswijzenprocedure en verwerking van eventuele wijzigingen wordt het ontwerp van het TAM-omgevingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Waadhoeke. Het besluit van de raad tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt overeenkomstig de wettelijke voorschriften. Tegen dit vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).

1.3.2 Beeldkwaliteitsplan

Het bij het TAM-omgevingsplan behorende beeldkwaliteitsplan wordt eveneens aan de gemeenteraad van Waadhoeke voorgelegd ter vaststelling. In de daarin opgenomen bijlage zijn de welstandscriteria geformuleerd die door de gemeenteraad als beleidsregel in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet worden vastgesteld. Dit gebeurt gelijktijdig met de vaststelling van het TAM-

omgevingsplan (als wijziging van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke). Tegen een vastgesteld beeldkwaliteitsplan en vastgestelde beleidsregel is geen zelfstandig beroep of bezwaar mogelijk.

Door middel van de hiervoor omschreven afstemmingsconstructie worden bij vergunningsaanvragen voor het bouwen van een bouwwerk getoetst aan die beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken. De gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit baseert haar advisering aan het college van burgemeester en wethouders over bouwplannen ook op deze beleidsregel.

De nieuwe regels over het uiterlijk van bouwwerken vervangen alleen de betreffende regels uit de Welstandsnota Waadhoeke voor de specifieke locatie van het TAM-omgevingsplan 22j Menaam Woningbouw Bitgumerdyk. Voor het overige blijft de huidige gemeentelijke welstandsnota van toepassing.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	2
1.3	Procedure	2
1.3.1	TAM-omgevingsplan	2
1.3.2	Beeldkwaliteitsplan	2
2	Beantwoording zienswijzen per thema	6
2.1	Verkeer	6
2.2	Parkeren	10
2.3	Locatiekeuze	13
2.4	35–40 Ke-contour van Vliegbasis Leeuwarden	15
2.5	Geluidhinder	23
2.6	Lichthinder	25
2.7	Plan-mer plicht	27
2.8	Landschappelijk karakter, historisch dorpsgezicht en uitzicht	30
2.9	Ecologie	33
2.10	Uitgangspunten stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan	37
2.11	Participatie	40
2.12	Nadeelcompensatie	44
3	Beantwoording overige zienswijzen	47
3.1	Indiener 1	47
3.1.1	Eigen oprit parallel aan Lytsebuorren	47
3.2	Indiener 2	47
3.2.1	Lichtinval	47
3.2.2	Verzoek om nader gesprek	48
3.3	Indiener 3	49
3.3.1	Eerder ingediende zienswijze in 2023	49
3.3.2	Fasering in relatie tot garantie sociale woningbouw	49
3.3.3	Nader gesprek	49
3.4	Indiener 4	50
3.4.1	Waterhuishouding en afwatering	50
3.4.2	Stuk grond als buffer ter compensatie	52
3.4.3	Gemeentelijke omgevingsvisie in relatie tot ETFAL	52
3.4.4	Dorpsbelang Menaam	53
3.4.5	Integrale afweging in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel	53
3.4.6	Conclusies in diverse hoofdstukken van motivering	54
3.4.7	Waardedaling eigendom	54
3.5	Indiener 5	55
3.5.1	Situering planvoornemen	55

3.6	Indiener 6	55
3.6.1	Opzet en situering planvoornemen in relatie tot aantasting woon- en leefklimaat	55
3.6.2	Nader gesprek	57
4	Ambtelijke wijzigingen	58
4.1	Wijzigingen in de regels	58
4.2	Wijzigingen aan de verbeelding	60
4.3	Wijzigingen in de motivering	60
5	Vervolgactie	61

2 Beantwoording zienswijzen per thema

2.1 Verkeer

Samenvatting zienswijzen

In diverse zienswijzen worden zorgen geuit over de plaatsing van de ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk op de Bitgumerdyk. Ten eerste wordt door indiener 2 opgemerkt dat in een eerdere versie van dit plan de ontsluiting ingetekend was bij het kruispunt met de Lytsebuorren (tegenover de toegang tot het kaatsveld) dan nu in het huidige ontwerp voorligt, en indiener 2 daar niet erg enthousiast over is omdat het nu tegenover het toegangspad van de eigen woning zou komen te liggen.

Ook worden zorgen geuit over de veiligheid van de ontsluiting op de Bitgumerdyk in verband met de snelheden en de bestaande verkeersintensiteit, waar het vracht- en landbouwverkeer in het bijzonder aan bijdraagt volgens indiener 4. De verkeersafwikkeling over de Bitgumerdyk wordt nu al als druk ervaren. Er wordt door indiener 3 bijvoorbeeld gewezen op de weggebruikers die vanaf de snelweg (Rijksweg A31) door Menaam rijden richting omliggende dorpen. Door de plaatsing van bloembakken op de Rypsterdyk/Bitgumerdyk zou de doorstroom en veiligheid alleen maar verder zijn afgenomen volgens indiener 3. Indiener 4 stelt ook dat diverse lopende projecten om het verkeer af te remmen zonder voldoende resultaat blijven.

Daarnaast wordt aan de noordkant van Menaam een bedrijventerrein verder uitgebreid (aan de Jan Flamingstrijtte) die tot een verdere toename in verkeersbewegingen leidt, en volgens indiener 4 hierdoor zelfs in toenemende mate de Bitgumerdyk buitenproportioneel zwaarder belast met vrachtverkeer. Ook wordt door indieners 2, 3 en 4 gewezen op de brug bij het voormalige gemeentehuis en hoe deze nu al gevaarlijk zou zijn voor voetgangers en fietsers. Met de huidige plaatsing van de ontsluitingsweg van de woonwijk stelt indiener 2 dat verkeer in noordelijke richting door Menaam pas laat na de brug (plotseling) geconfronteerd wordt met het verkeer van en naar de nieuwe woonwijk. Uit oogpunt van verkeersveiligheid en het voorkomen van overlast wordt dan ook voorgesteld door indiener 2 om de ontsluitingsweg aan de andere kant van de wijk (aan de Ingelumerdyk) te leggen. Indiener 4 schetst verder visueel het grote aantal in- en uitritten (van onder meer particuliere terreinen) op dit gedeelte van de Bitgumerdyk.

Indiener 4 stelt dat een overtuigende verkeerskundige analyse bij de stukken ontbreekt waarin de gevolgen voor verkeersveiligheid, met name voor fietsers en voetgangers inzichtelijk worden gemaakt. Onvoldoende zou zijn onderbouwd dat de geplande ontsluitingen veilig zijn in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten en -snelheden. De toename van verkeersbewegingen zou onvoldoende onderzocht zijn of zelfs onderschat, waarbij een relevante toetsing zoals een verkeerskundige onderbouwing volgens indiener 4 ontbreekt.

De maximumsnelheid van 30 km/u die geldt op de Bitgumerdyk wordt vaak ook niet opgevolgd vermeldt indiener 4. Gesteld wordt dat geen snelheidscontroles worden uitgevoerd en indiener klaagt over de motorzaak verderop waar motoren met te hoge snelheid naartoe rijden en vandaan komen.

Een ontsluiting op de Bitgumerdyk aanbrengen is daarom gevaarlijk volgens hen. Dit geldt in het bijzonder voor fietsers, omdat er geen (vrijliggend) fietspad is langs de Bitgumerdyk. Daarnaast leidt het planvoornemen volgens hen tot een vermindering in de zichtlijnen. In het ontwerpbesluit ontbreekt een overtuigende verkeerskundige analyse waarin de gevolgen voor de verkeersveiligheid, met name voor fietser en voetgangers, inzichtelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

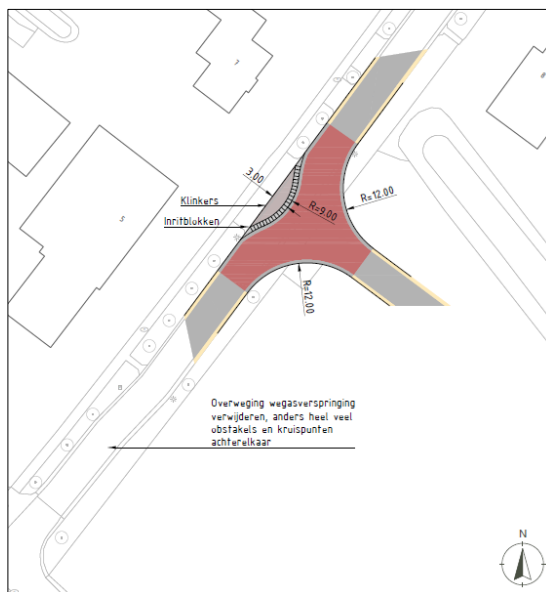
De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn in onderlinge samenhang beschouwd en de gemeente overweegt daarover als volgt.

1. Wijziging ten opzichte van eerdere planversies

Het klopt dat in een eerdere ontwerpfase een ontsluiting is onderzocht ter hoogte van het kruispunt Bitgumerdyk–Lytsebuorren. In de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is echter gekozen voor de huidige voorgenomen ligging van de nieuwe ontsluiting. Deze keuze is gemaakt op basis van een integrale afweging van verkeerskundige, stedenbouwkundige en ruimtelijke belangen, waaronder overzichtelijkheid, inpassing in de dorpsstructuur en verkeersveiligheid. Aan eerdere schetsontwerpen of varianten kunnen geen rechten worden ontleend. De huidige voorgenomen ontsluiting maakt onderdeel uit van het definitieve plan dat ter inzage is gelegd en vormt de basis voor de formele besluitvorming.

Vanwege de voorgenomen ontsluitingsweg naar de nieuwbouwwijk zullen ook verkeerskundige maatregelen aan de Bitgumerdyk worden getroffen om zodoende tot een zo veilig mogelijke weginrichting te komen.

Deze maatregelen kunnen passend binnen de geldende juridisch-planologische kaders van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (op basis van de verkeersbestemming in het bestemmingsplan Menaam), zonder het doorlopen van een formele ruimtelijke procedure, worden doorgevoerd.



De verkeersmaatregel is in het stedenbouwkundig plan opgenomen. De toelichting hierop is verkeerskundig de volgende: *“De T-splitsing bij de nieuw aan te leggen aansluiting kan middels een uitstulping worden uitgevoerd. Er is rekening gehouden met vracht- en landbouwverkeer wat over deze weg rijdt. De uitstulping kan worden uitgevoerd met schuine inritblokken. Deze zie je ook wel bij rotondes als overrijdbare middenberm. Dit is nodig omdat er twee percelen mee ontsloten worden. Voor hen wordt het zicht op de Bitgumerdyk verbeterd middels deze constructie.”* Door de aanleg van deze aansluiting met uitstulping kunnen waarschijnlijk bestaande bloembakken worden verwijderd. Dit lijkt ook nodig om de doorstroming te blijven garanderen.

2. Verkeersintensiteit en verkeersafwikkeling op de Bitgumerdyk

In mei 2025 zijn op de Bitgumerdyk verkeerstellingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de verkeersintensiteit past binnen de bandbreedte die geldt voor een erftoegangsweg. De toename van verkeer als gevolg van het plan bedraagt circa 456 motorvoertuigbewegingen per etmaal (weekdaggemiddelde), en kan worden gezien als onderdeel van de 1% autonome groei per jaar over de (doorgaande weg Bitgumerdyk) zoals die in het akoestisch onderzoek is meegenomen. Daarnaast geldt als gevolg van het planvoornemen dat - hoewel de Bitgumerdyk de toevoerende weg is - er vrijwel altijd een afslag- of opdraaibeweging links- of rechtsom van en naar het plangebied zal zijn. De gehele Bitgumerdyk wordt ter hoogte van het plan en de berekende nieuwe woningen dus amper als doorgaande weg afgereden. De toename van verkeer vanwege het planvoornemen kan door de Bitgumerdyk worden verwerkt zonder dat sprake is van overbelasting. De verkeerskundige beoordeling is opgenomen in paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren van de motivering van het TAM-Omgevingsplan en onderbouwd met verkeerstelgegevens (Bijlage 3). Daarmee is sprake van een concrete en projectgerichte verkeerskundige onderbouwing. In geval de verkeersgeneratie van 456 motorvoertuigen per weekdag wel in zijn geheel in het akoestisch onderzoek wordt meegenomen, zal dit ten hoogste resultaten opleveren die 0,5 dB hoger liggen dan nu berekend. Daarmee wordt de standaardwaarde van 53 dB nog steeds niet overschreden op de te realiseren woningen aan de Bitgumerdyk.

3. Snelheden, vrachtverkeer en handhaving

Dat de maximumsnelheid van 30 km/u niet altijd wordt nageleefd, wordt door de gemeente als een handhavingsvraagstuk beschouwd. Dit staat los van de planologische aanvaardbaarheid van de ontsluiting. In het ontwerp van de woonwijk en de aansluiting op de Bitgumerdyk wordt juist ingezet op een verkeersremmende inrichting, waardoor automobilisten attent worden gemaakt op in- en uitrijdend verkeer naar de nieuwe woonwijk. Het doorgaande (zwaardere) verkeer richting omliggende dorpen en vanaf de A31 maakt al onderdeel uit van het bestaande verkeersbeeld (die zijn meegenomen bij de verkeerstelgegevens in bijlage 3 van de motivering) en wordt niet veroorzaakt door het voorliggende planvoornemen.

4. Fietzers en voetgangers / ontbreken fietspad

De Bitgumerdyk is ingericht als 30 km/u-weg in het kader van het programma Duurzaam Veilig en functioneert als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Binnen dit type weg is gemengd verkeer (auto's, fietsers en voetgangers) gebruikelijk en verkeerskundig aanvaardbaar. De ontsluiting van de woonwijk wordt overzichtelijk en gelijkvloers vormgegeven, waardoor afslaand verkeer goed zichtbaar is. De vrees dat fietsers en voetgangers daardoor onevenredig onveilig worden gehinderd, wordt door de gemeente niet onderschreven.

5. Brug bij het voormalige gemeentehuis

De situatie omtrent de brug bij het voormalige gemeentehuis wordt (door de verhoogde ligging in het wegbeeld) herkend als een locatie waar extra aandacht voor verkeersveiligheid

gewenst is. Dit betreft echter een bestaande situatie die niet direct voortkomt uit de voorgenomen ligging van de ontsluitingsweg van het woningbouwplan. Daarbij geldt dat de lengte tussen het hoogste punt van de brug, met volledig zicht op de Bitgumerdyk, tot aan de inrit naar de ontwikkeling ongeveer 150 m is. Bij de gemiddeld gemeten snelheid ter plaatse (zie verkeerstelgegevens) van ongeveer 40 km/uur is de stopafstand (reactietijd + remweg) 40 m. Daarmee is er voldoende tijd om te reageren op wegverkeer vanwege de nieuwe ontsluiting. De nieuwe ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeersveiligheid op dit tracé.

6. Alternatieve ontsluiting via de Ingelumerdyk

Gezien de ligging van het plangebied van de woningbouwontwikkeling is een ontsluiting via de Ingelumerdyk niet logisch, aangezien het plan dan geen connectie met het dorp krijgt. Daarbij komt dat de gemeente geen eigenaar is van de percelen gelegen tussen de Ingelumerdyk en het plangebied van de woningbouwontwikkeling. Dat maakt deze geopperde alternatieve ontsluiting niet realistisch. Hierom is een ontsluiting via de Ingelumerdyk verder niet onderzocht.

De gekozen ontsluiting op de Bitgumerdyk als doorgaande weg door Menaam is daarentegen wel logisch en uitvoerbaar, en sluit bovendien aan op de bestaande hoofd- en verkeersinfrastructuur van het dorp.

7. Cumulatie van projecten en verkeerstoename

Dat in en rond Menaam meerdere ontwikkelingen plaatsvinden, waaronder uitbreiding van een bedrijventerrein, is een feit. Deze ontwikkelingen vallen onder afzonderlijke besluitvormingstrajecten. Voor het voorliggende plan is beoordeeld of de verkeersgeneratie daarvan tot een onaanvaardbare situatie leidt. Dit is gedaan in samenhang met de bestaande en vergunde situatie, waarbij ook nieuwe planologisch toegestane ontwikkelingen in het gebied rondom zijn meegewogen die nog niet zijn gerealiseerd maar wel van invloed kunnen zijn op die beoordeling. Het eindoordeel is dat een cumulatie van projecten met de eventueel bijbehorende verkeerstoename niet tot onaanvaardbare verkeerssituaties leidt.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden op grond van vorenstaande dat:

- de keuze voor de ontsluiting op de Bitgumerdyk zorgvuldig en gemotiveerd is, mede door het treffen van verkeerskundige maatregelen;
- de verkeersintensiteiten en -veiligheid toereikend zijn onderzocht;
- geen sprake is van een onevenredige verslechtering van de verkeersveiligheid voor auto's, fietsers of voetgangers; en,
- De aangedragen alternatieve ontsluitingen door indieners zijn niet aantoonbaar beter of noodzakelijk.

De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema 'Verkeer' geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan, en worden ongegrond verklaard.

2.2 Parkeren

Samenvatting zienswijzen

Er worden zorgen geuit of de parkeerbehoefte vanwege het planvoornemen volledig opgelost zal worden op eigen terrein en binnen het plangebied. Er wordt gesteld dat hierdoor het risico ontstaat dat in de omliggende, bestaande straten geparkeerd wordt, met de aantasting van de verkeersveiligheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in deze woonstraten als gevolg.

Indiener 2 gaat er van uit dat het planvoornemen betekent dat er niet aan de doorgaande weg (Bitgumerdyk) zal worden geparkeerd. Aan de gemeente wordt verzocht om te waarborgen dat er niet geparkeerd wordt aan de Bitgumerdyk en dat er een parkeerverbod voor de doorgaande weg komt. Indiener 4 stelt dat Menaam wordt gekenmerkt door een beperkte openbare ruimte en smalle profielen, waarbij volgens hen niet overtuigend met het planvoornemen en in het TAM-omgevingsplan is aangetoond dat de parkeerbehoefte volledig en duurzaam op eigen terrein wordt opgelost. Volgens indiener 4 bestaat het risico dat parkeerdruk wordt afgewenteld op de bestaande woonstraten, waar nu reeds onvoldoende ruimte zou zijn en hetgeen dan zal leiden tot aantasting van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit, alsook verkeersveiligheid.

Daarnaast wordt genoemd door indiener 4 dat de agrarische gronden van het plangebied bij evenementen in het dorp worden ingezet als parkeergelegenheid, en dat er aan de Bitgumerdyk geen enkele parkeergelegenheid is om dat op te vangen. Door indiener 4 wordt dan ook verzocht meer inzage te geven in de verkeerskundige uitgangspunten en berekeningen. Hierbij wordt in het bijzonder gevraagd om 'een nadere onderbouwing van de parkeerbalans inclusief bezoekers parkeren en realistische aannames over dubbelgebruik'.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn in onderlinge samenhang beschouwd en de gemeente overweegt daarover als volgt.

1. Toetsing aan gemeentelijk parkeerbeleid

De parkeerbehoefte is beoordeeld conform de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Waadhoeke, die als beleidsmatig en juridisch toetsingskader geldt. In overeenstemming met dit beleid is de parkeerbehoefte bepaald op basis van woningtype, ligging (niet-stedelijk gebied) en onderscheid tussen bewoners- en bezoekersparkeren. De parkeerbeoordeling is opgenomen in paragraaf 5.12 (Verkeer en parkeren) van de planmotivering.

2. Worst-case benadering parkeerbehoefte

Omdat binnen het kaderstellende omgevingsplan nog flexibiliteit bestaat in woningtypologieën is bij de bepaling van de parkeerbehoefte uitgegaan van een worstcasescenario. Dit betekent dat is gerekend met de hoogste parkeernormen behorend bij grondgebonden koopwoningen in een niet-stedelijke context. Hiermee wordt geborgd dat de parkeerbehoefte niet wordt onderschat.

3. Parkeren op eigen terrein en binnen het plangebied

Binnen het stedenbouwkundig plan is vastgelegd dat:

- bij vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- voor de rug-aan-rugwoningen en bepaalde woningtypen parkeerplaatsen worden aangelegd in de openbare ruimte binnen het plangebied, op speciaal daarvoor ingerichte parkeerkoffers; en,
- aanvullend bezoekersparkeren wordt gerealiseerd binnen het plangebied.

Hiermee is de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied opgelost en daarmee is de parkeerbalans sluitend. Er is geen sprake van een toekomstige parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen die planologisch wordt afgewenteld op bestaande woonstraten in de omgeving.

4. Parkeren langs de Bitgumerdyk

Het plan gaat er niet van uit dat parkeren langs de Bitgumerdyk plaatsvindt. De Bitgumerdyk vervult een functie als doorgaande weg door het dorp en maakt geen onderdeel uit van de parkeerstructuur van de woonwijk. Uitgangspunt is dat parkeren plaatsvindt binnen het woongebied en op eigen terrein. Het instellen van een formeel parkeerverbod langs de Bitgumerdyk betreft een verkeersbesluit en valt niet binnen het planologische kader van het omgevingsplan. Hiervoor bestaat, gelet op de gekozen parkeeroplossing binnen het plangebied, op voorhand ook geen noodzaak voor. De Bitgumerdyk ligt namelijk voor het merendeel van de te realiseren woningen - op basis van verkeerskundige richtlijnen van het CROW - niet binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter.

5. Parkeerdruk in omliggende, bestaande woonstraten

De zorg dat parkeerdruk zal uitwijken naar bestaande woonstraten in de omgeving wordt door de gemeente niet gedeeld. Juist doordat het parkeerprogramma volledig binnen het plangebied wordt opgelost en juridisch is geborgd via het omgevingsplan en de toetsing bij omgevingsvergunningen, is er geen aanleiding om een structureel tekort te verwachten. De omliggende woonstraten liggen al gauw op mer dan 100 m loopafstand. Volgens de richtlijnen van het CROW geldt een loopafstand van 75 tot 100 meter als de maximaal acceptabele norm voor bewoners om te lopen vanaf een geparkeerde auto naar de woning. Dit is ook als zodanig in de gemeentelijke Nota Parkeernormen opgenomen. Daarnaast geldt op basis van het omgevingsplan dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend wanneer wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

6. Gebruik van het plangebied bij dorpsactiviteiten

Het feit dat het plangebied in de huidige agrarische situatie incidenteel zou worden gebruikt als parkeergelegenheid bij evenementen betreft in dat geval een tijdelijk en informeel gebruik. Daaraan kunnen geen planologische rechten worden ontleend, aangezien het ook niet als zodanig was vastgelegd in het geldende omgevingsplan (bestemmingsplan). De toekomstige bestemming als woongebied brengt met zich mee dat het agrarische gebruik vervalt. De

overloopfunctie van het plangebied voor parkeergelegenheid bij evenementen is geen onderdeel van planvorming voor het voorliggende planvoornemen geweest.

7. Inzicht in parkeerbalans en aannames

De gemeente is van oordeel dat met het planvoornemen voldoende parkeerruimte in het gebied wordt gerealiseerd. Gevraagd naar meer inzicht hierin door indiener 4 wordt paragraaf 5.12 van de toelichting van het TAM-omgevingsplan aangevuld met een nadere toelichting en de gehanteerde parkeercijfers op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Daaruit mag worden opgemaakt dat van onrealistische aannames geen sprake is:

“Voor de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per woning, inclusief aandeel bezoek. Voor het eigen gebruik is er bij de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen voldoende ruimte op eigen terrein. Per perceel zijn er namelijk twee parkeerplaatsen beschikbaar. Omdat de overige 0,1 parkeerplaats per woning geen plaats hebben op eigen terrein is hiervoor de openbare ruimte in het plangebied geschikt. Dit gaat in totaal om 2,9 parkeerplaatsen tijdens de hoogste piek, als elke woning in het plangebied bezoek heeft. In de praktijk zal dit zelden voorkomen. Voor de parkeerplaatsen is er ruimte op de openbare weg in het plangebied waarop parkeren wordt toegestaan.

Voor de rug-aan-rugwoningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor deze woningen heeft de gemeentelijke Nota Parkeernormen geen norm. Ook het CROW kent geen kencijfers voor rug-aan-rugwoningen. Gezien het kleine vloeroppervlak van deze woningen is de verwachting dat deze voornamelijk door alleenstaanden of starters bewoond zullen worden. Daarmee is deze woonvorm vergelijkbaar met een appartement en een kleine woning. De gemiddelde parkeernorm voor een appartement is 1,4 parkeerplaats per woning, en die van een kleine woning 1 parkeerplaats per woning. Er is uitgegaan van het gemiddelde daarvan, wat neerkomt op 1,5 parkeerplaatsen per rug-aan-rugwoning, inclusief aandeel bezoek. Met een aantal van 24 rug-aan-rugwoningen komt dat neer op 36 parkeerplaatsen voor de rug-aan-rugwoningen. Deze parkeerplaatsen zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan.”

Conclusie

Geconcludeerd mag worden gelet op voorgaande dat met het planvoornemen en het TAM-omgevingsplan:

- de parkeerbehoefte van zowel toekomstige bewoners als bezoekers volledig en duurzaam binnen het plangebied wordt opgelost;
- geen structurele parkeerdruk op omliggende woonstraten ontstaat;
- parkeren langs de Bitgumerdyk geen onderdeel is van het plan; en,
- de parkeerbalans, gebaseerd op een worstcasescenario, voldoende is onderbouwd en geborgd omdat de afwenteling van enige parkeerdruk vanwege het planvoornemen juridisch is uitgesloten.

De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema ‘Parkeren’ geven geen aanleiding tot juridische aanpassingen aan het plan en worden op dit punt ongegrond verklaard. De toelichting van het TAM-omgevingsplan is aangevuld met een nadere toelichting op de uitgangspunten voor wat betreft het parkeren.

2.3 Locatiekeuze

Samenvatting zienswijzen

In verschillende zienswijzen wordt meermaals afgevraagd waarom deze locatie is gekozen voor het bouwen van een nieuwe woonwijk. Als alternatieve plek voor woningbouw wordt de locatie achter 'De Boech' (2^{de} fase) veel genoemd, omdat daar al eerder nieuwbouw is gerealiseerd.

Er wordt gewezen op de voordelen van woningbouw aan de zuidkant van Menaam waaronder:

- Met betrekking tot de reeds aanwezige infrastructuur (weg, stroom, riolering) die al is aangelegd [indiener 3 en 4] dan wel de voorbereidingen die er al voor getroffen zouden zijn.
- Het beter is om aan te sluiten bij inmiddels gebouwde nieuwbouw aan deze kant van het dorp, en daar voldoende ruimte is om een nieuwe wijk te realiseren.
- Geen toename van verkeer door Menaam vanaf de snelweg (Rijksweg A31) en mede daardoor een lagere belasting van de hoofdweg die door Menaam loopt [indiener 3].
- Geen gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg van een nieuwe ontsluiting zoals wel bij de Bitgumerdyk, door een ontsluiting op de Ljochtmisdyk of de Rypsterdyk mogelijk te maken [indiener 2].
- Geen aantasting van het 'te beschermen uniek dorpsgezicht' [indiener 2].

Door de omwonenden wordt opgemerkt dat er in het voortraject niet voldoende onderzoek is gedaan naar een alternatieve locatie. Indiener 4 vindt de motivering ontoereikend waarom juist de nu voorgenomen locatie en opzet noodzakelijk/geschikt is (althans niet overtuigend in relatie tot de effecten op direct omwonenden). Naast de locatie achter 'De Boech' wordt ook afgevraagd of er gekeken is naar andere plekken waar woningbouw beter zou passen. Zo stelt indiener 3 dat er ook gesproken zou worden over nieuwbouw op de huidige ijsbaan in het dorp, en zou pas echt sprake zijn van inbreiding als dat ook gecombineerd wordt met een nieuwe school, dorpshuis en gezondheidscentrum ter plaatse.

Er wordt verder gesteld door indiener 4 dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar behoeften voor woningbouw op de nu voorgenomen locatie, en dat de gevolgen van het woon- en leefklimaat voor omwonenden van het nu voorliggende plangebied onvoldoende zijn meegenomen.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn integraal beoordeeld en de gemeente overweegt daarover als volgt.

1. Aanleiding en woningbehoefte

De noodzaak voor woningbouw in Menaam volgt uit de gemeentelijke woonvisie, het Woonbehoefteonderzoek Waadhoeke 2025 en de regionale woonafspraken. Uit deze kaders blijkt dat sprake is van een concrete en actuele behoefte aan woningbouw in Menaam, met name aan grondgebonden en levensloopbestendige woningen. Voor Menaam is een woningbehoefte van 70 tot 100 woningen vastgesteld. Het planvoornemen voorziet met

maximaal 53 woningen in een substantiële, maar goed gedoseerde invulling van deze behoefte.

2. Keuze voor de locatie aan de Bitgumerdyk

De locatie aan de Bitgumerdyk is gekozen na een bredere afweging van beschikbaarheid, ligging en ruimtelijke geschiktheid. Van belang hierbij zijn:

- allereerst dat de percelen van het plangebied in 2007 bewust zijn aangekocht door de voormalige gemeente Menameradiel om tot een woningbouwontwikkeling ter plaatse te komen, en derhalve de eigendomspositie en planologische beschikbaarheid van de gronden;
- de ligging direct aansluitend aan de bestaande kern van Menaam;
- de deels al ingesloten ligging door bestaande bebouwing; en,
- de mogelijkheid tot een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing met groen en water.

De locatie maakt ruimtelijk deel uit van het dorpsgebied en vormt een logische afronding van de kern aan de noordoostzijde van Menaam.

3. Alternatief: locatie achter De Boech (2^{de} fase)

De door indieners genoemde locatie achter 'De Boech' is bekend bij de gemeente, maar betreft geen vrij beschikbare en direct realiseerbare locatie voor het beoogde woningbouwprogramma van 70 tot 100 woningen. Bovendien is deze locatie van een andere ruimtelijke context en eigendomssituatie en kan deze niet zonder meer worden aangemerkt als een geschikt of gelijkwaardig alternatief dan wat nu voorligt met het TAM-omgevingsplan voor woninginvulling aan de Bitgumerdyk.

Dat aan de zuidzijde van Menaam in het verleden al nieuwbouw is gerealiseerd, betekent niet automatisch dat verdere uitbreiding uitsluitend daar zou moeten plaatsvinden. De Omgevingswet schrijft geen uitputtend locatievergelijkend onderzoek voor als kan worden gemotiveerd dat de nu voorgenomen woningbouwlocatie ruimtelijk geschikt en beleidsmatig aanvaardbaar is, en dat is het geval.

4. Infrastructuur, verkeer en voorzieningen

Aan de zuidzijde van Menaam zijn inderdaad de nodige infrastructurele voorzieningen voor een woningbouwlocatie beschikbaar. Evenwel mag worden vastgesteld dat ook de locatie aan de Bitgumerdyk verkeerskundig aanvaardbaar kan worden ontsloten, aansluit op bestaande netwerken voor nutsvoorzieningen en geen onevenredige verkeerseffecten veroorzaakt. Deze aspecten zijn nader onderbouwd in paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren van de motivering van het TAM-Omgevingsplan.

5. Dorpskarakter en ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van het behoud van het dorps karakter is het plan expliciet ontworpen met een lage tot middelhoge bebouwingsdichtheid, een sterke groen- en waterstructuur en een opzet die aansluit bij de bestaande verkaveling en het bebouwingslint. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan borgen de identiteit en de ruimtelijke karakteristieken van Menaam en voorkomen een niet passend, grootschalig of stedelijk beeld.

6. Onderzoek naar alternatieven

De Omgevingswet en de jurisprudentie vereisen bij een woningbouwontwikkeling geen uitputtende vergelijking van alle denkbare alternatieve locaties, mits het plan voldoet aan beleidskaders, de woningbehoefte is aangetoond en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Aan deze vereisten is met het TAM-omgevingsplan voldaan. De keuze voor woningniewbouw aan de Bitgumerdyk is voldoende gemotiveerd en zorgvuldig voorbereid, mede op basis van participatie en specialistisch omgevingsonderzoek.

7. Belangen van omwonenden

De gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden zijn expliciet betrokken in de planvorming. Hiervoor is een uitgebreid en langdurig participatietraject doorlopen als omschreven in paragraaf 7.1 van de motivering op de wijziging van het omgevingsplan. Naast algemene informatiebijeenkomsten zijn ook een groot aantal persoonlijke gesprekken met omwonenden over de planontwikkeling gevoerd waarbij de afstemming van de nieuwbouw op de belangen van omwonenden centraal heeft gestaan. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de nodige afstand tot bestaande woningen is gehouden, ingezet is op groen en water als overgangszone naar de omgeving en het stellen van beperkingen aan maximale bouwhoogtes en volumes van de nieuwbouw. Geconcludeerd mag worden dat er veel gedaan is aan het betrekken van de omgeving bij de planvorming door de gemeente en de ontwikkelende partij. Dat alternatieve locaties mogelijk minder ruimtelijke impact zouden hebben op specifieke omwonenden, maakt verder niet dat de nu gekozen locatie planologisch ongeschikt is voor een woningbouwontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden gelet op voorgaande dat met het planvoornemen en het TAM-omgevingsplan:

- de woningbehoefte voor Menaam actueel en onderbouwd is;
- de locatie aan de Bitgumerdyk ruimtelijk en beleidsmatig geschikt is voor woningbouw;
- alternatieve locaties zijn meegewogen, maar niet aantoonbaar geschikter zijn gebleken; en,
- sprake is van een zorgvuldig gemotiveerde, evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema 'Locatiekeuze' geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en worden op dit punt ongegrond verklaard.

2.4 35-40 Ke-contour van Vliegbasis Leeuwarden

Samenvatting zienswijzen

Het plangebied ligt in de buurt van Vliegbasis Leeuwarden. Daardoor zou volgens indieners een deel van het plangebied in de 35-40 Ke-contour liggen waardoor de geluidsbelasting door de nabijheid van Vliegbasis Leeuwarden hoger is dan 35 Kosteneenheden (Ke), waardoor op grond van het Besluit militaire luchthavens (Bml) en het Luchthavenbesluit Leeuwarden woningbouw niet mogelijk zou zijn in het plangebied.

Indiener 2 stelt concreet dat toen zij in Menaam kwamen te wonen hen verzekerd is dat er in het weiland tegenover de woning niet gebouwd zou kunnen worden vanwege de geluidsnormen van Vliegbasis Leeuwarden.

Indiener 4 stelt dat de justificatie voor het flexibel omgaan met de Ke-zonering lijkt te zijn gedaan om woningbouw mogelijk te maken, want delen van Menaam liggen wel binnen de 35-40 Ke-contour van de vliegbasis. De gemeente heeft van haar bevoegdheid gebruik gemaakt om delen buiten deze contour te houden. Indiener 4 stelt echter dat dit niet betekent dat er geen geluidhinder is of ervaren wordt.

Met name de zienswijze van indiener 5 gaat in hoofdzaak in op de situatie rondom de Vliegbasis Leeuwarden. Volgens indiener 5 is woningbouw niet mogelijk omdat de geluidsbelasting van de woningen in het plangebied hoger dan 35 Ke zal zijn vanwege de vliegbasis. Daarmee wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting overschreden en is het plan in strijd met het Luchthavenbesluit Leeuwarden en het Bml. Het standpunt van indiener 5 is dat de gemeente ten onrechte het plangebied buiten de 35 Ke-contour stelt.

WONINGBOUW IS NIET MOGELIJK BINNEN DE 35 KE-ZONE

In de motivering van het planvoornemen is uiteengezet hoe woningbouw binnen de 35 Ke-contour niet mogelijk is. Verschillende indieners vragen zich daarom dan ook af waarom in het verleden - voor het nu voorgenomen woningbouwplan - toch van deze regel kon worden afgeweken, omdat:

- Het gebruik van het vliegveld, en daarmee de geluidhinder niet is verminderd. De vliegtuigen zijn sindsdien niet stiller geworden, zeker niet nu de nieuwe straaljagers (F-35) meer lawaai maken dan de oude (F-16) volgens indiener 2.
- Het geluid van de vliegbasis door indiener 2 zelf als geluidhinder wordt ervaren en geluidhinder zich niet aan een denkbeeldige lijn houdt die getrokken wordt, zeker niet als de woningen dichterbij de zone gepland zijn dan de eigen woning van indiener, en dus zeker bij de nieuwe woningen sprake van geluidhinder zal zijn.
- Artikel 5 van het Bml duidelijk stelt volgens indiener 5 dat woningbouw binnen de 35 Ke-zone niet is toegestaan, en dat is een van rijkswege gegeven norm. Omdat de zone voortkomt uit het Bml kan die niet door middel van een wijziging van het omgevingsplan veranderd worden volgens indiener 5, omdat deze bevoegdheid niet bij de gemeente ligt maar bij het Rijk.
- De mogelijkheid om hiervan af te wijken, die is gesteld in artikel 6 Bml, niet van toepassing is op dit plan volgens indiener 5 en dat dit in de motivering wordt bevestigd.

Reactie gemeente

1. Juridisch kader: Bml en Luchthavenbesluit Leeuwarden

Op grond van het Bml en het Luchthavenbesluit Leeuwarden gelden rond de vliegbasis geluidzones, waaronder de 35 Ke-zone. Binnen deze zone is het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, in beginsel niet toegestaan. Daarbij is echter van belang dat het juridisch bindende toetsingskader wordt gevormd door de vastgestelde

contouren, zoals deze planologisch zijn doorvertaald in het geldende ruimtelijke regime van thans het geldende (tijdelijke deel van het) omgevingsplan.

2. Ligging plangebied ten opzichte van de 35 Ke-zone

In de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan is gemotiveerd dat het plangebied niet binnen een juridisch geldende 35 Ke-zonering ligt. Dit is geen nieuwe keuze die uitsluitend is ingegeven door het nu voorliggende woningbouwplan, maar een situatie die reeds planologisch is vastgelegd aan de hand van eerdere bestemmingsplannen en de daaropvolgende beheersverordening, en die thans deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De gemeente (voormalig Menaldumadeel/Menameradiel) heeft in het verleden, binnen de toen geldende wettelijke kaders, de 35 Ke-contour planologisch anders gepositioneerd door rekening te houden met lokale omstandigheden, bestaande bebouwing en de aard en schaal van het dorp Menaam. Deze planologische borging is juridisch bepalend nu. Het enkele feit dat in de beleving van indieners sprake is van geluidhinder in en rondom het plangebied, of dat delen van Menaam elders wel binnen de 35-40 Ke-zone liggen, betekent niet dat het plangebied juridisch binnen die zone valt.

3. Geluidbelasting en ervaren hinder

Dat geluidhinder in individuele situaties wordt ervaren, wordt niet ontkend. Echter, voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid is niet de subjectieve beleving van indieners doorslaggevend, maar de vraag of wordt voldaan aan de wettelijk vastgestelde normen en zones. Geluid houdt zich weliswaar uiteraard niet aan 'denkbeeldige lijnen op de kaart', maar het rechtszekerheidsbeginsel vereist dat wordt uitgegaan van objectief vastgestelde contouren, zoals deze juridisch zijn vastgelegd. In de motivering van het plan is dus in dat kader uiteengezet dat:

- het plangebied buiten de 35 Ke-zone ligt;
- het Luchthavenbesluit Leeuwarden daarom geen belemmering vormt voor woningbouw; en,
- geen sprake is van toepassing van artikel 6 Bml, omdat het planvoornemen niet binnen de 35 Ke-zone is gelegen.

4. Nieuwe vliegtuigen (F-35)

Dat de inzet van de F-35 volgens indieners leidt tot een toename van geluidhinder, maakt voorgaande niet anders. Wijzigingen in type en gebruik van vliegtuigen kunnen aanleiding zijn voor herziening van het Luchthavenbesluit Leeuwarden en bijbehorende contouren, maar zolang deze herziening niet heeft plaatsgevonden, blijven de geldende contouren juridisch maatgevend. De gemeente is niet bevoegd om eigenstandig nieuwe Ke-contouren vast te stellen of toe te passen buiten het vastgestelde rijkskader, maar is evenmin verplicht verdergaande beperkingen te hanteren dan juridisch nu zijn voorgeschreven.

5. Vermeende toezeggingen uit het verleden

De stelling van indiener 2 dat bij het vestigen in Menaam zou zijn toegezegd dat het weiland tegenover de woning niet bebouwd zou kunnen worden vanwege de geluidsnormen, is niet met objectieve stukken onderbouwd. Voor zover dergelijke uitlatingen al zijn gedaan, kunnen hieraan ook geen blijvende planologische rechten worden ontleend. Doorslaggevend blijft het geldende en bevoegde planologisch-juridische regime, zoals dat is uitgelegd in de motivering van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

VERLEGGEN VAN DE 35 KE-CONTOUR

De rechtmatigheid van het besluit om destijds de 35 Ke-contour anders te laten lopen wordt door indiener 5 bevestigd. De gemeente heeft zich (zoals ook blijkt uit het bestemmingsplan Menaam van 2015) in het verleden namelijk altijd expliciet geconformeerd aan artikel 5 van het Bml waarbij niet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de 35-40 Ke-contour kon worden voorzien. Indiener ziet nu niet in waarom de gemeente met de wijziging van het omgevingsplan heeft kunnen of mogen afwijken van het Bml, omdat er geen besluit is geweest op basis waarvan wel woningen binnen de 35-40 Ke contour gebouwd mogen worden. Zeker niet na vaststelling van het bestemmingsplan uit 2015 en de beheersverordening uit 2017.

Reactie gemeente

1. Juridisch kader en planologische doorwerking

Vooropgesteld wordt dat artikel 5 van het Bml inderdaad bepaalt dat binnen de vastgestelde 35 Ke-zone in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen, zijn toegestaan. Daarbij is echter van doorslaggevend belang dat de planologische toetsing plaatsvindt aan de juridisch geldende geluidzonering zoals deze is doorvertaald in het huidige ruimtelijke regime.

Het Bml en het Luchthavenbesluit Leeuwarden geven het rijkskader voor de geluidzonering, maar de concrete ruimtelijke borging daarvan vindt plaats via bestemmingsplannen (thans: het gemeentelijke omgevingsplan). In dat kader bestaat beleidsruimte voor gemeenten om bij de planologische vaststelling van Ke-contouren rekening te houden met lokale omstandigheden, bestaande bebouwing en ruimtelijke samenhang, mits wordt gebleven binnen het rijkskader.

2. Eerdere planologische vastlegging

De ligging van de 35 Ke-contour ter plaatse van Menaam is niet voor het eerst bij het nu voorliggende TAM-omgevingsplan aangepast. Reeds in eerdere planologische regelingen, waaronder het bestemmingsplan Menaam, bestemmingsplan Buitengebied en de daaropvolgende beheersverordening, is de geluidzonering van de vliegbasis zodanig betrokken dat het onderhavige plangebied buiten de juridisch geldende 35 Ke-contour is komen te liggen. Deze planologische keuzes zijn destijds rechtmatig tot stand gekomen en nadien onherroepelijk geworden.

Met het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt geen nieuwe afwijking van het Bml geïntroduceerd en wordt de 35 Ke-zone niet opnieuw of anders vastgesteld. Het plan sluit aan bij de bestaande, geldende planologische situatie zoals die reeds jarenlang deel uitmaakt van

het ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen/beheersverordening van de gemeente (eerst Menaldumadeel/Menameradiel en inmiddels Waadhoeke) en nu terechtgekomen is in het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan gemeente Waadhoeke.

3. Geen strijd met artikel 5 of 6 Bml

Omdat het plangebied juridisch niet binnen de 35 Ke-zone ligt, is artikel 5 Bml niet van toepassing op de locatie en artikel 6 Bml (de afwijkingsregeling) evenmin aan de orde. Het standpunt van indiener dat een afzonderlijk rijksbesluit nu nodig zou zijn om woningbouw mogelijk te maken, is daarom niet juist. Een dergelijk besluit is immers alleen vereist indien woningbouw binnen de 35 Ke-zone zou plaatsvinden, wat hier planologisch niet het geval is.

4. Bestemmingsplan Menaam (2015) en beheersverordening Buitengebied (2017)

Dat in het verleden, waaronder bij het bestemmingsplan Menaam van 2015 en de beheersverordening Buitengebied van 2017 (als voortzetting van het bestemmingsplan Buitengebied van 2007), expliciet is aangesloten bij het Bml van gemeentewege gelet op de verplichting daarvoor vanuit het Rijk, betekent niet dat de exacte ligging van de Ke-contour ongewijzigd en onaantastbaar zou moeten zijn gebleven. Juist door die plannen is de geluidzone juridisch vastgelegd zoals die nu geldt. Dat sindsdien geen wijziging van het Luchthavenbesluit Leeuwarden heeft plaatsgevonden, laat onverlet dat de gemeente mocht en mag blijven uitgaan van de geldende planologische borging van de Ke-contour.

MOGELIJKHEDEN TOT AFWIJKING VAN DE NORM

Artikel 6 van het Bml biedt een limitatieve opsomming van gevallen waarin tot 45 Ke-geluidsbelasting voor woningen mag worden toegestaan, bijvoorbeeld bij het opvullen van open plekken in bestaande bebouwing, vervanging van bestaande niet-geluidsgevoelige bebouwing, verplaatsing naar een locatie met minder geluidsbelasting en bij dringende locatie- of bedrijfsgebondenheid. Geen van deze uitzonderingen is van toepassing op het huidige plangebied. Voor het planvoornemen is dan ook geen gebruik gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 6 van het Bml, maar blijkt wel dat de Ke-contour is verlegd zodat het plangebied nu buiten de 35 Ke-zone valt.

Indiener 5 stelt echter dat het Bml niet voorziet in de mogelijkheid om de 35 Ke-zone aan te passen door het verleggen van de contour. De door de gemeente gestelde 35 Ke-contour komt niet overeen met het Luchthavenbesluit Leeuwarden en het Bml. Uit bijlage 3 bij het Luchthavenbesluit Leeuwarden blijkt dat het plangebied niet buiten de 35 Ke-zone ligt. Volgens indiener 5 is het wijzigen van een geluidszone of Ke-contour een bevoegdheid van het Rijk, en niet van de gemeente. Dit vereist een formeel wijzigingsbesluit, instemming van Defensie en het Ministerie van Infrastructuur & Waterstaat, publicatie in de Staatscourant, onderliggende akoestische berekeningen en de bijbehorende rechtsbescherming. De gemeente heeft aan al deze vereisten niet voldaan volgens indiener 5.

Reactie gemeente

In artikel 5 van het Bml is bepaald dat voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen een maximale geluidbelasting van 35 Ke geldt, waarbij de ligging van de 35

Ke-contour is vastgelegd in het Luchthavenbesluit Leeuwarden. Deze contour vormt de buitengrens waarbinnen de daarin opgenomen beperkingen gelden.

Voor het onderhavige plangebied geldt dat geen gebruik wordt gemaakt van de afwijkmogelijkheid van artikel 6 van het Bml. Dit is ook expliciet in de planmotivering aangegeven. De situatie waarop artikel 6 ziet (waarbij binnen de 35 Ke-zone onder voorwaarden nieuwe woningen mogelijk zijn) is hier niet aan de orde, omdat het plangebied planologisch buiten de 35 Ke-zone is gepositioneerd.

Van belang is daarbij dat de ligging van de 35 Ke-contour in gemeentelijke planologische regelingen al vóór dit planvoornemen juridisch is vastgelegd. De voormalige gemeente Menameradiel heeft bij het eerdere bestemmingsplan Buitengebied 2007 en de daaropvolgende Beheersverordening Buitengebied 2017 en thans het tijdelijk deel van het omgevingsplan, gebruikgemaakt van haar bevoegdheid om de rijkscontour planologisch door te vertalen binnen het gemeentelijk ruimtelijk instrumentarium, rekening houdend met lokale omstandigheden. Daarbij is de contour bij dit gebied zodanig vastgelegd dat het plangebied daarbuiten valt.

Dit betreft geen wijziging door de gemeente van het Luchthavenbesluit Leeuwarden of de daarin vastgestelde Ke-contour, maar een planologische doorwerking van het geldende rijkskader binnen het gemeentelijk omgevingsplan, zoals dat ook onder het eerdere stelsel (Wet ruimtelijke ordening) gebruikelijk en toegestaan was. De bevoegdheid van het Rijk om het Luchthavenbesluit Leeuwarden te wijzigen is hiermee niet aan de orde en wordt niet geraakt.

Dat sprake zou zijn van het 'verleggen' van een Ke-contour in de zin van een wijziging van het Luchthavenbesluit Leeuwarden wordt dan ook niet gevolgd. Een formeel wijzigingsbesluit van het Rijk, instemming van Defensie of het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en publicatie in de Staatscourant zijn uitsluitend vereist als het Luchthavenbesluit Leeuwarden zelf wordt gewijzigd. Daarvan is met het voorliggende TAM-omgevingsplan geen sprake.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat in de directe nabijheid van het plangebied eerder wél binnen de 35 Ke-zone woningbouw is toegestaan, namelijk de transformatie van het voormalige gemeentekantoor van Menameradiel naar een woongebouw met 30 zorgwoningen. Die ontwikkeling geldt als voorbeeld dat deze expliciet via artikel 6, tweede lid, van het Bml mogelijk is gemaakt en na belangenafweging aanvaardbaar geacht. Dit benadrukt dat het nu voorliggende woningbouwplan, dat buiten de juridisch vastgelegde 35 Ke-zone is gesitueerd, vanuit het oogpunt van luchtvaartgeluid ruimtelijk aanvaardbaar mag worden geacht.

Tot slot kan worden vermeld dat het voorliggende planvoornemen van het TAM-omgevingsplan aan het ministerie van Defensie voor een reactie is voorgelegd, en zij te kennen hebben gegeven zonder verdere opmerkingen te kunnen instemmen met deze ruimtelijke ontwikkeling.

RECHTSGELDIGHEID EN RECHTSBESCHERMING

Omdat geen besluit is bekendgemaakt en belanghebbenden geen mogelijkheid hebben gehad om bezwaar te maken, is het besluit volgens indiener 5 dan ook niet in werking getreden. Het legaliteits- en rechtszekerheidsbeginsel verzet zich tegen het standpunt van de gemeente dat de Ke-

contour/geluidszone voor het plangebied juridisch gewijzigd zou zijn. Indiener 5 stelt dat er geen bewijs van een college- of raadsbesluit ten grondslag ligt aan het standpunt van de gemeente; ook is niet duidelijk hoe dit tot stand is gekomen of bekend is gemaakt, noch is er betrokkenheid van het Ministerie van Defensie, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, de Vliegbasis Leeuwarden, Provincie Fryslân of het Rijksvastgoedbedrijf gebleken. De geldende Ke-contour volgt uit het Luchthavenbesluit Leeuwarden en het Bml, en hiervan kan de gemeente niet afwijken volgens indiener. De gemeente heeft geen bevoegdheid om deze contour aan te passen; dat ligt volgens hen bij het Rijk en de genoemde bestuursorganen. Zelfs als de contour in gemeentelijke plannen anders is ingetekend, doet dat geen afbreuk aan de rijksnorm uit het Bml en het Luchthavenbesluit Leeuwarden.

Reactie gemeente

Allereerst wordt vastgesteld dat met voorliggend TAM-omgevingsplan geen sprake is van een besluit tot wijziging van de 35 Ke-contour zoals bedoeld in het Luchthavenbesluit Leeuwarden of het Bml. De gemeente heeft niet beoogd en niet gesteld de Ke-contour rijksrechtelijk nu aan te passen, noch dat daarvan nu wordt afgeweken. De planvorming gaat uit van het geldende rijkskader in samenhang met de planologische doorwerking van dat rijkskader in het gemeentelijk omgevingsplan (en diens rechtsvoorgangers). De ligging van de 35 Ke-zonering in de gemeentelijke plannen is op grond van reeds eerdere vastgestelde planologische besluiten vastgelegd, te weten het bestemmingsplan Buitengebied 2007, de daaropvolgende Beheersverordening Buitengebied 2017 en thans het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege. Deze plannen zijn destijds vastgesteld door de bevoegde bestuursorganen, zijn afgestemd met hogere overheden, bekendgemaakt en hebben rechtskracht gekregen. Daarmee is voldaan aan het legaliteits- en rechtszekerheidsbeginsel.

Dat in het kader van het onderhavige plan geen afzonderlijk college- of raadsbesluit over de 35 Ke-contour is genomen, is juist, maar ook logisch: een dergelijk besluit was niet vereist, aangezien geen wijziging van het rijksrechtelijke geluidregime daarmee aan de orde was.

Tot slot wordt benadrukt dat de juridisch-planologische wijziging van de Ke-contour in het gemeentelijke bestemmingsplan destijds in samenspraak met het ministerie van Defensie tot stand gekomen.

GEEN REACTIE OP VERZOEK OM INFORMATIE

Indiener 5 geeft aan in het verleden herhaaldelijk te hebben verzocht om onderliggende besluiten, kaarten en akoestische onderbouwingen waaruit zou blijken dat het plangebied rechtsgeldig buiten de 35 Ke-zone is geplaatst. Die informatie heeft indiener 5 nooit ontvangen. Daarnaast ontbreekt in de motivering bij het nu voorliggende Ontwerpbesluit een concrete verwijzing naar een besluit, datum, bevoegd gezag of publicatie waarmee zou blijken dat het plangebied rechtsgeldig buiten de 35 Ke-zone is geplaatst. Volgens indiener worden slechts algemene bewoordingen gebruikt en is de juridische houdbaarheid daarmee niet gegeven of aangetoond.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt van het voorliggende Ontwerpbesluit is niet dat het plangebied door een afzonderlijk besluit nu buiten de 35 Ke-zone wordt 'geplaatst'. Van een dergelijk besluit is geen sprake en dat wordt ook niet gesteld. De planmotivering beschrijft enkel dat de ligging van de

35 Ke-zonering bij het plangebied planologisch is vastgelegd in eerdere, rechtsgeldige ruimtelijke plannen, te weten het bestemmingsplan Buitengebied 2007, de daaropvolgende Beheersverordening Buitengebied 2017 en thans het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege. Deze plannen zijn vastgesteld door het destijds bevoegde bestuursorgaan, op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en onherroepelijk geworden. De juridische status van de planologische zonering vloeit rechtstreeks voort uit deze besluiten. Een afzonderlijk college- of raadsbesluit dat specifiek ziet op de Ke-contour bij dit plangebied bestaat niet, omdat dit ook niet vereist is: het betreft geen wijziging van het Luchthavenbesluit Leeuwarden of het Bml, maar een planologische doorwerking daarvan binnen gemeentelijke planvorming.

De omstandigheid dat indiener geen afzonderlijke besluiten, kaarten of akoestische rapporten heeft ontvangen, maakt dit niet anders. De juridische grondslag voor de ligging van de planologische zonering bestaat uit de vastgestelde en gepubliceerde ruimtelijke plannen zelf, inclusief de daarbij behorende verbeeldingen en regels. Deze vormen het toetsingskader en zijn publiek toegankelijk. Het ontbreken van een afzonderlijke akoestische onderbouwing voor het 'plaatsen' van het plangebied buiten de 35 Ke-zone is logisch, omdat geen sprake is van een besluit of handeling waarbij de rijkscontour is gewijzigd.

Voor het onderhavige Ontwerpbesluit geldt dat in de motivering is aangesloten bij de bestaande, geldende planologische situatie. Omdat het planvoornemen niet binnen de 35 Ke-zone ligt, is evenmin aanleiding geweest om een afwijkingsprocedure op grond van artikel 6 van het Bml te doorlopen of aanvullende akoestische berekeningen voor luchtvaartlawaai uit te voeren. De planmotivering beperkt zich tot de vaststelling dat het plan buiten de 35 Ke-zone is gelegen zoals planologisch vastgelegd.

Dat de motivering tot slot geen specifieke besluitdatum of publicatie vermeldt, is geen gebrek maar een direct gevolg van het feit dat een dergelijk besluit niet bestaat en niet vereist is. De juridische houdbaarheid van het plan berust op de bestuursrechtelijke doorwerking en rechtskracht van de eerder vastgestelde planologische regelingen.

ONTBREKEN VAN AKOESTISCH ONDERZOEK

Er is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de feitelijke Ke-geluidsbelasting van het plangebied voor het planvoornemen. Om locatiespecifiek te bepalen of woningbouw in het plangebied op grond van artikel 5 van het Bml wel is toegestaan, had de gemeente volgens indiener 5 de werkelijke vliegbewegingen, militaire gebruikintensiteit en worstcasescenario's moeten onderzoeken om de feitelijke Ke-belasting alsmede de gevolgen voor de gezondheid en het leefklimaat ter plaatse vast te stellen.

Reactie gemeente

Artikel 5 van het Bml gaat uit van toetsing aan de 35 Ke-contour zoals vastgesteld in het Luchthavenbesluit Leeuwarden en de daarvan afgeleide planologische zonering. Het planvoornemen ligt buiten deze 35 Ke-zone als vastgelegd in de geldende planologisch-juridische kaders van de gemeente. In dit geval bestaat geen wettelijke verplichting om aanvullend locatiespecifiek akoestisch onderzoek naar de feitelijke Ke-belasting uit te voeren. Een dergelijk onderzoek is uitsluitend aan de orde wanneer woningbouw binnen de 35

Ke-zone wordt toegestaan met toepassing van artikel 6 van het Bml, of wanneer het Luchthavenbesluit Leeuwarden zelf wordt gewijzigd. Van beide situaties is hier geen sprake. De beoordeling op aspecten als gezondheid en woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden binnen het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Gelet op de ligging buiten de 35 Ke-zone en de naleving van de rijksnormen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen niet in strijd is met het Besluit militaire luchthavens en het Luchthavenbesluit Leeuwarden, omdat het plangebied juridisch en planologisch buiten de geldende 35 Ke-zone ligt, zoals vastgelegd in eerdere, onherroepelijke planologische besluiten van gemeentewege en voortgezet in het huidige omgevingsplan. Er is thans geen sprake van het verleggen of wijzigen van een rijksrechtelijke Ke-contour, noch van toepassing van de afwijkingsregeling van artikel 6 van het Bml. Aanvullend akoestisch onderzoek naar luchtvaartlawaaï was niet vereist en de aspecten gezondheid en woon- en leefklimaat zijn toereikend beoordeeld binnen het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema '*35-40 Ke-contour van Vliegbasis Leeuwarden*' geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan en worden op dit punt ongegrond verklaard.

2.5 Geluidhinder

Samenvatting zienswijzen

Een ander punt dat naar voren komt in de zienswijzen is dat de ligging van het plangebied aan een drukke weg leidt tot een verhoogd risico op geluidhinder. Indiener 2 verwacht dat een en ander veel overlast zal geven.

Er is volgens indiener 4 onvoldoende gemotiveerd dat dit voor de nieuwe woningen leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij zou het gecumuleerde effect van verkeersgeluid met andere omgevingsfactoren ook niet (voldoende) inzichtelijk zijn gemaakt. Er ontbreekt een akoestisch onderzoek op basis van de huidige situatie, waarmee gerefereerd wordt aan de uitbreiding van het nabijgelegen bedrijventerrein. De geluidsbelasting wordt door de toename van vooral het vrachtverkeer door indiener uit eigen ervaring al als zeer hoog ervaren.

In de motivering staat genoemd dat er geen cumulatie van geluid is. In de zienswijze van indiener 4 wordt gesteld dat dit geen juiste conclusie is, want er is wel degelijk sprake van cumulatie van geluidhinder. De situering van de vliegbasis, met een toenemend aantal vliegbewegingen (zeker gelet op de huidige versterking van defensie), omliggende bedrijvigheid en dan in het bijzonder het 'altijd drukke' tuincentrum met zowel bezoekers als vrachtverkeer voor laden en lossen. In de motivering staat ook benoemd dat er niet aan de richtafstand van 30 meter volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering kan worden voldaan.

Er zijn geen recente onderzoeken die ingaan op het aantal vliegbewegingen en de effecten van de nieuwe F-35 straaljagers en hoe deze effect hebben op het woon- en leefklimaat.

Daarnaast zou er onvoldoende aandacht besteed zijn aan het geluid dat de woonwijk zal toevoegen aan de omgeving. Nu grazen alleen schapen in de wei en de verandering in een woonwijk zal ook in het kader van geluid effect hebbende op de omliggende woningen.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn integraal beoordeeld en met betrekking tot voorgaande kan het volgende worden vermeld.

1. Wegverkeerslawaaï Bitgumerdyk

Ten behoeve van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd op basis van verkeerstellingen uit mei 2025 (Bijlage 4 van de motivering). De Bitgumerdyk betreft een gemeentelijke weg waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Uit het onderzoek volgt dat de maximale geluidbelasting op de meest geluidbelaste woningen niet hoger is dan 52 dB en dat hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Van een overschrijding van normen of een onaanvaardbare geluidssituatie als gevolg van wegverkeerslawaaï is dan ook geen sprake.

2. Geluid door bedrijvigheid (tuincentrum)

Omdat niet aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan, is aanvullend een specifiek akoestisch onderzoek naar het nabijgelegen tuincentrum uitgevoerd (Bijlage 5 van de motivering). Hieruit blijkt dat:

- zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de maximale geluidniveaus voldoen aan de geldende grenswaarden;
- het tuincentrum niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen; en,
- de nieuwe woningen het tuincentrum niet beperken in haar bedrijfsvoering.

De conclusie dat sprake is van een aanvaardbare situatie is hiermee inhoudelijk onderbouwd.

3. Luchtvaartgeluid (Vliegbasis Leeuwarden)

Het plangebied ligt - zoals ook uitgebreid uiteen is gezet in paragraaf 2.4 - buiten de 35 Ke-zone van Vliegbasis Leeuwarden. Daarmee is het planvoornemen niet gelegen binnen een zone waar beperkingen gelden voor woningbouw. De beoordeling is uitgevoerd conform het geldende juridische kader. De planologische toets ziet niet op aannames over toekomstige intensivering van militair vliegverkeer, maar op de juridisch vastgestelde en momenteel geldende geluidszones. Een afzonderlijk nieuw onderzoek naar nieuwe typen vliegtuigen (zoals de F-35) is planologisch niet vereist zolang het plangebied buiten de relevante geluidscontouren ligt.

4. Cumulatie van geluid

Voor zover in de zienswijzen is gesteld dat ten onrechte is geconcludeerd dat geen sprake is van cumulatie, kan worden opgemerkt dat:

- cumulatie alleen relevant is wanneer bij meerdere geluidsbronnen (wegverkeerslawaaï, industrielawaaï of vliegverkeerslawaaï) sprake is van een overschrijding van aanvaardbare waarden; en,
- uit de afzonderlijke onderzoeken blijkt dat alle relevante bronnen binnen de geldende normen blijven.

Voorgaande betekent geen onaanvaardbare geluidbelasting op het toekomstige woon- en leefklimaat in het plangebied. Dat geluid subjectief als hinderlijk kan worden ervaren door personen, betekent niet dat sprake is van planologisch relevante cumulatieve geluidhinder voor het planvoornemen dat nader moet worden onderzocht.

5. Geluid afkomstig van de woonwijk zelf

Het geluid dat wordt gegenereerd door een woonwijk (zoals verkeer van bewoners en normale woonactiviteiten) wordt in het omgevingsrecht beschouwd als milieuneutraal en passend binnen een reguliere woonomgeving. Dit type geluid vormt geen zelfstandige belemmering voor bestaande woningen en behoeft ook geen afzonderlijke toetsing. Dat de huidige agrarische situatie stiller zou zijn, maakt niet dat een overgang naar wonen planologisch onaanvaardbaar is daardoor. Wij achten de woongeluiden passend in een reguliere woonomgeving. Voor de bestaande woningen in de omgeving achten wij de woongeluiden afkomstig van de nieuwe woningen ook als passend in de omgeving. Het geluid dat zal worden toegevoegd bestaat voornamelijk uit het geluid afkomstig van wegverkeer. De bijdrage hiervan is minimaal en leidt niet tot een onaanvaardbaar geluid ter plaatse van de bestaande woningen. Volgens onderzoek zal het woningbouwplan circa 456 motorvoertuigen per etmaal genereren, op een totaal van 4.102 motorvoertuigen per etmaal. Dit levert een toename van circa 0,5 dB op. Voor geluid is dit niet een relevante toename.

Conclusie

Gelet op voorgaande mag worden geconcludeerd dat voor het TAM-omgevingsplan de geluidbelasting door wegverkeer, bedrijvigheid en luchtvaart zorgvuldig is onderzocht. Er is sprake van het naleven van de geldende normen. Er wordt voldaan aan de standaardwaarden voor geluid, waardoor de cumulatie van geluid buiten beschouwing kan worden gelaten. Aanvullende onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk gebleken. Het planvoornemen leidt met betrekking tot het thema '*Geluidhinder*' niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op dit omgevingsaspect leiden daarom niet tot aanpassing van het plan en worden op dit punt ongegrond verklaard.

2.6 Lichthinder

Samenvatting zienswijzen

Indiener 2 verwacht door het opdraaien van auto's op de Bitgumerdyk vanuit de nieuwe woonwijk veel lichthinder. Ook indiener 4 uit zorgen over de ligging van de ontsluitingsweg en aansluiting op de Bitgumerdyk waardoor koplampen van auto's die in- of uitrijden aan verschillende kanten in de omliggende woningen schijnen. Zoals bij 'Verkeer' in paragraaf 2.1 van deze reactienota benoemd, wordt ook in dit kader verzocht om de ontsluitingsweg te verplaatsen/anders te situeren.

Ook stelt indiener 4 tot slot dat er in zijn geheel licht aan het plangebied wordt toegevoegd en dat er dan geen sprake meer zal zijn van donkerte ter plaatse.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn integraal beoordeeld en daarover wordt het volgende geantwoord.

1. Lichthinder door de ontsluitingsweg

De ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk is stedenbouwkundig en verkeerskundig zodanig ontworpen dat sprake is van een overzichtelijke en verkeersveilige aansluiting op de Bitgumerdyk. Het gaat hierbij om een reguliere ontsluiting binnen de bebouwde kom, passend bij een 30 km/u-situatie. Dat bij in- en uitrijdend verkeer het lichtschijnsel van koplampen zichtbaar kan zijn, is inherent aan zowat elke verkeersontsluiting en vormt op zichzelf daardoor geen planologisch onaanvaardbare lichthindersituatie.

Het inschijnen in woningen en daarmee lichthinder wordt met de planopzet op voorhand al zoveel mogelijk beperkt. Invallend lichtschijnsel is daarnaast van korte duur bij het in- en uitrijden van de nieuwe wijkontsluitingsweg en het opdraaien naar en het afslaan van de Bitgumerdyk. Er is reeds rekening gehouden met het creëren van afstand tot de omgeving en de situering van de nieuwe ontsluitingsweg ten opzichte van de bestaande woningen.

Door de juiste inrichting met openbaar groen bij de ontsluitingsweg wordt ervoor gezorgd dat het inschijnen van koplampen in de woningen nog verder wordt voorkomen. Hiertoe gaat de gemeente tijdens het opstellen van het concrete inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de groenuitwerking, en de uitvoering daarvan, in gesprek met de betrokken omwonenden. Vanwege het toekomstig verkeer op de ontsluitingsweg zal geen sprake van continue of structurele lichtbelasting zijn die leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

2. Verplaatsing of aanpassing van de ontsluitingsweg

Zoals ook bij eerdere zienswijzen over verkeer is toegelicht, is de huidige ligging van de ontsluitingsweg het resultaat van een integrale afweging van verkeersveiligheid, stedenbouwkundige inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Een andere situering is onderzocht, maar niet als aantoonbaar beter of noodzakelijk beoordeeld. Het enkel beperken van mogelijke koplampzichtlijnen vormt geen zelfstandige planologische reden om de ontsluitingsweg te verplaatsen, nu geen sprake is van een onaanvaardbare hinder.

3. Toevoeging van verlichting en donkerte

Ten aanzien van de zorg dat het plan leidt tot aantasting van de donkerte, kan het volgende worden opgemerkt. In paragraaf 3.4.6 Donkertebeleid 'Tusken Skimer en Moarnsdage' is expliciet opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen:

- verlichting alleen wordt toegepast waar dit functioneel noodzakelijk is;
- lichthinder en lichtvervuiling tot een minimum worden beperkt; en,
- bij de nadere uitwerking aandacht wordt besteed aan armaturen, lichtkleur en afscherming.

De woonwijk wordt gerealiseerd binnen stedelijk gebied en bij de dorpskern van Menaam en niet in het buitengebied waar een hoger beschermingsniveau voor donkerte geldt. Enige toename van verlichting is bij woningbouw onvermijdelijk, maar blijft binnen een aanvaardbaar en passend niveau voor een woonomgeving. Van het volledig behouden van een onbelichte, agrarische situatie kan in planologisch opzicht geen sprake zijn. De nadere uitwerking van de openbare verlichting maakt onderdeel uit van de uitvoeringsfase en zal plaatsvinden met inachtneming van het gemeentelijk donkertebeleid.

4. Afweging woon- en leefklimaat

De mogelijke effecten van verkeer, verlichting en situering zijn in samenhang beoordeeld bij de afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente is van oordeel dat:

- eventuele lichthinder beperkt, tijdelijk en beheersbaar is;
- de toevoeging van verlichting past binnen de schaal en functie van het gebied; en,
- geen onevenredige aantasting van de woonkwaliteit of donkerte optreedt.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden op basis van hetgeen hiervoor dat:

- lichtschijnsel door in- en uitrijdend verkeer inherent aan een verkeersontsluiting en planologisch aanvaardbaar is;
- de ontsluitingsweg zorgvuldig is gesitueerd, en bij de concrete uitwerking van de groeninrichting omwonenden worden betrokken zodat zo weinig mogelijk lichthinder kan ontstaan;
- het donkertebeleid is betrokken en expliciet wordt toegepast bij de nadere planuitwerking; en,
- geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema '*Lichthinder*' geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan, en worden ongegrond verklaard.

2.7 Plan-mer plicht

Samenvatting zienswijzen

Indiener 4 verzoekt om inzicht in de mer-aanmeldnotitie en het mer-beoordelingsbesluit, omdat zij niet verwachten dat de conclusie dat met het project geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voldoende gemotiveerd is, bijvoorbeeld omdat effecten in samenhang moeten worden gezien.

Ook indiener 5 richt de zienswijze onder meer op het mer-beoordelingsbesluit. Aangegeven wordt dat de gemeente ten onrechte van mening is dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, waardoor geen milieueffectrapport (MER) opgesteld hoeft te worden. Als argument wordt aangedragen dat het project een stedelijke ontwikkeling realiseert in een milieugevoelige omgeving. Uit afdeling 16.4 van de Omgevingswet volgt dat hier sprake is van een plan waarvoor ten minste een plan-mer-beoordeling geldt, en naar het oordeel van indiener 5 zelfs een volledige plan-mer vanwege de ligging van het plangebied binnen de invloedssfeer van een militaire luchthaven. Daarbij wordt wederom de in paragraaf 2.4 behandelde zienswijze over het (onrechtmatig) verleggen van de 35 Ke-contour als bezwaar opgeworpen. De zienswijze stelt dat een bestuursorgaan de mer-plicht niet mag

ontwijken door het aanpassen van normen, het verleggen van contouren en het wegdefiniëren van milieugevolgen. Dit klemmt te meer volgens indiener 5 als aangrenzende bebouwing wel in de 35-45 Ke-contour ligt en het plangebied niet wezenlijk akoestisch verschilt. Het ontbreken van een volledige plan-MER is daarom volgens indiener 5 een zelfstandige vernietigingsgrond van het Ontwerpbesluit, en daardoor zou de voorgenomen wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan geen stand kunnen houden.

Woningbouw binnen (of feitelijk beïnvloed door) militaire geluidszones kan volgens indiener 5 leiden tot aanzienlijke milieugevolgen, ook als komt vast te staan dat formele contouren rechtsgeldig zijn aangepast. De gemeente zou daarom zeer zorgvuldig moeten onderzoeken en onderbouwen dat een goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden voor de nieuwe woningen. Daarvoor is minimaal een geluid- en milieuonderzoek noodzakelijk over het toekomstige woon- en leefklimaat vanwege de milieubelastende functies vanuit de omgeving. Vliegbasis Leeuwarden heeft naar mening van indiener 5 aanzienlijk nadelige gevolgen op de toekomstige woningen. Dat is nog meer het geval omdat er geen recente onderzoeken zijn en geen informatie voor handen is over het aantal vliegbewegingen en de effecten van de nieuwe F-35 straaljagers op het woon- en leefklimaat. Door hieraan voorbij te gaan schendt de gemeente volgens indiener 5 niet alleen de verplichting voor een MER maar ook de algemene beginselen van behoorlijke bestuur. Daarbij wordt het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel aangehaald. Indiener 5 is dan ook van mening dat eerst zorgvuldig onderzoek moet worden gedaan naar de nadelige gevolgen van de voorgenomen woningbouw voor het milieu.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn integraal beoordeeld en gelet daarop wordt het volgende overwogen.

1. Juridisch kader mer-beoordeling

Het planvoornemen betreft een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit en is daarmee mer-beoordelingsplichtig. In dat kader is een mer-aanmeldnotitie opgesteld, waarin is beoordeeld of het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Deze beoordeling is uitgevoerd conform afdeling 16.4 van de Omgevingswet en gebaseerd op:

- de aard en omvang van het project;
- de kenmerken van de locatie; en,
- de mogelijke milieueffecten, zowel afzonderlijk als in samenhang.

De mer-aanmeldnotitie is ter toelichting bij de terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan opgenomen als bijlage 12 bij de motivering en vormt de basis voor het mer-beoordelingsbesluit.

2. Conclusie mer-beoordeling

Uit de mer-aanmeldnotitie volgt dat:

- sprake is van een relatief beperkte woningbouwontwikkeling (maximaal 53 woningen);
- de relevante milieuaspecten (onder andere geluid, luchtkwaliteit, natuur, verkeer, water en externe veiligheid) afzonderlijk zijn onderzocht; en,

- uit deze onderzoeken volgt dat geen van de effecten leidt tot overschrijding van wettelijke normen of tot een significante milieubelasting die verder in een plan-MER zouden moeten worden onderzocht en beoordeeld.

Op basis hiervan is gemotiveerd geconcludeerd dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn en dat het opstellen van een volledige MER niet noodzakelijk is.

3. Samenhang (cumulatie) van milieueffecten

Voor zover wordt gesteld door indieners dat milieueffecten niet in samenhang zijn bezien, overweegt de gemeente dat:

- de afzonderlijke milieuonderzoeken de input vormen voor de integrale beoordeling in de mer-aanmeldnotitie; en,
- cumulatie uitsluitend planologisch relevant is indien samenloop van effecten leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie.

Uit geen van de onderzoeken blijkt dat sprake is van normoverschrijding of significante milieueffecten, en de samenhang van deze effecten leidt evenmin tot een situatie die als “belangrijk nadelig” in de zin van het Omgevingsbesluit moet worden aangemerkt.

4. Luchtvaartlawaaï en Vliegbasis Leeuwarden

Het plangebied ligt buiten de 35 Ke-contour zoals juridisch is vastgelegd. Hier is woningbouw planologisch toegestaan. Het verwijt dat sprake zou zijn van het ‘ontwijken’ van de mer-plicht door het verleggen van contouren wordt door de gemeente niet onderschreven. De ligging van de geluidscontouren is niet in het kader van het voorliggende TAM-omgevingsplan aangepast, maar volgt uit eerder vastgestelde, geldende juridisch-planologische besluiten. Met het TAM-omgevingsplan is daaraan getoetst. Dat nabijgelegen bestaande bebouwing deels binnen hogere Ke-zones ligt, betekent niet dat het plangebied akoestisch daaraan gelijk moet worden gesteld en behandeld als het planologisch buiten die zones ligt.

5. Toekomstige vliegbewegingen en F-35

De mer-beoordeling en de planologische toetsing zien op juridisch vast te stellen milieugevolgen, niet op speculaties over toekomstige beleidsontwikkelingen of mogelijke intensivering van militair gebruik van Vliegbasis Leeuwarden. Zolang het plangebied buiten de vastgestelde geluidszones ligt, bestaat geen wettelijke verplichting om aanvullende onderzoeken te verrichten naar eventuele toekomstige scenario's.

6. Zorgvuldigheid en beginselen van behoorlijk bestuur

De gemeente is van oordeel dat:

- de mer-beoordeling zorgvuldig is doorlopen;
- is voldaan aan het zorgvuldigheids-, motiverings- en evenredigheidsbeginsel; en,
- de conclusie dat geen plan-MER nodig is, inhoudelijk en juridisch deugdelijk is onderbouwd.

Het ontbreken van een volledig plan-MER vormt dan ook geen vernietigingsgrond.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden gelet op voorgaande dat ten behoeve van het planvoornemen en het TAM-omgevingsplan:

- terecht een mer-beoordeling middels de mer-aanmeldnotitie is uitgevoerd;
- de conclusie dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn te verwachten voldoende en zorgvuldig is gemotiveerd;
- geen plan-MER is vereist; en,
- de ligging nabij Vliegbasis Leeuwarden hieraan niet afdoet.

De ingekomen zienswijzen van diverse indieners op het thema '*Plan-mer plicht*' geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan of van het genomen mer-beoordelingsbesluit, en worden op dit punt ongegrond verklaard.

2.8 Landschappelijk karakter, historisch dorpsgezicht en uitzicht

Samenvatting zienswijzen

In de zienswijzen komt meerdere keren naar voren dat de keuze voor de woonwijk in het met het Ontwerpbesluit voorliggende plangebied zou leiden tot aantasting van het landschappelijk karakter ter plaatse en het verdwijnen van het ruime en karakteristieke uitzicht op het historisch dorpsgezicht.

Indiener 2 stelt dat het niet alleen hen treft als omwonenden maar iedereen die vanuit het noorden Menaam binnenrijdt. Daar komt voor indiener 2 bij dat zij het verre uitzicht op Leeuwarden, de kerk en de tegenovergelegen paarden- en schapenweide kwijtraken. Naast dit zicht op het dorp voor binnenkomst, zal ook het uitzicht richting Leeuwarden en de omliggende agrarische velden voor omwonenden verdwijnen.

Volgens indiener 4 gaan de plantoelichting en het ontwerp beeldkwaliteitsplan onvoldoende in op hoe de cultuurhistorische waarden van het dorpslint en de overgang tussen bebouwing en open ruimte wordt geborgd. Punten die aangehaald worden als gebrek in de motivering zijn: ensemblewaarde, zichtlijnen en historische verkaveling. Daarmee zou onvoldoende gemotiveerd zijn dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is in een historische dorpskern als Menaam.

De gronden zijn volgens indiener 4 een uniek agrarisch gebied waar al 'decennialang' vee gehouden wordt. Deze worden nu vervangen door bebouwing en verharding en Menaam verliest groen. Daarmee tast het planvoornemen de kwaliteit van de openbare ruimte aan. Voor indiener leidt dit project tot verlies van uitzicht en vermindering van privacy en een verslechtering van de ruimtelijke beleving van omwonenden vanuit hun woning en tuin. De motivering waarom toch voor de huidige planlocatie is gekozen wordt als ontoereikend gezien. Reden hiervoor is volgens indiener het effect van de woningniewbouw op omwonenden, bestaande bebouwing en de aantasting van het historische dorpskarakter en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Zeker als er ook nog alternatieve locaties te bedenken zijn.

Reactie gemeente

De hiervoor ingebrachte zienswijzen zijn in samenhang beoordeeld en daarover wordt het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke positie van het plangebied en dorpsentree

Het plangebied omvat ongeveer 3,0 hectare en ligt ruimtelijk gezien niet als een “los” uitbreidingsgebied in het open landschap, maar is aan meerdere zijden omsloten door bestaande woonbebouwing: ten noorden, westen, zuiden en zuidoosten bevinden zich woningen. De ontwikkeling is stedenbouwkundig opgezet als passend bij de dorpsstructuur. Daarbij sluiten de nieuwe woningen aan de Bitgumerdyk aan op het bestaande bebouwingslint. Het achterliggende woongebied wordt opgedeeld in deelgebieden met een eigen karakter/woonmilieu. Erkent wordt dat het zichtbeeld vooral bij binnenkomst van Menaam vanuit het noorden wijzigt. Die wijziging is echter niet zonder meer strijdig met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), mits de overgang naar de bebouwde omgeving zorgvuldig wordt vormgegeven en de ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd. Die borging is in met het TAM-omgevingsplan nadrukkelijk onderdeel van de planopzet geweest (zie hierna).

2. Cultuurhistorische waarden (dorpsgezicht, ensemblewaarde en zichtlijnen)

In de motivering van het planvoornemen is het aspect cultuurhistorie expliciet beoordeeld. Daarbij is de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) geraadpleegd om te bepalen of in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle elementen/objecten aanwezig zijn. Uit die raadpleging volgt dat in het plangebied weliswaar twee “verdwenen paden” zijn aangeduid, maar dat deze niet meer aanwezig zijn en dat er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied liggen waar nog enige waarde aan kan worden ontleend. Op grond daarvan is geconcludeerd dat het planvoornemen vanuit cultuurhistorie niet evident onuitvoerbaar is en ruimtelijk aanvaardbaar kan worden gerealiseerd. De zienswijze van indiener 4 ziet daarnaast op ‘ensemblewaarde’ en ‘zichtlijnen’ van het dorpslint. Hierover wordt opgemerkt dat de borging van de ruimtelijke kwaliteit en dorpsidentiteit in dit plan niet uitsluitend via het cultuurhistorische spoor (door raadpleging van de CHK2) is verlopen, maar juist via een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing en het daarbij opgestelde beeldkwaliteitsplan waarin de gewenste, toekomstige omgevingskwaliteit (lint, schaal, materiaalgebruik, groene en waterruimte, overgangszones) is vastgelegd.

3. Landschappelijke kernkwaliteiten en historische verkaveling (Grutsk op 'e Romte / Westergo)

Het plan is getoetst aan provinciale landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, waaronder de thematische structuurvisie van de provincie Fryslân; Grutsk op 'e Romte, en de daarin opgenomen gebiedskenmerken van Kleigebied Westergo. In de motivering is toegelicht dat de uitbreiding aansluit op de bestaande bebouwingsstructuur van Menaam en dat de ontwikkeling zich ruimtelijk binnen de bestaande stedelijke structuur van het dorp bevindt, waardoor de landschappelijke kwaliteit van de kwelderwal behouden blijft.

Ook is aangegeven dat bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan de provinciale belangen en adviezen als randvoorwaarde zijn gebruikt en dat voor de verdere inhoudelijke

relatie met Grutsk op 'e Romte wordt verwezen naar dat beeldkwaliteitsplan. Daarmee is de cultuurhistorische/landschappelijke onderbouwing niet beperkt tot een algemene verwijzing, maar gekoppeld aan gebiedskenmerken, de lintstructuur en concrete ontwerp- en inpassingskeuzes in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.

4. Borging overgang bebouwing – open ruimte (groen & water als structuurdrager)

Een kernonderdeel van het plan is dat water en groen expliciet als ruimtelijke dragers zijn ingezet om de overgang naar de bestaande, bebouwde omgeving en het dorpse karakter te waarborgen. In de planbeschrijving is opgenomen dat de bestaande sloten en de Liemer Feart grotendeels worden behouden, dat de middensloot wordt opgewaardeerd tot waterpartij en dat de Liemer Feart wordt verbreed, waardoor ruimte ontstaat tussen deelgebieden en een goede overgang naar aangrenzende woningen. In het beeldkwaliteitsplan is dit verder uitgewerkt: watergangen omsluiten grotendeels het gebied en verdelen de nieuwe 'woonbuurtjes', oevers krijgen natuurvriendelijke beplanting en de openbare ruimte krijgt veel groen (bomenrijen langs de hoofdontsluiting, groene zones). Daarnaast is in het beleid/ontwerp benoemd dat flauwe taluds en natuurvriendelijke oevers mede bijdragen aan waterbuffering en aan een groene, dorpse uitstraling. Ook planologisch is dit geborgd via de functies 'Groen' en 'Water' in het TAM-omgevingsplan, waarmee de voorgenomen realisatie van groen- en waterstructuur niet vrijblijvend is.

5. Uitzicht, openheid en privacy (belangenafweging)

Begrepen wordt dat omwonenden verlies van uitzicht en een wijziging van de ruimtelijke beleving kunnen ervaren. Tegelijkertijd geldt planologisch dat aan een vrij uitzicht over gronden geen blijvend recht kan worden ontleend. De gemeente moet een belangenafweging maken tussen de woningbouwopgave en de gevolgen voor omwonenden. In het nu voorgenomen plan is die afweging gemaakt binnen het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waarbij de ruimtelijke impact is beperkt door onder meer:

- de aansluiting op het bestaande lint aan de Bitgumerdyk;
- een opzet met veel water en groen en duidelijke overgangszones richting bestaande woningen; en,
- borging van de ruimtelijke kwaliteit via het beeldkwaliteitsplan en deelgebieden met passende schaal en uitstraling.

De nieuwe stedenbouwkundige situatie met het planvoornemen is als zodanig ontworpen in meerdere werksessies met betrokkenen uit de omgeving. Daartoe is een uitgebreid en langdurig participatietraject doorlopen, waarop nader is ingegaan in paragraaf 7.1 van de motivering van het TAM-omgevingsplan. De uitkomst is met medeweten en actieve inbreng van de direct omwonenden tot stand gekomen.

Hoewel het open agrarische beeld ter plaatse met het planvoornemen verandert, is de nieuwe situatie zodanig vormgegeven en geborgd dat de ruimtelijke kwaliteit en het dorpse karakter voldoende worden gerespecteerd. Dit leidt ertoe dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de huidige omwonenden.

6. Alternatieve locaties en motivering locatiekeuze

In de motivering is de locatiekeuze mede geplaatst binnen de woningbehoefte en de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij is gemotiveerd dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (53 woningen) en dat de locatie aan de noordoostzijde van Menaam aansluit op het bestaand stedelijk gebied, feitelijk al door stedelijke functies wordt omgeven en het planvoornemen daarop een logisch vervolg vormt. De ladderonderbouwing geeft aan waarom de ontwikkeling juist als uitbreiding van Menaam op deze plek is gekozen en hoe dit zich verhoudt tot een zorgvuldig ruimtegebruik. Dat omwonenden de voorkeur geven aan alternatieve locaties (zoals achter 'De Boech') is begrijpelijk, maar maakt niet dat de nu gekozen locatie aan de Bitgumerdyk planologisch ongeschikt is. De gemeente heeft de geschiktheid van deze locatie gemotiveerd vanuit ruimtelijke inpassing, beleidskaders en uitvoerbaarheid.

Conclusie

Onderkend wordt dat de ontwikkeling het zichtbeeld en de beleving van de open agrarische ruimte ter plaatse wijzigt. Uit de motivering van het TAM-omgevingsplan met bijlagen volgt echter dat:

- cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn beoordeeld aan de hand van de provinciale CHK2 en er geen aanwezige cultuurhistorische elementen zijn vastgesteld;
- landschappelijke kernkwaliteiten (uit het provinciaal beleid met betrekking tot de thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte en de daarin opgenomen gebiedskenmerken voor Kleigebied Westergo) zijn betrokken en vertaald in ontwerp- en kwaliteitsregels;
- de overgang van bebouwing naar open ruimte wordt geborgd door een dragende groen- en waterstructuur in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan, die met medeweten en actieve inbreng van omwonenden tot stand is gekomen; en,
- de locatiekeuze is onderbouwd binnen de laddersystematiek en de ruimtelijke context van het dorp.

De ingebrachte zienswijzen van de diverse indieners op het thema '*Landschappelijk karakter, historisch dorpsgezicht en uitzicht*' geven daarom geen aanleiding tot aanpassing van het plan en worden op dit onderdeel ongegrond verklaard.

2.9 Ecologie

Samenvatting zienswijzen

In het planvoornemen is openbaar gebied opgenomen maar indiener 4 stelt dat er onvoldoende is beoordeeld wat het effect hiervan is op de ecologie, groenstructuur en water. Een voldoende ecologische onderbouwing en maatregelen ter bescherming van de natuurwaarden in en rond het plangebied wordt gemist/betwist door indiener 4.

Indiener 5 stelt dat het plangebied het leefgebied betreft van diverse streng beschermde diersoorten, waaronder in elk geval vleermuizen, weide- en broedvogels en grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Het plangebied heeft thans een agrarische bestemming en is open en onbebouwd. In en direct rondom het plangebied bevinden zich open landschapselementen, foerageergebieden en voortplantings- en rustplaatsen. Indiener 5 stelt dat aan het Ontwerpbesluit geen toereikend ecologisch onderzoek ten grondslag ligt.

Voor zover een ecologische quickscan is uitgevoerd, geldt volgens indiener 5 dat deze niet-seizoensgebonden heeft plaatsgevonden, geen soortenspecifiek veldonderzoek bevat (vooral geen vleermuisonderzoek) en uitsluitend uitgaat van een globale kansinschatting. Aangegeven wordt dat een dergelijke quickscan volgens vaste jurisprudentie onvoldoende is om uit te sluiten dat beschermde soorten worden geschaad, indien het plangebied – zoals in dit geval volgens indiener 5 – ecologisch geschikt is voor beschermde soorten.

De gemeente heeft volgens indiener 5 nagelaten om voorafgaand aan de planvaststelling nader en concreet veldonderzoek te verrichten. Niet gemotiveerd is uitgesloten dat soortenbeschermingsverboden worden overtreden. Vervolgens wordt in de zienswijze van indiener 5 vermeld dat het omgevingsplan is vastgesteld in strijd met de soortenbeschermingsbepalingen uit de Omgevingswet, nu niet is uitgesloten dat beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen, terwijl geen toereikend ecologisch onderzoek is verricht en niet aannemelijk is gemaakt dat een ontheffing kan worden verleend. Ook wordt gesteld dat onder deze omstandigheden de gemeenteraad zich er niet van had mogen onthouden om al bij planvaststelling te beoordelen of een ontheffing op grond van de soortenbeschermingsbepalingen kan worden verleend.

Reactie gemeente

Met betrekking tot voorgaande ingebrachte zienswijzen wordt het volgende in een samenhangende beoordeling daarvan overwogen.

1. Ecologische onderbouwing: er is wél natuuronderzoek uitgevoerd

Voor het plan is wel degelijk een natuurtoets uitgevoerd en als bijlage 6 bij de motivering van het TAM-omgevingsplan opgenomen. Daarvoor is veldbezoek aan het plangebied afgelegd. De stelling dat dit niet zo zou zijn, is onjuist. In paragraaf 5.4 (Natuur) van de motivering is nader toegelicht dat de effecten op natuur in beeld zijn gebracht en dat de natuurtoets expliciet onderscheid maakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De natuurtoets concludeert dat het plangebied niet in of direct aan Natura 2000-gebieden ligt en dat negatieve effecten door externe werking (zoals verstoring door licht of geluid) kunnen worden uitgesloten, omdat tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden bebouwing, agrarisch gebied en wegen liggen. Ook is vermeld dat het plangebied op afstand ligt van NNN-gebied (Natuur Netwerk Nederland) en dat negatieve effecten op weidevogelkansgebied (op grote afstand en ten zuiden van de Rijksweg A31) kunnen worden uitgesloten. Daarnaast is een stikstofdepositieonderzoek met bijbehorende AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het planvoornemen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een planbijdrage groter dan 0,00 mol N/ha/jaar en dat daardoor geen negatief effect optreedt op Natura 2000-gebieden als gevolg van het planvoornemen.

2. Soortenbescherming: plan erkent mogelijke aanwezigheid en regelt vervolg (onderzoek óf handreiking + werkprotocol)

De natuurtoets gaat concreet in op beschermde soorten die mogelijk relevant zijn bij de planvorming, te weten:

- **Vogels (huismus):**

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus in een schuurtje in het plangebied kan volgens de natuurtoets niet op voorhand worden uitgesloten. De natuurtoets geeft aan dat (om te bepalen of een omgevingsvergunning Flora- en Fauna activiteit nodig is) nader onderzoek moet worden verricht met gerichte veldbezoeken in specifieke perioden.

- **Vleermuizen:**

Ook voor vleermuizen geldt dat de aanwezigheid van (paar)verblijfplaatsen van onder andere de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in datzelfde schuurtje niet op voorhand kan worden uitgesloten. De natuurtoets stelt dat – om te bepalen of een vergunning nodig is – nader onderzoek nodig is in de paartijd met twee bezoeken tussen 15 augustus en 1 oktober. Daarnaast is benoemd dat verstoring van een eventuele vliegroute moet worden voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die strooilicht op de houtwal (ten zuiden van het plangebied) voorkomen. Als dat niet kan, is nader onderzoek en mogelijk een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

ALTERNATIEVE ROUTE: HANDREIKING KLEINE INITIATIEVEN + ECOLOGISCH WERKPROTOCOL

De natuurtoets biedt vervolgens expliciet een tweede, toegestane route: afzien van nader onderzoek naar huismus en vleermuizen, en werken volgens de Handreiking kleine initiatieven van de provincie Fryslân. In dat geval wordt uitgegaan van een zekere aanwezigheid van huismus en vleermuizen en wordt verlies gecompenseerd via maatregelen in een ecologisch werkprotocol dat ter goedkeuring aan de provincie wordt voorgelegd. Bij de motivering van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan is zo'n ecologisch werkprotocol opgesteld en als bijlage 7 opgenomen. Hierin staan de te treffen mitigerende maatregelen om verbodsovertredingen te voorkomen.

Toestemming provincie Fryslân d.d. 07-05-2026

Op basis van het ecologisch werkprotocol heeft het Team Groene Regelgeving van de provincie Fryslân inmiddels per brief van 7 mei 2026 toestemming gegeven om te werken op basis van de Handreiking kleine initiatieven. Voor het uitvoeren van de sloop van de schuur en het bouwen van nieuwe woningen kan hiervan onder ecologische begeleiding gebruik worden gemaakt.

ZORGPLICHT / GRONDGEBONDEN SOORTEN

Voor andere beschermde soorten wordt in de natuurtoets expliciet gewezen op het naleven van de zorgplichten, met als voorbeeld het kort maaien van gras ten minste één week voorafgaand aan te verrichten grondwerkzaamheden, zodat amfibieën en grondgebonden zoogdieren tijd krijgen om weg te trekken.

Op basis van de natuurtoets is geconcludeerd dat het plan vanuit natuur hierom niet evident onuitvoerbaar is, onder de randvoorwaarde dat de genoemde onderzoeken/maatregelen (en waar nodig vergunningentraject) in de uitvoering worden opgepakt.

3. "Quickscan onvoldoende / geen seizoensgebonden soortenonderzoek"

De kern van het bezwaar van indiener 5 is dat zonder seizoensgebonden soortenonderzoek niet kan worden uitgesloten dat verboden worden overtreden. De gemeente merkt hierover op dat het plan dit punt niet wegedeneert, maar juist expliciet onderkent door:

- te benoemen dat voor huismus en vleermuizen nader onderzoek nodig kan zijn om een vergunningplicht vast te stellen;
- een alternatief te bieden via de provinciale Handreiking kleine initiatieven, waarbij een zekere aanwezigheid op voorhand wordt verondersteld en mitigerende/compenserende maatregelen via het ecologisch werkprotocol (bijlage 7 van de motivering van het TAM-omgevingsplan) worden vastgelegd en afgestemd met de provincie, wat inmiddels heeft plaatsgevonden en waarop provincie Fryslân bij brief van 07-05-2026 met instemming heeft gereageerd.

Hiermee is in de planmotivering gemotiveerd dat soortenbescherming onderdeel is van de uitvoerbaarheid en dat het plan voldoende voorzieningen bevat om overtredingen te voorkomen.

4. Ecologie, groenstructuur en water in het openbaar gebied

Voor zover indiener 4 stelt dat het effect van openbaar gebied op ecologie/groen/water onvoldoende is beoordeeld, wijst de gemeente erop dat het plan juist inzet op realisatie van een groen- en waterstructuur met ecologische meerwaarde, onder meer door:

- aanleg/verbreding van watergangen met flauwe taluds en natuurvriendelijke oevers en variatie in taludhoogtes, wat leidt tot rijkelijker begroeide oevers en bijdraagt aan biodiversiteit en buffering;
- het toepassen van inheemse beplanting en groene inrichting zoals beschreven in de planuitwerking en het beeldkwaliteitsplan.

Dit neemt niet weg dat de soortenbescherming (met name voor verblijfplaatsen) in de uitvoeringsfase via onderzoek/werkprotocol/vergunningen moet worden geborgd, zoals ook in paragraaf 5.4 van de motivering van het TAM-omgevingsplan is aangegeven.

5. Ontheffing/vergunning al bij planvaststelling

Indiener 5 stelt dat de gemeenteraad al bij de planvaststelling had moeten beoordelen of een ontheffing kan worden verleend. De gemeente merkt hierover ten eerste op dat bij de terinzagelegging van het ontwerp waarop door indiener is gereageerd nog geen sprake is van een vastgesteld plan. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de planmotivering nadrukkelijk is aangegeven dat:

- nader onderzoek kan bepalen of een vergunning nodig is (huismus/vleermuis); óf,
- er kan worden gewerkt via de Handreiking kleine initiatieven met een ecologisch werkprotocol dat ter goedkeuring aan de provincie wordt voorgelegd.

Er is gekozen voor de tweede route en de provincie Fryslân heeft inmiddels schriftelijk aangegeven daarmee in te stemmen onder voorwaarde van ecologische begeleiding van de uit te voeren werkzaamheden. Hiermee is voldoende gemotiveerd en uitgewerkt dat het plan uitvoerbaar is binnen het natuurrechtelijke kader, mits de beschreven stappen in de uitvoering worden gevolgd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat:

- een natuurtoets (Bijlage 6) is uitgevoerd met een beoordeling van de gebieds- en soortenbescherming;
- mogelijke aanwezigheid van huismus en vleermuizen niet is uitgesloten, maar juist benoemd, met een duidelijke route voor nader onderzoek of het toepassen van de Handreiking kleine initiatieven met uitvoering van een ecologisch werkprotocol (Bijlage 7), waarbij gekozen is voor dit laatste en de provincie Fryslân als bevoegd gezag hierin inmiddels per brief van 7 mei 2026 daarmee heeft ingestemd;
- voor grondgebonden soorten en amfibieën expliciete zorgplichtmaatregelen zijn genoemd;
- de gebiedsbescherming (inclusief onderzoek naar stikstofdepositie) geen belemmering vormt.

De zienswijzen geven daarom geen aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. De bezwaren worden op het onderdeel 'Ecologie' ongegrond verklaard.

2.10 Uitgangspunten stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan

Samenvatting zienswijzen

De maximaal gestelde bouwhoogte van 11 m wordt door verschillende indieners te hoog gevonden en er zou niet goed gemotiveerd zijn wat de noodzaak is om deze hoogte toe te staan. Daarnaast wordt de schaalgrootte van het stedenbouwkundig plan zowel in omvang als in dichtheid van de bebouwing en opzet als bezwaarpunt benoemd, en bestaan er (mede daardoor) zorgen over privacy verlies door omwonenden.

Indiener 4 stelt dat de schaalgrootte afwijkt van de bestaande dorpsstructuur waarmee het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet passend zou zijn. In het beeldkwaliteitsplan wordt verder beschreven dat er aan de Bitgumerdyk ook enkele nieuwe woningen staan, maar dat is volgens indiener 4 niet het geval aangrenzend en/of tegenover de agrarische grond die nu voor woningbouw is aangemerkt, en kan daarom niet ter motivering dienen.

De afwijkingen voor bouwhoogtes zijn ook te ruim volgens indiener 4, en er worden waarborgen gemist met betrekking tot privacy in het plan (mede ook door indiener 6) om de mogelijkheid tot inkijk op het terrein en in de woningen van omwonenden te beperken. Door indiener 6 wordt dan ook verzocht deze alsnog op te nemen. Ook wordt door indiener 6 gevraagd om zowel een heroverweging van de massaopbouw als de bouwhoogte van de bebouwing aan de rand van het plangebied gevraagd. Daarnaast worden door indiener 4 suggesties gedaan dat de waarborgen kunnen bestaan uit: afstandsnormen, situering van de bebouwing, en oriëntatie van gevels en ramen. Indiener 6 vraagt specifiek om het opnemen van een ruimere groene buffer of een meer landschappelijke overgang.

Indiener 4 spreekt ook nog van een onlogische positionering ten opzichte van de bestaande woningen aan alle zijden van het plangebied. Indiener 6 wenst in dat kader een ruimere situering en afstand van de bebouwing ten opzichte van de eigen woning.

Indiener 5 richt de zienswijze tot slot ook op het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan die de basis vormt om in de regels van het ontwerp TAM-omgevingsplan een toegestane maximale bouwhoogte van 11 m op te nemen. Volgens indiener 5 wijkt deze maximale bouwhoogte van 11 m ook aanzienlijk af van de bestaande bebouwing in de directe omgeving van het plangebied, waar de woningen rondom een beduidend lagere bouwhoogte hebben.

Indiener 5 mist eveneens een onderzoek bij de plannen naar de gevolgen voor bezonning, privacy en woon- en leefklimaat voor omwonenden. Daarmee zou het omgevingsplan volgens indiener 5 in strijd zijn met het beginsel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Reactie gemeente

De hiervoor ingebrachte zienswijzen zijn in samenhang beoordeeld en daarover wordt het volgende overwogen.

1. Bouwhoogte (maximaal 11 m)

Het nieuwbouwplan kent geen uniforme maximale bouwhoogte van alleen 11 m. Op basis van het beeldkwaliteitsplan is een onderscheid gemaakt in de diverse bebouwingsmogelijkheden. Dit is als zodanig in de regeling van het TAM-omgevingsplan verwerkt, waarbij van de volgende maximale maatvoering in de regels is uitgegaan.

Onderdeel	Woongebied A	Woongebied B	Woongebied C	Woongebied D
Typologie	2-onder-1-kap	Vrijstaand / geschakeld	2-onder-1-kap	Rug-aan-rug
Max goothoogte	4 m	n.v.t.	7 m	4 m
Max bouwhoogte	11 m	3,5 m of 7 m	11 m	11 m
Dakvorm	Schild- of zadeldak	Plat dak	Vrij	Nok parallel aan voorgevel

In het beeldkwaliteitsplan is daarnaast als ruimtelijk uitgangspunt vastgelegd dat wordt gestuurd op een zachte overgang in bebouwingshoogte richting de omgeving, met deelgebied B1 als overgangszone (één bouwlaag met plat dak) en pas verderop in het gebied zwaardere bouwmassa's binnen de deelgebieden.

2. Schaalgrootte, dichtheid en dorpsstructuur (stedenbouwkundige passendheid)

De motivering en bijlagen beschrijven dat het stedenbouwkundig plan is ingepast in de bestaande structuur, met een opdeling in deelgebieden met een eigen karakter/woonmilieu en met veel ruimte voor water en groen. De groen- en waterstructuur is afgestemd op de bestaande verkaveling; bestaande sloten en de Liemer Feart worden grotendeels behouden en verbreed/opgewaardeerd, zodat ruimte ontstaat tussen deelgebieden en overgangen naar aangrenzende woningen worden ondersteund. Met medeweten en actieve inbreng van direct

omwonenden bij bijeenkomsten en in persoonlijke gesprekken, is bewust voor deze planopzet gekozen die vervolgens in het TAM-omgevingsplan is vertaald en nu juridisch wordt vastgelegd

3. Passage beeldkwaliteitsplan: "enkele nieuwe woningen aan de Bitgumerdyk"

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de beoogde toekomstige situatie binnen het plan (nieuwbouw aan de Bitgumerdyk die zich in uitstraling voegt naar het huidige bebouwingslint) en gebruikt dit als kwaliteitsuitgangspunt voor het ontwerp en de toetsing.

4. Privacy/inkijk – waarborgen; verzoek afstandsnormen, situering en oriëntatie (ramen/gevels)

Privacy en overgang zijn in het plan geborgd door:

- De ruimtelijke structuur met water- en groenruimte die deelgebieden scheidt en overgangen naar bestaande woningen faciliteert.
- De regeling met betrekking tot erf- en perceelafscheidings; deze bedraagt vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel niet meer dan 1,00 m om het open karakter naar de straat en omgeving te waarborgen. Daarachter is sprake van de mogelijkheden tot meer privacy door de regel dat de bouwhoogte van erf- en perceelafscheiding niet meer bedraagt dan 2,00 m.
- Het beeldkwaliteitsplan dat als toetsingskader geldt met regels voor de omgevingskwaliteit, en via een beoordelingsregel wordt betrokken bij vergunningverlening.

Daarnaast is het TAM-omgevingsplan kaderstellend. Dit betekent dat de positionering/typologieën nog niet helemaal definitief vast hoeven staan en dat er binnen de kaders op detailniveau nog zaken kunnen worden geoptimaliseerd. Het verder beperken van inkijk in de uitwerking en vergunningenfase (binnen regels en beeldkwaliteit) kan daarbij worden meegewogen.

5. Afwijkingsmogelijkheden (bouw/erfafscheidings) "te ruim"

In de regels voor 'Wonen' zijn aanvullende beoordelingsregels opgenomen die afwijkingen slechts onder voorwaarden mogelijk maken (onder andere beperkte verschuivingen richting de zijperceelgrens; en voor woongebied D hogere erfafscheidings ten behoeve van een (gedeeltelijk) gesloten hofje). Dit betreft juridisch begrensde flexibiliteit passend bij een kaderstellend plan.

6. Verzoek ruimere groene buffer/landschappelijke overgang en grotere afstand tot bestaande woningen

Het plan (motivering en beeldkwaliteitsplan) zet al in op een groen- en waterrijke structuur met natuurvriendelijke oevers en ruimtelijke scheiding tussen deelgebieden, mede om overgangen naar de omgeving te realiseren. Omdat het plan kaderstellend is, kan in de verdere uitwerking binnen de planregels nog worden geschoven met situering en inrichting; de concrete uitwerking wordt bij vergunningverlening getoetst aan de planregels en het beeldkwaliteitskader.

7. Onderzoeken bezonning / woon- en leefklimaat; beroep op ETFAL

De motivering bevat een integrale ETFAL-afweging en verwijst naar uitgevoerde onderzoeken en conclusies per omgevingsaspect. Richting vaststelling van het TAM-omgevingsplan is op basis van het definitieve stedenbouwkundig plan tevens nog een studie verricht naar de effecten vanwege het planvoornemen op bezonning/schaduw. Voor de ruimtelijke kwaliteit (waaronder aspecten die raken aan privacy/ruimtelijk beeld) is het beeldkwaliteitsplan opgesteld dat onderdeel wordt van de toetsingssystematiek bij vergunningverlening. Op basis van voorgaande mag worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-TAM-omgevingsplan op de onderdelen bouwhoogte, schaal/dichtheid en privacy/situering. De planregeling is wat betreft bouwhoogten gevarieerd, de stedenbouwkundige opzet en overgangen zijn gemotiveerd, en de verdere detaillering wordt geborgd via toetsing aan de planregels en het beeldkwaliteitsplan bij vergunningverlening. De bezwaren worden op het onderdeel '*Uitgangspunten stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan*' dan ook ongegrond verklaard.

2.11 Participatie

Samenvatting zienswijzen

In verschillende zienswijzen wordt kritiek geuit op het traject voor participatie. Deze zou niet zorgvuldig zijn doorlopen en niet volgens de regels voor formele participatie. In de motivering staat dat er sprake is geweest van een participatietraject, maar er wordt in de zienswijzen benoemd dat er geen traject is geweest.

Indiener 3 geeft aan dat na de laatste informatieavond niet meer is gecorrespondeerd over de plannen. Indiener 2 spreekt de verbazing uit dat de gemeente hen niet rechtstreeks geïnformeerd heeft via een brief of via de e-mail nieuwbrief van Overheid.nl. En ook indiener 3 geeft aan dat zij als direct belanghebbenden niet meer zijn geïnformeerd, en dat de plannen niet voorbijkwamen in de gemeentelijke mededelingen.

Indiener 4 geeft aan meerdere malen te hebben geprobeerd in gesprek te gaan en bezwaren kenbaar te hebben gemaakt, maar nu ervaren dat hiermee onvoldoende is gedaan. Het Ontwerpbesluit spreekt van een participatietraject (als uitgewerkt in de plantoelichting in paragraaf 7.1.1) maar er zou geen formeel traject zijn geweest, noch notulen gemaakt of gedeeld. Verzocht wordt dan ook dat de gemeente concreet aangeeft op welke punten de eerdere inbreng van indiener 4 is meegewogen en welke aanpassingen dat heeft opgeleverd (en waarom niet). Indiener 4 heeft verder aanvullend op de zienswijze nog de nodige correspondentie meegestuurd, waaruit opgemaakt zou kunnen worden dat er geen vervolg is gegeven aan de verzoeken van indiener 4, noch dat er aanvullende informatie of een terugkoppeling is geweest.

De uitnodigingen voor bijeenkomsten zijn volgens indiener 4 verder ook niet tijdig en persoonlijk verstuurd waardoor niet alle belanghebbenden bij de verschillende bijeenkomsten aanwezig konden zijn. Ook zou onvoldoende gestructureerd en gedocumenteerd overleg met indiener 4 en andere belanghebbenden zijn geweest. En daar waar er overleg was, zou er onvoldoende gereageerd zijn op de argumenten en bezwaren. Ook stelt indiener 4 dat bij werkgroepen, zoals de werkgroep Wonen, ingesteld door Dorpsbelang Menaam, geen ruimte werd gegeven om de realisatie van woningbouw aan de Bitgumerdyk te bespreken. Ook bij de werkgroep Verkeer zou door Dorpsbelang Menaam de realisatie van de woningbouw niet ter beoordeling zijn meegenomen.

Indiener 4 geeft verder aan dat de bijeenkomsten over het woningbouwplan via Dorpsbelang Menaam nooit op uitnodiging richting belanghebbenden zijn geweest, maar merendeel via meldingen in het 'lokale blaadje' zijn benoemd. Er wordt door indiener 4 op gewezen dat dit blaadje alleen geleverd wordt aan (betalende) abonneementhouders en dat daarmee niet alle belanghebbenden (tijdig) geïnformeerd zijn.

Indiener 6 geeft tot slot ook aan meerdere malen persoonlijk overleg gevoerd te hebben met de ontwikkelende partij om tot een gezamenlijke oplossing te komen die recht doet aan zowel de woningbouwopgave als de belangen van direct omwonenden. Indiener geeft aan dat tijdens deze gesprekken de zorgen en mogelijke aanpassingen zijn besproken. Helaas constateert indiener 6 dat met deze inbreng verder in de planvorming niets is gedaan. Daarbij wordt aangegeven dat er geen terugkoppeling is geweest en dat zij in het huidige ontwerpplan geen enkele aanpassing of belangenafweging terugzien die de situatie van indiener 6 meewegen. Hierom ervaren zij het doorlopen proces als onvoldoende participatie en een gemiste kans om in goed overleg tot een zorgvuldiger opzet te komen.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn in onderlinge samenhang beschouwd en de gemeente overweegt daarover als volgt.

1. Doorlopen participatietraject

In meerdere zienswijzen wordt gesteld dat geen sprake zou zijn geweest van een zorgvuldig (en formeel) participatietraject. Indienen stellen dat zij onvoldoende, niet tijdig of niet persoonlijk zijn geïnformeerd, dat er geen structurele terugkoppeling heeft plaatsgevonden en dat hun inbreng niet (zichtbaar) is meegewogen in de planvorming. Voorts wordt aangevoerd dat bijeenkomsten niet goed zijn vastgelegd en dat overleg via Dorpsbelang Menaam niet als volwaardig participatietraject kan worden aangemerkt.

Op grond van artikel 10.2, tweede lid, van het Omgevingsbesluit is het echter zo dat bij de wijziging van een omgevingsplan dient te worden aangegeven óf en hoe participatie heeft plaatsgevonden, welke partijen zijn betrokken en wat met de resultaten is gedaan. De Omgevingswet schrijft daarbij geen vaste vorm, procedure of minimumvereisten voor participatie voor. Participatie is nadrukkelijk vormvrij, mits inzichtelijk wordt gemaakt dat de omgeving is betrokken en dat belangen zijn meegewogen.

Voor het woningbouwplan aan de Bitgumerdyk is sprake geweest van een langdurig en in diverse stappen doorlopen participatieproces, dat is gestart ruim voordat de formele planologische procedure werd gestart. Dit proces omvatte achtereenvolgens informeren, raadplegen en adviseren in diverse bijeenkomsten waarvoor ook presentielijsten zijn opgesteld (08-03-2023, 14-06-2023 en 29-11-2023) en waaruit blijkt dat de diverse indieners van de ingekomen zienswijzen aanwezig en betrokken zijn geweest.

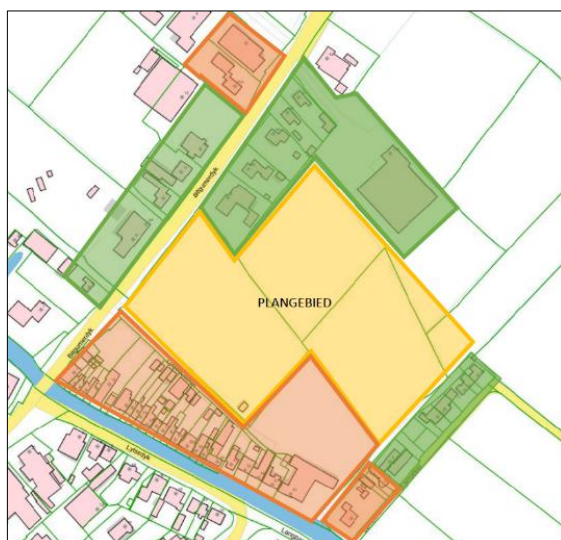
Het hiervoor geschetste doorlopen participatieproces mag als passend worden gezien bij de aard en fase van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Kernpunten van het participatietraject waren de volgende:

- In februari 2023 is een eerste ontwerpschets gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst, waarbij eerst direct omwonenden en daarna andere dorpsbewoners zijn geïnformeerd en in de gelegenheid zijn gesteld te reageren. De reacties van met name direct omwonenden waren aanleiding om het oorspronkelijke ontwerp volledig los te laten.
- Vervolgens is vanaf maart 2023 gedurende een periode van ongeveer anderhalf jaar intensief overleg gevoerd met direct omwonenden, Dorpsbelang Menaam en tussen de ontwikkelende partij en de gemeente. Dit overleg heeft geleid tot een nieuw vlekkenplan.
- Op 18 december 2024 is het eindresultaat opnieuw gepresenteerd aan alle inwoners van Menaam tijdens een openbare informatieavond.
- Vervolgens is het vlekkenplan verder uitgewerkt in samenspraak tussen de gemeente, ontwikkelende partij, architectenbureau en stedenbouwkundig adviesbureau om tot een definitief stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan te komen die zijn verwerkt in het ontwerp TAM-omgevingsplan.

De uiteindelijk nu gepubliceerde stukken en daarbij behorende keuzes (woningtypologieën, positionering, bouwhoogtes, ontsluiting, groen en water) zijn mede het rechtstreekse resultaat van het doorlopen participatieve traject met de diverse belanghebbende partijen, waaronder de direct omwonenden.

2. Informatievoorziening en communicatie

De hiernaast weergegeven figuur toont de inschatting van de gemeente in de planvormingsfase van de direct belanghebbenden (in groen) en indirect belanghebbenden (in rood) rondom het plangebied (in oranje). De nodige inspanningen van gemeentewege zijn vervolgens gedaan om de direct en indirect belanghebbenden bij de planvorming te betrekken. Ook de overige inwoners van Menaam buiten de aangegeven gebieden zijn uitgenodigd om mee te denken in de planvorming.



Direct belanghebbenden zijn expliciet uitgenodigd en betrokken geweest bij de planopzet van het voorliggende planvoornemen van het TAM-Omgevingsplan. Daar waar nodig is van gemeentewege meer inzet geleverd in de communicatie en het participatieproces met omwonenden om de planvorming te stroomlijnen. Dat verder niet alle belanghebbenden elke keer persoonlijk per brief, via e-mail (bijvoorbeeld via Overheid.nl) zijn geïnformeerd, maakt niet dat geen sprake zou zijn van een zorgvuldig participatietraject. In de voorbereidende planfase is gekozen voor een combinatie van:

- gerichte uitnodigingen waar nodig aan direct omwonenden/belanghebbenden (per brief);
- openbare aankondigingen via Dorpsbelang Menaam en lokale media; en,
- vrij toegankelijke bijeenkomsten waarvoor alle inwoners/belangstellenden welkom waren.

Deze wijze van informeren en raadplegen is een gebruikelijke en passend voor het doorlopen planproces. Er bestaat geen wettelijke verplichting om in de informele voorbereidingsfase alle potentiële belanghebbenden individueel en herhaaldelijk te benaderen.

3. Vastlegging en terugkoppeling

Het standpunt dat er geen sprake zou zijn geweest van vastlegging of terugkoppeling wordt niet gedeeld. Tijdens het proces zijn aantekeningen gemaakt en is input uit gesprekken en bijeenkomsten verwerkt in het vlekkenplan, het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan, die tot de uiteindelijke planopzet hebben geleid zoals vastgelegd in het TAM-omgevingsplan met bijlagen. Met bijvoorbeeld indiener 4 is de gemeente meermalen in gesprek geweest. Daarvan is ook schriftelijke correspondentie aanwezig. Als ervaren wordt dat er onvoldoende mee is gedaan, wordt betreurd maar duidelijk moet zijn dat participatie niet betekent dat alle aangedragen wensen of bezwaren één-op-één moeten of kunnen worden overgenomen. Het gaat erom dat deze zijn meegewogen in een integrale belangenafweging. Dat sommige voorstellen of bezwaren uiteindelijk niet hebben geleid tot aanpassing van het plan, betekent niet dat deze niet zijn betrokken of betrokken zijn geweest. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor indiener 6. Daarvan kan ook worden aangetoond dat er wel degelijk planaanpassingen zijn geweest op basis van de diverse gevoerde gesprekken.

4. Rol van Dorpsbelang Menaam en werkgroepen (Bouwen/Wonen)

Dorpsbelang Menaam heeft in het planvormingstraject gefunctioneerd als één van de participatiekanalen voor de gemeente, naast rechtstreeks overleg met (in)direct belanghebbenden. Dorpsbelang vertegenwoordigt geen formeel bestuursorgaan, maar speelt in het dorp wel een herkenbare rol in de verbinding tussen initiatief, gemeente en inwoners. Het feit dat binnen bepaalde werkgroepen van Dorpsbelang niet alle onderwerpen uitvoerig zijn of konden worden besproken door indiener 4, betekent niet dat betreffende thema's (zoals woningbouw, verkeer of leefbaarheid) niet breder zijn meegewogen binnen de gemeentelijke planvorming voor het nu voorliggende TAM-omgevingsplan en alle bijbehorende stukken.

Conclusie

Gelet op voorgaande mag worden geconcludeerd dat wel degelijk sprake is geweest van een zorgvuldig, vroegtijdig en langdurig participatietraject. Direct omwonenden en andere belanghebbenden zijn daarbij daadwerkelijk betrokken. Daarnaast hebben signalen en zorgen uit de omgeving wel degelijk geleid tot aanpassingen gedurende het planproces om tot het uiteindelijke planvoornemen te komen wat nu voorligt. Daarmee is voldaan aan de eisen van artikel 10.2 Omgevingsbesluit. De zienswijzen geven daarom geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van onvoldoende of onzorgvuldige participatie, noch om de planprocedure te herzien of het ontwerp aan te passen. De bezwaren worden daarom op het onderdeel 'Participatie' ongegrond verklaard.

2.12 Nadeelcompensatie

Samenvatting zienswijzen

In meerdere zienswijzen wordt aangehaald hoe de bouw en toekomstige nieuwe woningen in het plangebied zullen leiden tot een waardedaling van omliggende, bestaande woningen. Daarnaast geven omwonenden aan dat zij investeringen in hun bedrijven en woningen niet zouden hebben gedaan als zij vooraf op de hoogte waren geweest van deze voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Indiener 2 geeft aan dat als de plannen toch worden doorgezet, zij graag een nadeelcompensatie ontvangen en vernemen dan ook graag van de gemeente op welk moment en op welke wijze die kan worden aangevraagd.

Tot slot geeft indiener 3 aan dat zij als ondernemers vrezen voor een daling van hun opbrengsten, zowel tijdens de bouwfase – omdat het aangrenzende weiland tijdelijk een 'bouwput' wordt – als op de langere termijn na planrealisatie. Zij verwachten dat de blijvende aanwezigheid van een woonwijk nabij hun bedrijf een negatieve invloed zal hebben op hun bedrijfsactiviteiten en daarmee voor hen tot grote financiële gevolgen zal leiden. Gesteld wordt dat de bedrijfsvoering namelijk gebaseerd is op de rust en ruimte van de huidige locatie.

Reactie gemeente

De hiervoor samengevatte zienswijzen zijn integraal beoordeeld en met betrekking tot voorgaande kan het volgende worden vermeld.

1. Waardevermindering van woningen

Het is vaste jurisprudentie dat het enkele feit dat omwonenden een (mogelijke) waardedaling van hun woning verwachten, geen doorslaggevend ruimtelijk relevant argument vormt bij de beoordeling en het vaststellen van een omgevingsplan. Bij de planologische besluitvorming staat de vraag centraal of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. In het ontwerp TAM-omgevingsplan is uitgebreid gemotiveerd dat:

- de woningbouw past binnen het geldende beleidskader (rijk, provincie, waterschap en gemeente);
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd;

- rekening is gehouden met omgevingsaspecten zoals geluid, verkeer, lichthinder, groen, water en ruimtelijke inpassing; en,
- sprake is van een zorgvuldige belangenafweging.

Dat een ruimtelijke ontwikkeling in individuele gevallen kan leiden tot een wijziging van de omgevingskwaliteit of de beleving daarvan, is op zichzelf onvoldoende om de ontwikkeling planologisch onaanvaardbaar te achten.

2. Gedane investeringen door omwonenden

Dat omwonenden stellen investeringen in woningen of bedrijven niet te hebben gedaan als zij eerder bekend waren geweest met de plannen, maakt evenmin dat de ontwikkeling planologisch moet worden tegengehouden. De planvorming voor woningbouw aan de Bitgumerdyk vindt plaats binnen het normale maatschappelijke risico dat verbonden is aan het wonen en ondernemen in een dynamische omgeving, waarin ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Bovendien blijkt uit het ontwerp TAM-omgevingsplan dat het initiatief niet onverwacht of ad-hoc is, maar voortkomt uit:

- gemeentelijk en regionaal woningbouwbeleid, waaronder de expliciete grondaankoop in het verleden door de voormalige gemeente Menameradiel ten behoeve van een woningbouwontwikkeling in het plangebied;
- een langdurig voorbereidings- en participatietraject;
- een expliciete afweging van belangen van omwonenden en ondernemers.

3. Bedrijfsbelangen en gestelde omzetsderving

Indiener 3 geeft aan als ondernemer schade te verwachten, zowel tijdelijk tijdens de bouwfase (door hinder en de uitstraling van de bouw) als structureel door de nabijheid van een toekomstige woonwijk, waarbij wordt gesteld dat de bedrijfsvoering is gebaseerd op rust en ruimte. Ten aanzien hiervan wordt het volgende overwogen:

BOUWFASE

Tijdelijke hinder tijdens de uitvoering van werkzaamheden (zoals bouwverkeer, geluid en tijdelijke aantasting van het uitzicht) is een tijdelijk en onvermijdelijk gevolg van vrijwel iedere ruimtelijke ontwikkeling. Dergelijke uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van de beoordeling en toetsing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omgevingsplan en worden beheerst via vergunningverlening, afspraken met de aannemer en algemene regels voor bouw- en milieuhinder.

STRUCTURELE SITUATIE

Voor de eindsituatie is in het omgevingsplan onderzocht of de aanwezigheid van woningen leidt tot een onaanvaardbare beperking van bestaande bedrijvigheid. Uit de uitgevoerde onderzoeken en afwegingen blijkt dat:

- bedrijven in en nabij het plangebied niet onevenredig worden beperkt;
- wordt voldaan aan relevante richtafstanden en milieunormen; en,
- sprake blijft van een aanvaardbare situatie voor zowel wonen als werken.

Het enkele feit dat een bedrijf in de toekomst mogelijk te maken krijgt met gewijzigde omgevingskenmerken, betekent niet dat sprake is van een planologisch onaanvaardbare aantasting van de bedrijfsvoering.

5. Nadeelcompensatie

Als de gemeente besluit tot medewerking aan een wijziging van het omgevingsplan, dan kunnen anderen daardoor schade lijden. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Voor zover indieners stellen financiële schade te zullen lijden als gevolg van het plan moet duidelijk zijn dat het omgevingsplan op zichzelf geen voorziening kan treffen voor schadevergoeding.

De Omgevingswet voorziet in een afzonderlijke regeling voor nadeelcompensatie (hoofdstuk 15 Omgevingswet). Indien daadwerkelijk sprake is van schade die het normaal maatschappelijk risico overstijgt, en het gevolg is van een rechtmatig genomen besluit, kan een belanghebbende nadat het plan onherroepelijk geworden is een verzoek om nadeelcompensatie indienen bij het bevoegd gezag. De beoordeling vindt plaats in een separate procedure, los van deze planologische besluitvorming.

Op het landelijke kenniscentrum van de overheid, te weten het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) is de nodige informatie met betrekking tot de procedure en aanvraag voor nadeelcompensatie te vinden¹.

Conclusie

De gestelde waardedaling van woningen, investeringsbeslissingen en verwachte financiële gevolgen voor bedrijven vormen geen beletsel voor vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Deze belangen zijn betrokken bij de planologische afweging en leiden niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of de bedrijfsvoering. Eventuele schade kan niet in deze procedure worden vergoed, maar kan (wanneer aan de wettelijke voorwaarden daarvoor wordt voldaan) via een afzonderlijke nadeelcompensatieprocedure worden beoordeeld. De zienswijzen op het thema '*Nadeelcompensatie*' geeft daarom geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

¹ Zie: <https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/nadeelcompensatie/>

3 Beantwoording overige zienswijzen

3.1 Indiener 1

3.1.1 Eigen oprit parallel aan Lytsebuorren

Door indiener 1 is een zienswijze ingediend over het gebruik van de eigen oprit die parallel ligt aan de Lytsebuorren voor de afwikkeling van verkeer. Indiener wijst op het mogelijke gevaar voor fietsers en voetgangers die vanuit de nieuwe woonwijk op deze oprit kunnen komen. Daarom wordt verzocht langs de gehele oprit van 125 m een afsluitend hek te plaatsen.

Reactie gemeente

Opgemerkt wordt dat de ontsluiting van de nieuwe woonwijk uitsluitend is voorzien via de openbare infrastructuur, zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en geborgd middels de verkeersbestemming in het omgevingsplan. De oprit van indiener maakt geen onderdeel uit van de verkeersstructuur van het plan en is niet bedoeld voor de afwikkeling van verkeer van of naar de nieuwe woonwijk. Daarmee is geen sprake van een door het omgevingsplan veroorzaakte verkeerssituatie op de oprit van indiener.

Het plaatsen van een afsluitend laag hekwerk langs de volledige lengte van de oprit is echter een goed idee om ongewenst gebruik te voorkomen. Op de gronden in het plangebied zal daarin dan ook door de gemeente in samenwerking met de projectontwikkelaar worden voorzien, met toevoeging van een noodpoort voor hulpdiensten in geval van calamiteiten. Binnen de toepasselijke bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen' is een erf- en perceelafscheiding tot ten hoogste 1,0 m (als overig bouwwerk, geen gebouw zijnde) mogelijk. Het te realiseren hekwerk wordt op de inrichtingsschets van het stedenbouwkundig plan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt voorzien in een oplossing van indiener ten aanzien van het gevraagde met betrekking tot het oprichten van een afsluitend hekwerk, en die wordt ook als zodanig op de inrichtingsschets van het stedenbouwkundig plan opgenomen.

Overig

Indiener 1 heeft geen overige punten ingebracht die in hoofdstuk 2 zijn behandeld.

3.2 Indiener 2

3.2.1 Lichtinval

Indiener 2 brengt naar voren dat in verband met de nieuwe bebouwing de lichtinval in de woning rondom het plangebied zal verminderen. Aangegeven wordt dat dit al eens eerder ervaren is met het plaatsen van een tijdelijke Romney-loods in het weiland.

Reactie gemeente

Opgemerkt wordt dat het planvoornemen zorgvuldig stedenbouwkundig is vormgegeven, waarbij rekening is gehouden met afstand tot bestaande woningen, bouwhoogtes en positionering van bebouwing. De aangehaalde tijdelijke Romney-loods heeft in het verleden een niet-representatieve, tijdelijke situatie betroffen en kan niet worden vergeleken met de voorgenomen planologisch toegestane en stedenbouwkundig afgestemde bebouwing zoals die nu wordt voorzien.

Uit de planopzet volgt niet dat sprake zou zijn van een zodanige situering of bouwmassa dat de lichttoetreding tot omliggende woningen op onaanvaardbare wijze wordt beperkt. Enige verandering in lichtinval of bezonning is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet uit te sluiten, maar dat leidt niet per definitie direct tot een onevenredige en onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Ten behoeve van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is op basis van het definitieve stedenbouwkundig plan door het betrokken architectenbureau nog wel een bezonningsstudie uitgevoerd om de effecten van het planvoornemen hierin inzichtelijk te maken. Daaruit blijkt ook dat als gevolg van de plannen geen sprake is van onaanvaardbare hinder ten aanzien van bezonning en schaduwwerking op de belendende percelen in de omgeving.

3.2.2 Verzoek om nader gesprek

Indiener van de zienswijze verzoekt om in de gelegenheid gesteld te worden om in een gesprek de zienswijze en de wensen nader toe te lichten.

Reactie gemeente

Er is een nader gesprek met de indiener van zienswijze 2 gevoerd over de planvorming naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze. Hieruit bleek dat als de gemeente de groeninrichting bij de ontsluitingsweg zodanig vormgeeft dat er geen lichtinval in de woning ontstaat, het grootste bezwaar tegen het planvoornemen van tafel is. Indiener wil betrokken worden bij de groeninrichting van het plangebied en daar wordt gehoor aan gegeven. Als eerder aangegeven worden alle omwonenden betrokken bij het opstellen van het concrete inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de groenuitwerking, alsmede met betrekking tot de uitvoering daarvan.

Conclusie

De gemeente is van oordeel dat het plan met betrekking tot het aspect lichtinval op woningen in de omgeving ruimtelijk aanvaardbaar is. De zienswijze van indiener 2 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan en wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Overig

Overige punten uit de zienswijze van indiener 2 zijn verder behandeld in hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota met betrekking tot de beantwoording per thema. Het gaat daarbij om de paragrafen: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.11 en 2.12.

3.3 Indiener 3

3.3.1 Eerder ingediende zienswijze in 2023

Indiener benoemt dat de nu ingediende zienswijze grotendeels overeenkomt met een eerder bij de gemeente ingediende zienswijze van 3 april 2023, waarop van de gemeente Waadhoeke echter nooit een reactie is ontvangen.

Reactie gemeente

De eerder ingediende reactie van 3 april 2023 is ingebracht in een informele participatiefase en maakte geen onderdeel uit van een formele zienswijzenprocedure. Dat laat onverlet dat bij de planvorming hiervan wel kennis is genomen, en elementen daarvan ook meermalen in het doorlopen participatietraject met de omgeving aan de orde zijn geweest.

In de huidige procedure van het TAM-omgevingsplan worden alle gedurende de terinzagelegging ingediende zienswijzen gemotiveerd beantwoord in voorliggende reactienota en betrokken bij de gemeentelijke besluitvorming.

3.3.2 Fasering in relatie tot garantie sociale woningbouw

Verder bestaan er bij indiener 3 nog zorgen over de garantie dat er na de bouw van de koopwoningen ook sociale woningbouw gerealiseerd zal worden omdat de plannen in fases zijn opgedeeld.

Reactie gemeente

De gemeente begrijpt deze zorg, maar ziet geen aanleiding om te concluderen dat sociale woningbouw niet gerealiseerd zal worden. Het woningbouwprogramma van het plan is vastgesteld in lijn met de geldende regionale woonafspraken, het gemeentelijk woonbeleid en het gemeentelijk woonplan. Binnen deze kaders is expliciet rekening gehouden met een evenwichtige verdeling van woningtypen, waaronder sociale woningbouw.

De fasering van het plan doet hier geen afbreuk aan. De totale ontwikkeling is als één samenhangend woningbouwproject beoordeeld en vastgelegd in het TAM-omgevingsplan. Daarbij geldt dat de gemeente via haar publiekrechtelijke rol én via privaatrechtelijke afspraken (zoals anterieure overeenkomsten en afspraken met woningcorporaties) invloed heeft en houdt op de uitvoering van het afgesproken woningbouwprogramma.

3.3.3 Nader gesprek

Ook met indiener 3 is een nader gesprek gevoerd naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze en om de verdere planvorming door te nemen. Daarbij is afgesteld dat ook indiener 3 concreet betrokken wordt bij het opstellen van het plan voor de groeninrichting van de ontsluitingsweg en de daadwerkelijke uitvoering daarvan, evenals de overige direct omwonenden.

Conclusie

De constatering van indiener dat nooit reactie is ontvangen op een brief van 3 april 2023 is geen aanleiding tot aanpassing van het plan of een ander oordeel met betrekking tot het voorliggende planvoornemen. Daarnaast is de voorgenomen gefaseerde uitvoering een gebruikelijke en aanvaardbare werkwijze en vormt geen reden om te twijfelen aan de realisatie van het volledige

woningbouwprogramma, inclusief de beoogde sociale woningbouw. De hiervoor ingebrachte punten van indiener 3 geven daarom geen aanleiding tot aanpassing van het plan en worden ongegrond verklaard.

Overig

Overige punten uit de zienswijze van indiener 3 zijn verder behandeld in hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota met betrekking tot de beantwoording per thema. Het gaat daarbij om de paragrafen: 2.1, 2.3, 2.11 en 2.12.

3.4 Indiener 4

3.4.1 Waterhuishouding en afwatering

De indiener stelt dat er onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe waterberging/afwatering wordt geregeld in dit plan. Ook is niet inzichtelijk hoe wateroverlast bij omwonenden wordt voorkomen. Er wordt verzocht om een waterparagraaf waarin aantoonbare berekeningen zijn opgenomen en waarborgen in het plan en diverse randvoorwaarden.

Reactie gemeente

De gemeente kan deze zienswijze niet volgen en overweegt daartoe het volgende.

1. Waterparagraaf en betrokkenheid Wetterskip Fryslân

In paragraaf 5.7 (Water) van de motivering is uitvoerig ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan. In 2024 zijn de plannen reeds op hoofdlijnen doorgenomen door Wetterskip Fryslân, wat mede input is geweest voor de daaropvolgende planvorming. In het kader van de digitale watertoets is de uitwerking van het planvoornemen vervolgens voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. De watertoetsing daarvan is opgenomen als Bijlage 10 bij het TAM-omgevingsplan. Daaruit bleek dat sprake is van de normale procedure omdat het plan een duidelijke invloed heeft op het watersysteem.

Aanvullend is een e-mail van Wetterskip Fryslân ontvangen met betrekking tot de in 2024 reeds geformuleerde aandachtspunten die in de motivering van het planvoornemen zijn verwerkt. Ter nadere duiding is dit 'aanvullend advies Water' nu ook in bijlage 10 bij de motivering opgenomen.

In het daarna doorlopen vooroverleg met de ketenpartners is op 13-1-2025 per e-mail het bericht ontvangen van Wetterskip Fryslân dat zij geen reden zien tot het maken van op- en aanmerkingen en instemmen met het onderdeel 'Water' zoals uitgewerkt in het plan.

2. Waterberging en berekeningen

De toename van bebouwing en verharding leidt tot een toename van de versnelde afvoer van hemelwater. Op basis van het wateradvies en het beleid van Wetterskip Fryslân is hiervoor de verplichte watercompensatie berekend. Op basis van de planuitwerking geldt het volgende:

- Er wordt circa 780 m² bestaande watergang gedempt, waarvoor een 100% compensatieplicht geldt.

- De toename aan verharding en bebouwing bedraagt circa 8.759 m².
- Omdat het plangebied vrij voor de boezem ligt, geldt een compensatienorm van 5%, wat resulteert in circa 438 m² extra water.
- De totale benodigde watercompensatie bedraagt daarmee 1.218 m².

In het plan wordt echter circa 2.578 m² nieuw oppervlaktewater gerealiseerd, onder meer door verbreding van bestaande watergangen en aanleg van nieuwe waterpartijen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereisten van watercompensatie. Deze wateroppervlakten zijn bovendien planologisch geborgd door de functie 'Water' in het TAM-omgevingsplan op te nemen.

3. Afwatering, vasthouden en vertragen

Bij de inrichting van het gebied wordt de door het waterschap geadviseerde voorkeursvolgorde "vasthouden – bergen – afvoeren" toegepast. Dit betekent concreet dat:

- hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied zelf wordt opgevangen en geborgen;
- watergangen en vijvers met elkaar worden verbonden via duikers; en,
- flauw afgewerkte taluds en natuurvriendelijke oevers zorgen voor extra bufferend vermogen en een geleidelijke afvoer.

Hiermee wordt voorkomen dat regenwater versneld richting omliggende percelen of bestaande bebouwing wordt afgevoerd.

4. Voorkomen van wateroverlast bij omwonenden

Het plangebied ligt vrij voor de boezem (streefpeil -0,52 m NAP) en kent een gemiddelde maaiveldhoogte tussen circa +0,40 en +0,80 m NAP. Het maatgevend boezempeil bedraagt +0,03 m NAP (die eens per 300 jaar voorkomt) en betreft de hoogste waterstand die in het gebied kan optreden. Gelet op de huidige maaiveldhoogte voldoet de locatie daarmee aan de uitgangspunten voor waterrobuust bouwen. Op advies van Wetterskip Fryslân worden bij de nadere uitwerking de volgende peilen aangehouden:

- Bouwpeil woningen met kruipruimte: circa +1,10 m NAP
- Bouwpeil zonder kruipruimte: circa +0,70 m NAP
- Straatpeil: circa +0,70 m NAP

Door deze peilkeuzes wordt zowel wateroverlast in het plangebied als een nadelig effect op de omgeving voorkomen. Daarnaast adviseert het waterschap om bij de nadere uitwerking aandacht te besteden aan eventuele effecten van het verleggen van sloten op grondwaterstanden bij bestaande woningen. Dit vormt onderdeel van de uitvoeringsfase en het technisch ontwerp, maar doet geen afbreuk aan de planologische aanvaardbaarheid van het plan.

5. Borging in het plan

De watermaatregelen zijn niet vrijblijvend:

- het benodigde wateroppervlak is planologisch vastgelegd via de functie 'Water';
- dempingen en wateraanleg zijn vergunning- of meldingsplichtig op grond van de regels van het waterschap; en,

- bij de uitvoering gelden aanvullende eisen uit de waterschapsverordening en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Het plan bevat een volwaardige waterparagraaf, gebaseerd op een concreet wateradvies van Wetterskip Fryslân en onderbouwde berekeningen. De waterberging is kwantitatief toereikend, planologisch geborgd en afgestemd op regionale waterveiligheidsnormen. Daarbij is inzichtelijk gemaakt hoe wateroverlast bij omwonenden wordt voorkomen.

3.4.2 Stuk grond als buffer ter compensatie

Indiener 4 heeft in een eerder gesprek gevraagd aanvullend op het eigen perceel een stuk grond van het plangebied aan de achterzijde ter compensatie te mogen verwerven, maar daar is negatief op gereageerd. Op deze wijze had indiener 4 een buffer ten opzichte van het planvoornemen kunnen creëren.

Reactie gemeente

Het plangebied van voorliggend planvoornemen is als geheel ingericht op basis van een samenhangend stedenbouwkundig ontwerp, waarin reeds is voorzien in groen- en waterelementen die zorgen voor een zorgvuldige overgang naar de bestaande (bebouwde) omgeving. Het toekennen van extra gronden aan individuele percelen past niet binnen deze opzet en zou afbreuk doen aan de evenwichtige inrichting van het gebied.

Daarnaast bestaat er geen planologische of juridische verplichting om particuliere percelen te compenseren met grond uit het plangebied. De belangen van omwonenden zijn meegewogen in de planvorming en hebben onder meer geleid tot de nu voorliggende stedenbouwkundige opzet en positionering van de toekomstige woonbebouwing.

3.4.3 Gemeentelijke omgevingsvisie in relatie tot ETFAL

De indiener wijst erop dat het plan op wezenlijke onderdelen afwijkt van de uitgangspunten van de gemeentelijke omgevingsvisie en het beleid ten aanzien van; 'dorpsontwikkeling, zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van identiteit'. De motivering om hiervan af te wijken, wordt als onvoldoende specifiek en inzichtelijk gezien. Hiermee zou dan ook niet kunnen worden vastgesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals vereist onder de Omgevingswet.

Reactie gemeente

De gemeente kan deze zienswijze niet geheel volgen. In de planmotivering is uitgebreid gemotiveerd hoe het plan zich verhoudt tot het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid, waaronder de uitgangspunten voor dorpsontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij is expliciet ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing, het behoud van het dorpse karakter, de aansluiting op bestaande structuren en de gefaseerde uitbreiding van de kern. Daarbij is een concreet beeldkwaliteitsplan voor de invulling van het plangebied opgesteld.

Waar sprake is van beleidsruimte, is deze bewust en gemotiveerd ingevuld op basis van een actuele woningbehoefte, regionale woonafspraken en de specifieke ruimtelijke kenmerken van de locatie. Deze afweging is integraal beoordeeld in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals bedoeld in de Omgevingswet, waaronder

bevestigd in de eindafweging van de planmotivering. Van een onvoldoende specifieke of inzichtelijke motivering is dan ook geen sprake.

Richting publicatie van het ontwerp TAM-omgevingsplan is de gemeentelijke omgevingsvisie vastgesteld. Het planvoornemen is hier passend in. In de motivering van het Ontwerpbesluit was hier nog geen tekstpassage aan gewijd, maar dat wordt via ambtelijke wijziging van de motivering richting vaststelling van het TAM-omgevingsplan aangevuld.

3.4.4 Dorpsbelang Menaam

In de planmotivering wordt gesproken over een expliciet verzoek van Dorpsbelang Menaam richting gemeente Waadhoeke voor woningbouwontwikkeling. Indiener geeft aan dat dit dorpsbelang geen gekozen vertegenwoordiging van de inwoners van Menaam is.

Reactie gemeente

Dorpsbelang Menaam is bij de planvorming betrokken als lokale belangenorganisatie en gesprekspartner in het kader van participatie en niet als formeel vertegenwoordigend orgaan met een publiekrechtelijke status. De verwijzing in de motivering naar het verzoek van dorpsbelang destijds dient uitsluitend ter duiding van de aanleiding en de totstandkoming van het plan.

De besluitvorming over het voorliggende TAM-omgevingsplan is gebaseerd op een zelfstandige belangenafweging door de gemeente, waarbij beleidskaders, onderzoeken, wettelijke vereisten en ingediende zienswijzen leidend zijn. De betrokkenheid van Dorpsbelang Menaam doet geen afbreuk aan de democratische legitimatie van het besluit, dat berust bij de gemeenteraad.

3.4.5 Integrale afweging in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel

De indiener merkt op dat de afzonderlijke effecten van verkeer, geluid, leefbaarheid, openbare ruimte en dorpskarakter niet in onderlinge samenhang beoordeeld zijn, terwijl hier wel degelijk sprake is van cumulatie. Hierover stelt de indiener dat juist de cumulatie van effecten maakt dat de ruimtelijke impact van het plan aanzienlijk is en dat het missen van een integrale beoordeling in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Reactie gemeente

De gemeente kan deze zienswijze niet volgen. Bij de beoordeling van het plan is expliciet getoetst aan het kerncriterium van de Omgevingswet, te weten de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit criterium vergt juist een integrale afweging van alle relevante omgevingsaspecten in samenhang, wat ook heeft plaatsgevonden. De afzonderlijke onderzoeken naar onder meer verkeer, geluid, water, leefbaarheid en ruimtelijke inpassing vormen gezamenlijk de basis voor deze integrale beoordeling.

Hoewel de afzonderlijke aspecten thematisch zijn beschreven, betekent dit niet dat de effecten enkel eigenstandig en los van elkaar zijn gewogen. De samenhang komt onder meer tot uitdrukking in de stedenbouwkundige opzet, de positionering van bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de eindafweging in hoofdstuk 8 van de planmotivering. Daarbij is

beoordeeld of de gezamenlijke effecten leiden tot een aanvaardbare ruimtelijke situatie, hetgeen het geval is. Van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is daarom geen sprake.

3.4.6 Conclusies in diverse hoofdstukken van motivering

In de zienswijze wordt opgemerkt dat als conclusie in de motivering vaak wordt genoemd dat zaken “niet evident onuitvoerbaar zijn” of “op aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden”. Deze frases worden door indiener als vrij magere argumenten beschouwd voor een dermate belangrijk besluit.

Reactie gemeente

Hierover kan worden opgemerkt dat deze terminologie juridisch gebruikelijk en passend is binnen het toetsingskader van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij een omgevingsplanwijziging wordt beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en of het plan, op basis van uitgevoerde onderzoeken en belangenafwegingen, planologisch en juridisch uitvoerbaar is.

De genoemde conclusies vormen geen zelfstandige of magere argumenten, maar zijn telkens het afsluitende oordeel na een inhoudelijke toetsing aan beleid, wet- en regelgeving, uitgevoerde onderzoeken naar omgevingsaspecten en ingewonnen adviezen. Dat een ontwikkeling “op aanvaardbare wijze” kan worden gerealiseerd, betekent dat geen belemmeringen zijn geconstateerd die realisatie in de weg staan en dat belangen zorgvuldig zijn afgewogen.

De gebruikte bewoordingen sluiten aan bij de vaste bestuursrechtelijke praktijk en jurisprudentie en doen geen afbreuk aan de zorgvuldigheid van de besluitvorming.

3.4.7 Waardedaling eigendom

Indiener stelt momenteel in de verbouwing en uitbreiding van het eigen pand ruim €700.000 te steken en dat het planvoornemen echter voor een drastische waardedaling daarvan gaat zorgen.

Reactie gemeente

Wanneer indiener van mening is in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie in verband met waardedaling van eigendom als gevolg van het voorliggende planvoornemen, dan kan daartoe een verzoek worden ingediend. Hierop is nader ingegaan in paragraaf 2.12.

Conclusie

Voorliggende punten uit de zienswijze van indiener 4 geven verder geen aanleiding tot aanpassing van de planmotivering en worden ongegrond verklaard.

Overig

Overige punten uit de zienswijze van indiener 4 zijn verder behandeld in hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota met betrekking tot de beantwoording per thema. Het gaat daarbij om de paragrafen: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 en 2.11.

3.5 Indiener 5

3.5.1 Situering planvoornemen

Gesteld wordt dat het voorgenomen woningbouwplan direct vóór de woning van indiener wordt gerealiseerd en dat die daarmee rechtstreeks in zijn belangen worden geraakt.

Reactie gemeente

Hierover merken wij op dat het planvoornemen niet direct vóór de woning van indiener wordt gerealiseerd, maar op de nodige afstand daarvan en ook aan de achterzijde van de woning van indiener (waarbij de voorzijde wordt gezien als de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel). Tussen de woning van indiener en de voorgenomen nieuwbouw daarachter is de nodige vrije ruimte in het stedenbouwkundig plan gelaten in de vorm van water en groen, waardoor niet direct kan worden gesproken van botsende ruimtelijke belangen.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de nodige afstand tot de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied, en is stedenbouwkundig zorgvuldig gekeken naar de aansluiting daarop en de inrichting van het overgangsgebied. Daarmee zijn de mogelijke ruimtelijke en milieueffecten voor omwonenden, waaronder die van indiener, in voldoende mate meegewogen en is de ruimtelijke impact van het planvoornemen voor de omgeving beperkt tot een aanvaardbaar niveau, en als zodanig overwogen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de belangen van indiener niet onevenredig worden geschaad. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan en wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Overig

Alle overige punten uit de zienswijze van indiener 5 zijn verder behandeld in hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota met betrekking tot de beantwoording per thema. Het gaat daarbij om de paragrafen: 2.4, 2.7, 2.9 en 2.10.

3.6 Indiener 6

3.6.1 Opzet en situering planvoornemen in relatie tot aantasting woon- en leefklimaat

Indiener geeft aan dat de geplande woningbouw pal achter de woning en direct aan het perceel grenst. Hierom maken zij ernstige bezwaren tegen de huidige vormgeving en positionering van het plan, omdat dit een aanzienlijke negatieve impact heeft op het woon- en leefklimaat. Indiener geeft aan bij het kopen en inrichten van de woning juist te hebben gekozen voor een vrije ligging met een open uitzicht op het plangebied. Aangegeven wordt door indiener de bomen op het achtererf destijds te hebben verwijderd voor dat vrije zicht. Het nu voorgestelde planvoornemen met 53 woningen tast het open karakter sterk aan volgens indiener, zorgt voor verlies van uitzicht, vermindert de privacy en verslechtert de ruimtelijke beleving vanuit huis en tuin. Bezwaar wordt daarom gemaakt tegen de huidige opzet en situering van het plan omdat ingrijpende negatieve gevolgen voor het woon- en

leefklimaat door indiener wordt verwacht. Verzocht wordt dan ook om het planvoornemen op onderdelen te heroverwegen en aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente begrijpt dat ruimtelijke veranderingen als ingrijpend kunnen worden ervaren voor de huidige omwonenden. De zienswijze wordt echter inhoudelijk niet gedeeld op basis van het volgende:

1. Feitelijke ligging en afstand tot de woning

Uit het stedenbouwkundig plan en de verbeelding blijkt dat het planvoornemen niet direct pal achter de woning van indiener wordt gerealiseerd. Tussen de woning van indiener en de nieuwe bebouwing is sprake van een overgangszone met groen. Daarmee wordt een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen bestaande en nieuwe bebouwing aangebracht ter plaatse. Deze zone is tijdens de diverse participatiemomenten ingebracht door indiener en vervolgens ook verwerkt in het voorliggende woningbouwplan. Na de groenstrook komen verder nog de achtertuinen bij de nieuwe woningen. Van rechtstreeks aangrenzende woonbebouwing - zonder enige tussenruimte - is dan ook in zijn geheel geen sprake.

2. Geen recht op blijvend vrij uitzicht

Voor zover indiener stelt bij aankoop van de woning expliciet te hebben gekozen voor een vrij uitzicht over het plangebied, wordt opgemerkt dat aan een dergelijk uitzicht geen blijvend planologisch recht kan worden ontleend. Het plangebied had ten tijde van de aankoop een agrarische functie, maar dit brengt niet met zich mee dat deze situatie planologisch-juridisch permanent is vastgelegd. Dat indiener in het verleden bomen/opgaande beplanting heeft verwijderd om het vrije uitzicht te versterken, is een eigen keuze waar planologisch geen aanspraken aan kunnen worden ontleend wat betreft toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op aangrenzende gronden.

3. Privacy, afstand en bebouwingsopzet

Bij de planvorming is expliciet rekening gehouden met privacy en ruimtelijke kwaliteit van bestaande woningen, zoals ook is gebleken uit het overnemen van een overgangszone tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing zoals hiervoor omschreven onder 1. Een en ander komt tot uitdrukking in:

- het plaatsen van de nieuwe woningen op afstand van de bestaande bebouwing;
- de toepassing van water en groen als buffer naar de omgeving toe;
- de keuze voor flauw aflopende, natuurvriendelijke oevers; en,
- de positionering en oriëntatie van woningen, zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan.

Hiermee wordt voorkomen dat sprake is van een onaanvaardbare inkijk- of privacy-situatie. Gelet op de stedenbouwkundige opzet, de afstand en de tussenliggende openbare ruimte, blijft ook in het geval van indiener sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4. Dorpse karakter en ruimtelijke inpassing

Het plan is juist ontworpen om het dorpse en open karakter van Menaam te respecteren. De groen- en waterstructuur sluit aan op de bestaande verkaveling en vormt een zachte overgang naar de bestaande, bebouwde omgeving. De bebouwing is in schaal, hoogte en positionering afgestemd op de omgeving, waarbij het beeldkwaliteitsplan borgt dat de ruimtelijke kwaliteit bij de verdere planuitwerking behouden blijft.

5. Afweging van belangen

De belangen van indiener zijn expliciet ook meegewogen, maar moeten worden afgewogen tegen het algemeen belang van woningbouw en de vastgestelde woningbehoefte. De nadelige gevolgen voor indiener, mede gelet op de afstand en groene tussenruimte, wordt niet onevenredig geacht.

3.6.2 Nader gesprek

Evenals indieners 2 en 3 is met indiener 6 gesproken naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze en om de verdere planvorming door te nemen. Er is gesproken over de groene buffer tussen de woning en erf van indiener ten opzichte van het nieuwbouwplan. Daarbij is concreet afgesproken dat indiener 6 betrokken wordt in de uiteindelijke vormgeving daarvan, omwille van het creëren van een groene afscherming van de nieuwbouw.

Conclusie

Evident is dat het planvoornemen tot veranderingen in de bestaande ruimtelijke situatie leidt voor de omgeving, maar geconcludeerd wordt dat:

- geen sprake is van nieuwe bebouwing direct aangrenzend aan het perceel van indiener;
- verlies van uitzicht op zichzelf geen doorslaggevend ruimtelijk belang vormt;
- de privacy en ruimtelijke kwaliteit voldoende zijn geborgd, zeker met het hanteren van een tussenliggende groenstrook; en,
- sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot heroverweging of aanpassing van het plan en wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Overig

In paragraaf 2.10 is ook nog verder ingegaan op de zienswijze van indiener 6 met betrekking tot de 'Uitgangspunten van stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan'. Het overige punt met betrekking tot "gebreekte participatie en communicatie" in de zienswijze van indiener 6 is behandeld in paragraaf 2.11 van deze reactienota.

4 Ambtelijke wijzigingen

Bij de verdere uitwerking van het TAM-omgevingsplan 22j Menaam Woningbouw Bitgumerdyk zijn wijzigingen in de planregels, verbeelding en motivering aangebracht. Dat houdt onder meer verband met enkele ondergeschikte aanpassingen aan de definitief gemaakte stedenbouwkundige schets. De volgende wijzigingen zijn noodzakelijk om het plan juridisch correct en uitvoerbaar vast te kunnen stellen. In onderstaande is een overzicht van de ambtelijke wijzigingen gegeven.

4.1 Wijzigingen in de regels

Wijzigingen in de regels zijn de volgende:

- Artikel 3.29 (invoeging):
zijgevel: een gevel van een gebouw die niet een voorgevel of een achtergevel is.
- Artikel 8.4.2.A, sub d:
de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 2,00 m;

i.p.v.: "de afstand van een hoofdgebouw tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 2,00 m;"

- Artikel 8.4.2.A, sub g:
de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' de bouwhoogte maximaal 7,00 m bedraagt voor niet meer dan de helft van het hoofdgebouw.

i.p.v.: "de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' de bouwhoogte maximaal 7,00 m bedraagt."

- Artikel 8.4.2.B, sub a:
bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1.00 m achter (het verlengde van) de naar de weggekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;

i.p.v.: "bijbehorende bouwwerken wordt ten minste 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;"

- Artikel 8.4.3.B, sub a:
bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter (het verlengde van) de naar de weggekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat:
 1. een uitzondering hierop geldt voor hoeksituaties waarbij de zijgevel die naar de weg gekeerd is, mag worden overschreden tot 2,00 m vanaf de perceelsgrens;

i.p.v.: "bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;"

- Artikel 8.4.5, sub d:

het bepaalde in lid 8.4.2 onder a 'Hoofdgebouwen' sub d in die zin dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten opzichte van de gronden met de functie Groen kan worden verkleind tot maximaal 1,00 m;

i.p.v.: "het bepaalde in lid 8.4.2 onder a sub d in die zin dat de afstand tot de bouwperceelgrens ten opzichte van de gronden met de functie Groen kan worden verkleind tot maximaal 1,00 m;"

- Artikel 8.4.5, (invoeging als) sub e (rest doorgenummerd):

het bepaalde in lid 8.4.2 onder a 'Hoofdgebouwen' sub d in die zin dat de aan te houden afstand tot de bouwperceelgrens niet van toepassing is in geval hoofdgebouwen worden geschakeld.

- Artikel 8.4.5, sub f:

het bepaalde in lid 8.4.3 onder a 'Hoofdgebouwen' sub c dat een hoofdgebouw buiten de zijdelingse grens van het bouwvlak mag worden gebouwd, voor zover aan het bepaalde in lid 8.4.3 onder a 'Hoofdgebouwen' sub d kan worden voldaan;

i.p.v.: "het bepaalde in lid 8.4.3 onder a sub c dat een hoofdgebouw buiten de grens van het bouwvlak mag worden gebouwd, voor zover aan het bepaalde in lid 8.4.3 onder a sub d kan worden voldaan;"

- Artikel 11.3, sub b:

de aangegeven maatvoering met betrekking tot goot- en bouwhoogte tot ten hoogste 20% van die maatvoering, waarbij toepassing van deze afwijkmogelijkheid niet geldt voor artikel 8 'Wonen'.

i.p.v.: "de aangegeven maatvoering met betrekking tot goot- en bouwhoogte tot ten hoogste 20% van die maatvoering;"

- Artikel 11.5, sub b:

1. In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt voor de beoordeling of er geen strijd is met de redelijke eisen van welstand ook getoetst aan de criteria als opgenomen als 'Bijlage – Regels omgevingskwaliteit' in het 'Beeldkwaliteitsplan Bitgumerdyk Menaam' vastgesteld op de grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet.
2. In het geval dat de beleidsregels uit het vorige lid afwijken van de welstandsnota, zoals wordt bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet dan gaan de regels als opgenomen als 'Bijlage – Regels omgevingskwaliteit' in het 'Beeldkwaliteitsplan Bitgumerdyk Menaam' voor.

i.p.v.: "1. In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt voor de beoordeling of er geen strijd is met de redelijke eisen van welstand ook getoetst aan de criteria uit het 'Beeldkwaliteitsplan Bitgumerdyk Menaam' vastgesteld op de grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet.

2. In het geval dat de beleidsregels uit het vorige lid afwijken van de welstandsnota, zoals wordt bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet dan gaan de regels uit het 'Beeldkwaliteitsplan Bitgumerdyk Menaam' voor."

4.2 Wijzigingen aan de verbeelding

- Door kleine overschrijdingen van de aangeduide bouwvlakken, zoals met betrekking tot de achterste grens van de te bouwen woningen in deelgebied C als gevolg van het definitief maken van de inrichtingsschets van het stedenbouwkundig plan, zijn die bouwvlakken enigszins aangepast door deze te verruimen.
- Vanwege het te realiseren transformatorhuisje in het zuidwestelijke deel van het plangebied, tussen de woongebieden A en D in de functie 'Groen' zijn enkele ondergeschikte wijzigingen in de verbeelding doorgevoerd met betrekking tot de belijning van de functies 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen' ("specifieke vorm van wonen – Woongebied A" en "bijgebouwen").

4.3 Wijzigingen in de motivering

- Naar aanleiding van de ambtelijke wijzigingen in de regels zijn aanpassingen gedaan in de juridische toelichting op het plan in hoofdstuk 6 van de motivering.
- Informatie met betrekking tot de te treffen aanpassingen en verkeersmaatregelen aan de Bitgumerdyk is opgenomen.
- De bezonningsstudies zijn als bijlagen bij de motivering opgenomen en een paragraaf over lichthinder en schaduw is in het hoofdstuk met betrekking tot de omgevingsaspecten ingevoegd, waarbij een toelichting op de zonnestudies is gegeven.
- De inmiddels vastgestelde gemeentelijke omgevingsvisie is in de paragraaf met betrekking tot geldend gemeentelijk beleid ingevoegd.
- De paragraaf met betrekking tot de gemeentelijke welstandsnota in relatie tot het opgestelde beeldkwaliteitsplan voor het TAM-omgevingsplan is aangepast.
- De afgegeven instemming van provincie Fryslân op het ecologische werkprotocol is in de paragraaf met betrekking tot 'Natuur' verwerkt.
- De paragraaf 'Verkeer en parkeren' is nader uitgewerkt.
- De toelichting is aangepast op de gehanteerde regeling met betrekking tot de maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes.
- Onder meer in verband met de plaatsing van een transformatorhuisje is de voorgenomen inrichting van het openbaar gebied nog iets gewijzigd. Ook is sprake van de plaatsing van een laag hekwerk parallel langs de Lytsebuorren naar aanleiding van de zienswijze van indiener 1, en enkele wijzigingen/toevoegingen in de te treffen verkeersmaatregelen in het plangebied. De geactualiseerde inrichtingsschets wordt opgenomen in en bij het TAM-omgevingsplan.
- Voor het overige hebben ondergeschikte tekstuele wijzigingen in de motivering van het TAM-omgevingsplan plaatsgevonden die niet specifiek benoemd hoeven te worden. Dat heeft kleine tekstcorrecties in verband met spelling, grammatica en een enkele schrijffout betroffen.

5 Vervolgactie

De gemeente gaat tijdens het opstellen van het concrete inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de groenuitwerking, alsmede met betrekking tot de uitvoering daarvan, in gesprek met de diverse betrokken omwonenden. Er zijn daarin toezeggingen gedaan richting de indieners van zienswijzen 2, 3 en 6.