

Bestemmingsplan Joure - Zuid

**Bestemmingsplan
Joure - Zuid**

Code 076017 / 19-12-12

GEMEENTE SKARSTERLAN 076017 / 19-12-12
BESTEMMINGSPLAN JOURE - ZUID

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	3
3. HUIDIGE SITUATIE	7
3. 1. Inleiding	7
3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Water	10
4. 2. Archeologie	11
4. 3. Ecologie	13
4. 4. Geluid	14
4. 5. Milieuzonering	15
4. 6. Externe veiligheid	16
4. 7. Luchtkwaliteit	19
4. 8. Bodem	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
5. 1. De woonfunctie	21
5. 2. De bedrijven	21
5. 3. De voorzieningen	22
5. 4. Openbare ruimte	22
6. PLANBESCHRIJVING	23
6. 1. Algemeen	23
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	23
7. UITVOERBAARHEID	31
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	31
7. 3. Grondexploitatie	31
7. 4. Handhaving	31
8. OVERLEG EN INSPRAAK	33
8. 1. Overleg	33
8. 2. Inspraak	38
8. 3. Ambtshalve wijzigingen	39

BIJLAGEN

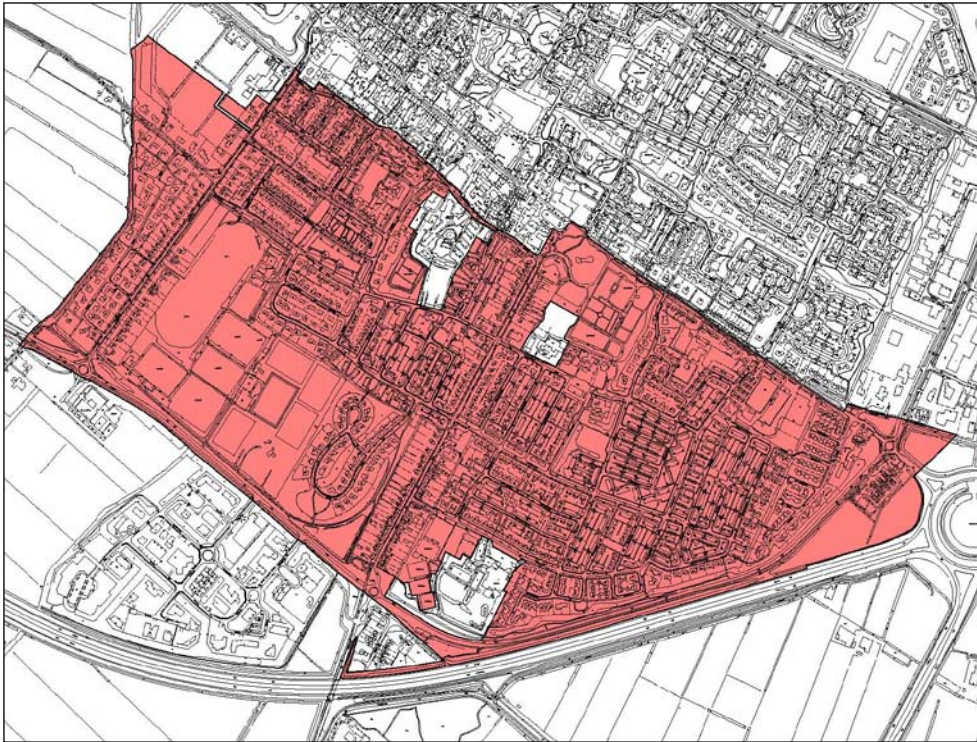
<u>Bijlage 1</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 2</u>	Externe veiligheidsonderzoeken
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Raadsstukken vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor de wijken Blaauwhof en Zuiderveld in Joure. Deze wijken bestaan voor een groot deel uit woningen. Recentelijk is een deel geherstructureerd. Verder zijn er op meerdere locaties voorzieningen aanwezig zoals een zorgcentrum, diverse onderwijsvoorzieningen en verschillende sport- en recreatievoorzieningen. Tenslotte zijn er, verspreid over het plangebied, enkele bedrijven aanwezig.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de op dit moment vigerende plannen voor de twee wijken. Het kaartje in figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in Joure weer.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Voor een drietal locaties in de wijken vinden ontwikkelingen plaats:

- de locatie Maria Goretti en Theresia;
- de brede schoollocatie;
- het sportief knooppunt.

Voor deze ontwikkelingen zijn aparte bestemmingsplannen opgesteld. In tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan zijn deze locaties niet meer meegenomen in het plangebied.

In de toekomst staan ook ontwikkelingen op stapel op de locatie van het voormalige Bornegocollege aan de Blauwhoflaan. Het gebouw is inmiddels gesloopt. Deze ontwikkelingen zijn nog niet concreet genoeg om een apart bestemmingsplan op te stellen. Om deze reden wordt de huidige planologische situatie in het voorliggende bestemmingsplan voor deze locatie voortgezet.

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn op dit moment van kracht voor het plangebied:

- Plan van uitbreiding in hoofdzaak van de (voormalige) gemeente Haskerland (deel locatie sportcomplex SC Joure, het deel betreffende de nieuwe uitbreidingsplannen van SC Joure), vastgesteld op 29-02-1952 en goedgekeurd op 20-04-1953;
- Blauwhof (Plan in onderdelen Joure), van de (voormalige) gemeente Haskerland, vastgesteld op 29-02-1952/28-02-1957 en goedgekeurd op 20-04-1953/21-10-1957;
- Herziening uitbreidingsplannen Joure, St. Johannesga en Rottum van de (voormalige) gemeente Haskerland, vastgesteld op 31-03-1960 en goedgekeurd op 24-10-1960;
- Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen voor Joure (Omkromte en deel sportcomplex SC Joure) van de (voormalige) gemeente Haskerland, vastgesteld op 28-06-1962 en goedgekeurd op 27-11-1962;
- Zuiderveld (Plan Joure / Joure-Oost), vastgesteld op 20-02-1969 en goedgekeurd op 24-09-1969;
- Aanvulling/aanpassing van uitbreidingsvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften betreffende Blauwhof, Komplan en Zuiderveld) van de (voormalige) gemeente Haskerland, vastgesteld op 25-10-1989 en goedgekeurd op 01-02-1990;
- Partiële herziening ter wering van aantal categorieën detailhandel op industrieterrein van de bestemmingsplannen Komplan, Zuiderveld, Uitbreidingsplan in onderdelen) van de gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 31-05-1995 en goedgekeurd op 11-09-1995;
- Zuiderveld-Motel, van de (voormalige) gemeente Haskerland, vastgesteld op 11-11-1980 en goedgekeurd op 02-09-1981;
- Woonpark Zomerdijk, vastgesteld op 25-11-1992 en goedgekeurd op 30-03-1993;
- Joure, Sewei - Ronde van de gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 29-04-1992 en goedgekeurd op 23-07-1992.

De hiervoor genoemde plannen worden door het onderhavige bestemmingsplan geheel of gedeeltelijke herzien. Op deze manier ontstaat er één uniforme en actuele regeling voor het plangebied.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”

Op 13 december 2006 is het nieuwe Streekplan door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan is de ontwikkeling van de diverse kernen in Friesland aangegeven.

Joure is aangemerkt als “regionaal centrum” en ligt in het bundelingsgebied Heerenveen/Joure. Met de bundelingsgebieden wil de provincie inzetten op versterking van de woonfunctie van de regionale centra, zodat deze als opvang voor het platteland kunnen werken. Het komt de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in de stedelijke gebieden ten goede, maar het vermindert ook de woningvraag op het platteland, waardoor er daar meer ruimte is voor landschappelijke ontwikkeling. De kernen in de bundelingsgebieden moeten voorzien in een gevarieerd woonmilieu, ook Joure heeft hierin een belangrijke taak.

Verder hebben regionale centra op het gebied van bedrijvigheid een regionale opvangtaak voor diverse categorieën kleine tot middelgrote bedrijven. In deze taak wordt voorzien door het beheren of ontwikkelen van passende bedrijventerreinen, zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt. Ten aanzien van kantoren, detailhandel en voorzieningen geldt een vergelijkbaar beleid. Voorwaarde is dat kantoorlocaties passen bij de aard en functie van het betreffende regionale centrum en dat ontwikkeling van perifere detailhandel niet ten koste gaat van het kernwinkelgebied.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân

Samen met de gemeente Heerenveen vormt Skarsterlân het hart van de A7-zone Landstad Fryslân. Een zone die bestaat uit vijf Friese gemeenten langs de A7 en die behoort tot één van de economische kernzones van Noord-Nederland.

De A7-zone maakt een gezonde economische groei door, die de komende jaren naar verwachting zal aanhouden. Die economische groei leidt tot het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen en wegen, maar ook tot het bouwen van nieuwe kantoren en woningen. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, hebben de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân samen een integrale visie voor het gebied opgesteld. Het zwaartepunt voor nieuwe ontwikkelingen zal in de gemeente Skarsterlân bij Joure komen te liggen. Ontwikkeling van de woonfunctie en overige functies zoals bedrijvigheid en voorzieningen, zullen hoofdzakelijk in en om Joure geconcentreerd worden.

Toekomstvisie 2030

De gemeenteraad in de vergadering van 25 juni 2008 de *Toekomstvisie 2030 (Sturen op kwaliteit, vernieuwing en authentieke waarden)* vastgesteld. Het betreft een visie op hoofdlijnen. De toekomstvisie is uitgewerkt voor de thema's wonen, werken, voorzieningen en ruimte. Voor alle thema's geldt dat de gemeente Skarsterlân een aantrekkelijke gemeente

vormt. Wat betreft “wonen” wordt genoemd dat tot 2015 een tekort bestaat aan gelijkvloerse huurwoningen voor met name senioren.

Woonvisie Skarsterlân 2020

De *Woonvisie Skarsterlân 2020, Versterken van de kwaliteit van wonen* is in juli 2009 vastgesteld. Het karakter van de nieuwe woonvisie verschilt van voorgaande woonplannen (Woonplan, 2001, Notitie Wonen, 2004). Waar de woonplannen voorheen vooral een kwantitatief karakter hadden en gericht waren op aantallen te bouwen woningen, legt de nieuwe woonvisie vooral kwalitatieve accenten. De woonvisie geeft daarmee de hoofdrichtingen voor uitwerking aan in de periode tot en met 2015, met een doorkijk naar 2020. De gemeente Skarsterlân wil onder andere:

- het vitale karakter van de gemeente behouden en versterken;
- de kwaliteit van leven (woon- en leefomgeving) versterken;
- de keuzevrijheid voor woonconsumenten vergroten.

De bevolking verandert in de toekomst (vergrijst en wordt gemiddeld wat rijker) en daarmee veranderen ook de wensen die mensen stellen aan hun woning en woonomgeving. Dit stelt de gemeente voor een veranderingsopgave in het woonaanbod, waarbij meer nadruk zal komen te liggen op gelijkvloerse woningen en luxe koopwoningen.

De gemeente wil de aandacht voor jonge huishoudens intensiveren. De kwaliteit van wonen is leidend en (eventuele) extra uitbreiding bovenop de eigen behoefte moet passen bij de schaal en identiteit van de dorpen. Naast een goede woning zijn ook (sociale) veiligheid, inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen, behoud van identiteit en ruimtelijke kwaliteiten van belang voor een prettige woonomgeving. De gemeente zet fors in op duurzaam bouwen (woningen en wijken). Het stimuleren van energiebesparing draagt ook in belangrijke mate bij aan het beperken van woonlasten.

Het uitgangspunt van de woonvisie is het behoud en versterken van de aanwezige (ruimtelijke) kwaliteiten in de dorpen. Elk dorp heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en de mogelijkheden voor vernieuwing verschillen dan ook per dorp. Het gaat vooral om het benutten van kansen voor functieverandering en vernieuwing. De gemeente wil een goed voorzieningenaanbod op het gebied van wonen voor jong en oud garanderen.

Wat betreft het nieuwbouwprogramma onderscheidt de gemeente een basisprogramma en een additioneel programma. In het basisprogramma ligt de nadruk op (middel)dure koop (ruim 60%) en in kleinere mate op dure huur, betaalbare koop en sociale huur.

Het additionele programma gaat uit van een extra groei door toename van het aantal huishoudens. Deze groei is niet concreet afgebakend. Criterium hierbij is dat groei moet passen binnen de ruimtelijke kwaliteiten (kleinschaligheid, identiteit van de dorpen).

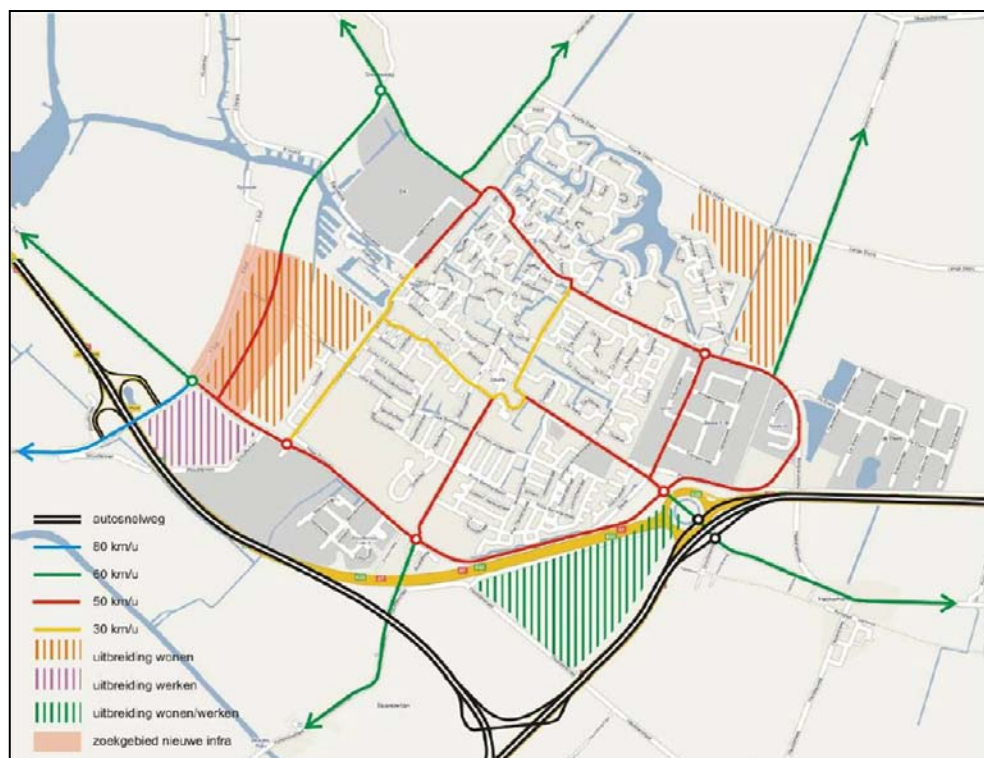
Skarsterlân wil zich naar de buitenwereld beter profileren als gemeente waar het aantrekkelijk wonen is voor jonge en gevorderde huishoudens die bewust kiezen voor rust en ruimte en willen profiteren van de gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding. Of en in welke mate dit lukt, is niet op voorhand te zeggen.

In deze visie ligt de nadruk op de concentratie van woningbouw in Joure, Sint Nicolaasga en Oudehaske. Voor Joure zijn hierin ruime mogelijkheden opgenomen voor woningbouwprojecten.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Skarsterlân, Middel-punt van mobiliteit in dorpse omgeving* is in mei 2009 vastgesteld, waarin het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Skarsterlân tot 2020 is vastgelegd. Het doel van het GVVP is het vastleggen en afstemmen van het bestaande verkeers- en vervoerbeleid, zodat een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor gemeente Skarsterlân wordt gecreëerd.

Joure is in het GVVP opgenomen onder "Deelgebied I: Joure". De huidige verkeersstructuur van de kern Joure kenmerkt zich door een ringstructuur, bestaande uit onder andere de Sewei, de Harddraversweg, en de Haskerveldweg. Vanaf de A6 en A7 wordt door een tweetal aansluitingen aange-takt op deze ring. De Geert Knolweg en de Scheen sluit het centrum van Joure op de ring aan. De grootste problemen met betrekking tot de door-stroming voor het gemotoriseerde verkeer bevinden zich op de kruising Geert Knolweg en de Sewei. Daar ligt een rotonde die tijdens de spitsuren hinder ondervindt van het knooppunt Joure. In de nabije toekomst zal de aansluiting van Joure op het hoofdwegennet verbeterd worden. Daarvoor worden afzonderlijke planologische procedures gevolgd.



Figuur 2. Wensbeeld verkeersstructuur Joure (bron: GVVP)

De Sewei tussen Geert Knolweg en Haskerveldweg, heeft momenteel niet de uitstraling van een bebouwde kom, deze situatie zal verbeterd worden. De maximumsnelheid van de Sewei bedraagt 50 km/uur.

Deze (en ook andere) maatregelen leiden tot een wensbeeld voor Joure, zoals aangegeven in figuur 2. Met deze ringstructuur kunnen alle gebieden in Joure snel ontsloten worden, het autoverkeer kan van de woonwijken in Joure snel naar de A6 en de A7 worden geleid.

Met het wensbeeld ontstaan voor het centrum en de verblijfsgebieden waarvoor grotendeels een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Hierbinnen zijn enkele verzamelwegen aanwezig, zoals de Geert Knolweg, de Scheen en de Harddraversweg. Deze wegen zijn bedoeld om wijken en het centrum snel te ontsluiten. Voor de Geert Knolweg en de Scheen zal een maximumsnelheid van 50 km/uur gaan gelden

Milieuprogramma 2007-2011

Het milieubeleid van de gemeente is vastgelegd in het Milieuprogramma 2007-2011. Dit programma is afgestemd op de programmabegroting van de gemeenteraad. Het doel van het programma is inwoners, bedrijven en recreanten nu en in de toekomst een schone, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal selectief moeten worden omgegaan met het toelaten van bedrijven. De indeling in milieucategorieën uit de VNG-basiszoneringslijst dient hierbij als uitgangspunt, maar met name in de woonomgeving zal zorgvuldig omgegaan moeten worden met het toestaan van bedrijven, om hinder te voorkomen.

Tot slot moeten inrichtingen die voorkomen in het plangebied ook voldoen aan de wettelijke milieueisen. Deze milieueisen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor zover er binnen het plangebied voorzieningen voorkomen die vallen onder het bevi, zal een adequate regeling moeten worden getroffen in het bestemmingsplan.

3. HUIDIGE SITUATIE

3. 1. Inleiding

De wijken Blaauwhof en Zuiderveld liggen in het zuidwesten van de kern Joure. Blaauwhof is de eerste, meer grootschalige, naoorlogse woonwijk in Joure. Zuiderveld is later, tijdens de jaren zestig en zeventig, gerealiseerd. De hoofdfunctie in het plangebied is het wonen. Daarnaast is er een aantal andere functies verspreid door het plangebied aanwezig, zoals zorgvoorzieningen, onderwijsinstellingen, detailhandel (onder andere supermarkten) en bedrijvigheid.

3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

Woningen

Beide wijken in het plangebied zijn redelijk ruim opgezet. De wijk Blaauwhof biedt ruimte aan diverse woningtypes, variërend van bungalows, vrijstaande woningen tot woningen in rijen. De woningen bestaan - met uitzondering van de bungalows - zowel uit één als twee bouwlagen met een kap.

De wijk Zuiderveld wordt gekenmerkt door een meer strakke en rationele stedenbouwkundige opzet. Hier overheersen de halfvrijstaande woningen en vooral ook rijwoningen in twee bouwlagen met een kap.

In beide wijken zijn steeds afzonderlijke eenheden met eigen, eenduidige bebouwingskenmerken herkenbaar. Zo is in de wijk Zuiderveld steeds sprake van een afwisseling tussen blokken met rijwoningen en blokken met (half)vrijstaande of geschakelde woningen. Ook de blokken met verschillende typen rijwoningen zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden als gevolg van variaties in de richting van de bebouwing of bouwhoogtes.

In de wijk Blaauwhof is de variatie aan woningtypen groter. Hier worden blokken met rijwoningen afgewisseld met gedeeltes waar (half)vrijstaande woningen in een regelmatige verkaveling aanwezig zijn.

De vrijstaande bebouwing in het woonpark Zomerdijk wordt echter weer gekenmerkt door een onregelmatige verkaveling en wijkt hierdoor qua structuur af van de rest van het plangebied. In het uiterste westelijke deel van deze wijk ligt een gebied met bungalowachtige bebouwing.

Tenslotte zijn de Harddraversweg, de Scheen en de Geert Knolweg als aparte ruimtelijke eenheden te herkennen. Deze straten worden gekenmerkt door vrijstaande, grote (soms zelf villa-achtige) bebouwing op ruime kavels. De kavelgrootte in de rest van het plangebied is over het algemeen beperkter.

De bouw van beide wijken was destijds voornamelijk bedoeld om te kunnen voorzien in de woningbehoefte vanuit de eigen gemeente en (beperkt) in de woningbehoefte "van buiten". Dit betekende dat een groot deel van de wijken moest bestaan uit sociale woningbouw en dat er daarnaast ruimte moest zijn voor woningbouw in de premie- en de vrije sector.

Ook nu is dit onderscheid voor een groot deel nog terug te vinden. De huurwoningen in het plangebied hebben veelal een traditionele bouwvorm. Het gaat namelijk vooral om rijwoningen in één of twee bouwlagen met een kap. De koopwoningen zijn vooral de halfvrijstaande of vrijstaande woningen in één bouwlaag met een kap.

Voorzieningen en bedrijvigheid

De voorzieningen in het plangebied bevinden zich verspreid over het gebied, maar zijn niet allemaal solitair gevestigd. Vooral langs de Koningin Julianalaan is sprake van een concentratiegebied. Hier zijn twee basisscholen, een gymzaal, een peuterspeelzaal, de Stichting Kinderopvang Skarsterlân, een snackbar en een supermarkt aanwezig. De nieuw, brede schoollocatie langs deze weg wordt geregeld in een apart bestemmingsplan. Daarnaast bevinden zich op de hoek van de Pastorielaan en Lyts Luchtenveld en op de hoek van de Uilke Boonstralaan en Haverkamp nog een basisschool. Aan de Koningin Julianalaan bevindt zich verder de aula bij de begraafplaats Westermeer en een ingang naar deze begraafplaats.

Bij de entree van Joure vanaf de A7 en aan de Geert Knolweg is eveneens sprake van een concentratie van voorzieningen en bedrijvigheid. Het betreft hier een motel, een restaurant (McDonald's), een supermarkt, detailhandel, twee tankstations en een metaalbedrijf. Verder zijn verspreid in het plangebied onder andere een bouwbedrijf, een schildersbedrijf en een garagebedrijf aanwezig.

Tenslotte zijn in het plangebied verschillende sport- en recreatievoorzieningen te vinden. Het betreft hier de sportvelden met de bijbehorende kantine, tribunes, et cetera. Nabij de sportvelden ligt ook de Nutsbaan waar onder andere jaarlijks de Friese Ballonfeesten plaatsvinden en waar grasbaanraces en draverijen worden gehouden.

Langs de Zuiderveldstraat bevindt zich een clustering van sportieve voorzieningen. De ontwikkeling van een sportief knooppunt (bij het zwembad en het sportcentrum) wordt geregeld in een apart bestemmingsplan. De tennisvelden vallen hier buiten.

Verkeer en parkeren

Rondom het plangebied lopen vier belangrijke ontsluitingswegen, te weten de Sewei, de Geert Knolweg, de Harddraversweg en de Scheen. De Sewei maakt deel uit van de rondweg om het centrum van Joure. De Harddraversweg, de Geert Knolweg en de Scheen vormen verbindingen tussen het centrum van Joure en de rondweg. Ter hoogte van de begraafplaats Westermeer gaat de Geert Knolweg via de Ter Huivra over in het Jonkerbosje en vervolgens in de Prof. Titus Brandsmaweg, de Brugstraat en de Kerkstraat. Deze drie wegen hebben geen hoofdontsluitingsfunctie, maar hierlangs is wel weer de Harddraversweg te bereiken.

In het plangebied zelf zijn de Koningin Wilhelminalaan, overgaand in de Zuiderveldstraat en de Koningin Julianalaan, overgaande in de Uilke Boonstralaan de belangrijkste ontsluitende routes. De overige wegen hebben het karakter van een woonstraat.

Het parkeren vindt grotendeels op eigen erf en voor een deel langs de straat plaats. De in het plangebied aanwezige voorzieningen of bedrijven beschikken veelal over eigen parkeerterreinen.

Water en groen

In het plangebied is op een aantal plaatsen water aanwezig. Het meeste water in het plangebied wordt gevormd door sloten die een functie in de waterberging en –afvoer vervullen. Er zijn daarnaast ook een aantal wat grotere waterpartijen aanwezig die, behalve een functie voor de waterhuishouding, ook een visuele functie vervullen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het water langs het oostelijke deel van de Sewei, de waterpartijen rondom het woonpark Zomerdijk, het water rond de begraafplaats nabij het zorgcentrum Sint Theresia en rond de begraafplaats Westermeer en tenslotte enkele waterpartijen in het groengebied tussen de Iepensteinlaan en de Prinses Christinastraat.

Het groen in het plangebied wordt hoofdzakelijk gevormd door groenstroken langs wegen in het plangebied en groen rondom woningen en woongebouwen. Verder zijn enkele groengebiedjes in het plangebied aanwezig, bijvoorbeeld aan Lyts Luchtenveld, aan de Zuiderveldstraat en aan de Iepensteinlaan. Verschillende groengebiedjes zijn in gebruik als speelterrein. Verspreid door het plangebied komen in de groene gebieden ook volkstuinten voor.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het plangebied moet rekening worden gehouden met verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Dit geldt in zijn algemeenheid, maar met name ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Voordat de nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd kunnen worden, moet inzichtelijk worden gemaakt of er geen belemmeringen zijn vanuit de omgevingstoetsen of het milieubeleid. Het bestemmingsplan Joure - Zuid is overwegend conserverend van aard.

4. 1. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Skarsterlân primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, het *Waterbeleid 21^e eeuw*, de *Europese Kader-richtlijn water*, de *Nota Ruimte* en de *beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten worden behandeld.

In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen,

waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

Daarnaast is buiten het bestemmingsplan de Keur van het Wetterskip van kracht. Werkzaamheden aan watergangen of waterpartijen moeten hier ten allen tijde aan voldoen, dus ook wanneer deze binnen de bestemming mogelijk zijn.

De situatie in het plangebied

Het plan is overwegend conserverend van aard. De bestaande waterpartijen in het plangebied blijven gehandhaafd. De waterhuishouding in het plangebied zal door de actualisering van het bestemmingsplan in principe niet worden beïnvloed. Voor zover het binnen de bestemmingen mogelijk is, zal bij nieuwe ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, ten behoeve van de waterberging 10% van het (nieuw) te verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van open water.

De structuurbepalende waterlopen die een belangrijke visuele functie hebben voor de woonomgeving of de waterlopen die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en het afvoeren van het water in het plangebied, zijn specifiek bestemd als water.

Het water in de wijk wordt afgevoerd door middel van het bestaande rioolstelsel, dat wil zeggen een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Indien zich in het plangebied ontwikkelingen voordoen, zullen deze worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel ¹⁾. Het verschil tussen onverhard en verhard oppervlak zal hier niet extreem groot zijn.

Bij de herstructurering in het plangebied zijn nieuwe waterpartijen aangelegd. Het waterschap is bij dit project betrokken geweest. Hiervoor is de watertoets uitgevoerd en is een positief wateradvies ontvangen. Deze hebben behalve een visuele, stedenbouwkundige functie, ook een belangrijke functie ten aanzien van de waterberging in dit gebied.

Het bestemmingsplan is naar het waterschap verzonden voor een wateradvies. Hieruit is gebleken dat in de westzijde van het plangebied een rioolpersleiding aanwezig is. Ter bescherming van deze leiding is een dubbelbelbestemming aan het bestemmingsplan toegevoegd. Wetterskip Fryslân heeft een positief wateradvies gegeven (zie de bijlage).

4. 2. Archeologie

Beleid

Als uitvloeisel van het Europese Verdrag van Malta dient in de ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met archeologie. Op 1 september 2007 is dit wettelijke vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die deel uitmaakt van de gewijzigde Monumenten-

¹⁾ Waar mogelijk op gescheiden rioolstelsel, mocht dat ter plekke nog niet het geval zijn, dan wordt dit op dat moment aangepast.

wet. Uitgangspunt van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een afwijkingsmogelijkheid met omgevingsvergunning.

Voor het plangebied is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. Dit advies richt zich op twee verschillende perioden: de "Steentijd-Bronstijd" en de "IJzertijd-Middeleeuwen".

Voor het plangebied blijkt voor een groot gedeelte een hoge archeologische verwachting te bestaan. Alleen voor het gedeelte in het uiterste noordwesten van het plangebied is sprake van een middelmatige verwachting. In praktisch het hele plangebied is de bodem waarschijnlijk echter dermate verstoord dat eventuele archeologische vondsten slecht geconserveerd zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemingrepen plaatsvinden, wordt (indien dit noodzakelijk is) over het algemeen een verkennend booronderzoek (quickscan) uitgevoerd.

De situatie in het plangebied

Steentijd - Bronstijd

Grootste gedeelte van het plangebied:

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten.

Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijdbodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek (6 boringen per hectare).

Centraal in het plangebied

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren (Karterend onderzoek 2), waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden.

Drafbaan

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren (Karterend onderzoek 3), waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

IJzertijd - Middeleeuwen

Voor het gehele plangebied geldt dat er zich archeologische resten uit de periode Midden-Bronstijd - Vroege Middeleeuwen kunnen bevinden. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen (karterend onderzoek 3).

Het voorliggende plan is echter grotendeels conserverend, zodat een verkennend onderzoek in het plangebied niet nodig is. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid waarbij de voorgaande oppervlaktes overschreden worden, zal archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4. 3. Ecologie

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

Gebiedsbescherming

In het plangebied liggen geen gebieden die zijn aangewezen als Beschermde Natuurmonumenten of als Natura 2000-gebieden. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen van dit soort gebieden. Gezien de afstand tot het meest nabij Natura 2000-gebied en de aard van het tussenliggende (stedelijke) gebied, is er geen sprake van externe

werking. Bovendien bevat het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijke een conserverende regeling.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Zoals eerder vermeld, gaat het bestemmingsplan vrijwel geheel uit van een conserverende regeling. Het plangebied is reeds lange tijd bebouwd gebied en ligt in de bebouwde kom van Joure. Er bevinden zich op enkele locaties waterpartijen en/of groengebiedjes in het plangebied. Het plan is voornamelijk gericht op het behoud van de huidige situatie, wat dus inhoudt dat zowel de bestaande bebouwing als ook het groen en het water grotendeels gehandhaafd blijft. Ten aanzien van ecologie zijn er geen belemmeringen te verwachten. Om deze reden kan gesteld worden dat er geen sprake is van een versturende werking naar de soorten in de omgeving.

4. 4. Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.

Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

Alle woonstraten in het plangebied zijn inmiddels aangewezen en ingericht als een 30 km-zone. Dat betekent dat er voor deze wegen geen rekening

hoeft te worden gehouden met een geluidzone. Dit geldt echter niet voor de wegen die primair een verkeersontsluitende functie hebben en waarvoor dan ook een snelheid van 50 km/uur geldt. Het gaat hierbij om de Harddra-versweg en de Scheen die in het plangebied liggen en de Geert Knolweg en de Sewei, die een deel van de grens van het plangebied vormen. Direct ten zuiden van Joure ligt de A7. De woonwijken in het plangebied van deze weg afgeschermd door middel van een geluidswal, die in een brede groene zone is gelegen. In het kader van de reconstructie van het verkeersplein Joure zal in de nabije toekomst de geluidssituatie ten aanzien van dit punt opnieuw worden bekeken.

Het voorliggende plan heeft betrekking op een reeds bebouwd gebied. Dit betekent dat het hier, in het kader van de Wgh, een bestaande situatie betreft. Aangezien het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, hoeft voor de bestaande situaties geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein Woudfennen ten zuidwesten van het woongebied is niet gezoneerd. Er is geen sprake van invloed van industrielawaai.

4. 5. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen danwel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld (verder genoemd de VNG handreiking). Deze VNG handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Met name in de omgeving van de Koningin Julianalaan, de Uilke Boonstralaan, de Zuiderveldstraat, het Scheen en de Geert Knolweg komt naast de woonfunctie ook andere functies voor, zoals bedrijven (waaronder detailhandel en horeca), sport en maatschappelijke voorzieningen. Deze delen van het plangebied kunnen worden aangemerkt als een "gemengd gebied". De overige delen van het plangebied kunnen worden gekarakteriseerd als een "rustige woonwijk", waarin zich enkele losse bedrijven bevinden.

De in het plangebied aanwezige milieubelastende functies zijn ter plekke vastgelegd op een daartoe afgestemde bestemming, waarin mogelijkheden

bestaan om functies uit ten hoogste de milieucategorie 2 toe te staan. In enkele gevallen zijn in het plangebied bedrijven aanwezig uit een hogere milieucategorie. Het betreft een bouw- en aannemersbedrijf, een drukkerij, een edelsmederij en een metaalbedrijf. Bovenop de mogelijkheden om ter plekke een bedrijf uit milieucategorie 2 toe te staan, zijn op deze locaties ook de genoemde bedrijven toegestaan. Hiervoor is een dienovereenkomstige aanduiding in de bestemmingsplanregeling opgenomen. Na vertrek van het bedrijf is alleen eenzelfde bedrijf of een ander bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2 op deze locaties toegestaan.

De bouwvlakken van de milieubelastende functies zijn afgestemd op huidige situatie c.q. de huidige contouren van de bebouwing. Vanwege de aanwezige woonfuncties in de omgeving, zijn uitbreidingen van bedrijvigheid en voorzieningen slechts mogelijk na een gedegen ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische afweging. De huidige bedrijven kunnen binnen de gegeven ruimtelijke en milieugrenzen blijven functioneren, waartoe de milieubelasting op de omgeving niet kan verergeren.

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4. 6. Externe veiligheid

Beleid

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (Bevi). Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gemeenten en provincies zijn als bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening verantwoordelijk voor de naleving van het besluit.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving die ontstaan bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals vuurwerk, LPG en munitie) door buisleidingen of over weg, spoor of water.

Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar dat op een bepaalde plaats een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het individuele of plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico". Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft de status van een oriënterende waarde.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de situatie in het plangebied ten aanzien van (de opslag van) LPG, de gastransportleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De ge-

noemde onderzoeken en berekeningen zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan toegevoegd.

De situatie in het plangebied

LPG

Bij twee van de drie tankstations in het plangebied zijn LPG-installaties aanwezig. In het Bevi worden dergelijke installaties aangewezen als gevaarzettende functies. Hiervoor gelden veiligheidsnormen ten aanzien van rondom gelegen functies. Het risico van dergelijke gevaarzettende functies naar de kwetsbare functies (bijvoorbeeld wonen, scholen, kantoren of horecavoorzieningen) in de (directe) omgeving dient, op basis van het BEVI, tot een minimum beperkt te worden.

Op grond van het Bevi moet voor de beide tankstations (op basis van een maximale doorzet van 1000 m³ de volgende afstandsnormen worden aangehouden, te weten: 45 meter vanaf een LPG-vulpunt, 25 meter vanaf een LPG opslagtank en 15 meter vanaf een LPG afleverzuil. Het vulpunt moet worden aangeduid in de bestemmingsplanregeling.

Het vulpunt van het tankstation Slump Oil bevindt zich op 20 meter van een bedrijfspand. Hierin is onder andere een supermarkt (een kwetsbaar object) gevestigd. Het achterste deel van dit gebouw wordt echter gebruikt als opslagruimte, de afstand tot de daadwerkelijke supermarkt is ruim 25 meter. Deze situatie is vastgelegd op de verbeelding, de supermarkt kan niet in de richting van de opslagtank uitbreiden en de netto verkoopvloeroppervlakte is in de regels vastgelegd.

Het groepsrisico is berekend in het rapport "*Groepsrisico LPG-tankstation Slump Oil in Joure*" (AVIV project 071134 LPG Slump Oil, juli 2007). Het groepsrisico is berekend voor een doorzet van 1000 m³ per jaar (op basis van de huidige milieuvergunning) voor bevoorrading overdag en 's avonds. Overdag bevinden zich maximaal 208 personen binnen het invloedsgebied en 's avonds 304 personen. Het groepsrisico is in beide situaties kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico overdag wordt sterk beïnvloed door de veronderstelling over het aantal personen dat gemiddeld aanwezig is in de naastgelegen supermarkt. Om het groepsrisico te beperken, kunnen afspraken worden gemaakt over de aflevertijden bij vulpunt (op momenten dat er minder personen aanwezig zijn). Ook als de tankauto wordt voorzien van een hittewerende coating, neemt het groepsrisico af.

Het tankstation De Jouster Poort voldoet aan de minimale afstanden die tot het vulpunt, de opslagtank en de afleverzuil. Wel wordt in het rapport "*Groepsrisico LPG-tankstation De Jouster Poort in Joure*" (AVIV, project 071134 LPG Jouster Poort, juli 2007) vermeld dat het vulpunt zich aan een doorgaande weg bevindt, waardoor de kans op een botsing (en een ongeluk met de LPG-tankwagen) toeneemt. Een verplaatsing van het vulpunt zou dit risico kunnen verminderen. Het groepsrisico is berekend voor een doorzet van 1000 m³ per jaar (op basis van de huidige milieuvergunning) voor bevoorrading overdag en 's avonds. Uit dit onderzoek blijkt dat het groepsrisico voor bevoorrading overdag kleiner is dan de oriëntatiewaarde (maximaal 108 personen binnen het invloedsgebied), maar voor bevoorra-

ding 's avonds groter dan de oriëntatiewaarde (maximaal 469 personen binnen het invloedsgebied). Het groepsrisico wordt bepaald door de veronderstellingen over de aanwezigheid van het aantal personen in het Hajé-hotel Joure en de McDonalds. Als de tankauto wordt voorzien van een hit-tewerende coating, dan neemt het groepsrisico af. Voor bevoorrading 's avonds blijft het groepsrisico echter groter dan de oriëntatiewaarde. Dit valt op te lossen door (in de milieu- om omgevingsvergunning) afspraken te maken over de aanlevertijd; het tijdstip waarop de tankauto bij het vulpunt aanwezig is. Als deze afspraken niet worden vastgelegd, dan zal het groepsrisico in overleg met de brandweer nader verantwoord moeten worden. Na opmerkingen van de brandweer is in de groepsrisicoberekening aangevuld met de uitbreiding van de McDonalds. Bekeken is of het groepsrisico door deze uitbreiding zou toenemen. Uit de aanvulling blijkt dat er geen significante toename van het groepsrisico is (ten opzichte van de eerder berekende situatie).

In dit bestemmingsplan is de huidige situatie ten aanzien van de LPG-tankstations specifiek vastgelegd. Om in de toekomst te voorkomen dat de risico's voor de veiligheid in de toekomst toe zullen nemen, mogen zich geen nieuwe kwetsbare functies nabij deze LPG-installaties vestigen. Binnen het bestemmingsplan is dit ook niet toegestaan.

Bovendien zijn de bouwvlakken van de beide tankstations en de locatie van de LPG-vulpunten exact vastgelegd, zodat ook de gevaarzettende functie zélf zich niet kan uitbreiden in de richting van kwetsbare functies (woningen, motel etc.). Ook zijn de bouwvlakken van de beperkt kwetsbare functies (bedrijven) die binnen de afstandsnorm vallen zodanig gelegd, dat alleen de bestaande bebouwing is opgenomen. Een uitbreiding van deze functies in de richting van de tankstations is daarmee ook niet mogelijk, zodat het risico niet kan toenemen.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen, die het mogelijk maakt om de betreffende aanduidingen van de plankaart te verwijderen. Dit laatste in het geval voor één van beide of voor beide tankstations in de toekomst tóch voor een sanering wordt gekozen.

Over de aflevertijden bij de twee afleverpunten van LPG zijn tenslotte (voor beide tankstations) nieuwe afspraken gemaakt die worden vastgelegd in de milieu- of omgevingsvergunning.

Gastransportleiding

Ten aanzien van externe veiligheid en buisleidingen geldt nieuw beleid in ontwikkeling: het AmvB Buisleidingen.

De Gasunie heeft ten aanzien van de gastransportleiding een risicoberekening uitgevoerd. De plaatsgebonden risicocontour ligt op 20, respectievelijk 15 meter van de leidingen. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen deze contour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Ook de groepsrisicocontour is inzichtelijk gemaakt. Voor beide leidingen binnen het plangebied is geen sprake van een toegenomen risico. Ook op dit punt zijn er geen belemmeringen.

Tot slot moet rekening worden gehouden met een zogenaamde “belemmerende strook”. Dit houdt in dat binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn het oprichten van bouwwerken, het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, het aanbrengen van rioleeringen, kabels en leidingen, het aanleggen van waterlopen et cetera niet is toegestaan, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning voor is verkregen. Deze vergunning kan worden verleend door het bevoegd gezag, in overleg met de leidingbeheerder. In de bestemmingsplanregels is deze zone met bijbehorende voorwaarden vastgelegd (“Leiding - Gas”).

Vervoer gevaarlijke stoffen

Direct ten zuiden van Joure-Zuid ligt de A7 en het verkeersknooppunt met de A6. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aan de hand van informatie van het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen kan echter worden geconstateerd dat er zich binnen de gemeente Skarsterlân geen knel- of aandachtspunten voordoen. Ten aanzien van dit punt zijn er geen belemmeringen.

4. 7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkante meters bruto vloeroppervlak en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft de *Wet luchtkwaliteit* geen consequenties. Het gaat immers grotendeels om een conserverend bestemmingsplan.

4. 8. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, zeker voor de ontwikkeling van nieuwe functies in het plangebied. Met behulp van de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân, kan in kaart worden gebracht of er op deze locaties mogelijke knelpunten zijn wat betreft het aspect bodem(verontreiniging). Voor de invullocaties worden op basis van historisch gebruik geen urgente milieuproblemen verwacht, maar er zal zeker rekening gehouden moeten worden met verdachte en/of verontreinigde locaties. Bij de daadwerkelijke planontwikkeling zal dit door middel van gericht bodemonderzoek nader onderzocht worden.

Waar nodig wordt naar aanleiding van bodemonderzoek de aanwezige bodemverontreiniging functiegericht en kosteneffectief gesaneerd. De *Wet bodembescherming* vormt daarbij het kader. Deze wet waarborgt dat de risico's voor de volksgezondheid en milieu bij het geplande gebruik zijn afgedekt.

De situatie in het plangebied

Het voorliggende plan vormt voornamelijk een conserverende regeling voor een reeds bebouwd gebied. Er zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit geen knelpunten bekend. In het geval van een nieuwe ontwikkeling (verbouw en/of vervangende nieuwbouw), zal een bodemonderzoek zekerheid moeten bieden omtrent de bodemkwaliteit. Dit geldt ook bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid in geval er sprake is van een gevoelige bestemming.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Aan de hand van de beschrijving van het plangebied en het beleid ten aanzien van de verschillende functies hier, worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling geformuleerd.

5. 1. De woonfunctie

Het algemene uitgangspunt voor het plangebied is dat de woonfunctie hier zal worden behouden en zelfs versterkt. Om de kwaliteit van het wonen in de toekomst te kunnen garanderen, biedt het voorliggende plan ook de mogelijkheden tot een kwaliteitsverbetering van de woonfunctie.

Hiermee kan een aanpassing van de voorraad aan de eisen van de tijd worden doorgevoerd. De regeling in het bestemmingsplan maakt dan ook de uitvoer van herstructureringsplannen mogelijk.

Bovendien biedt het voorliggende plan ruimere mogelijkheden tot de bouw van bijgebouwen bij woningen. Hiermee wordt ingesprongen op de in de loop der jaren toegenomen ruimtebehoefte.

Het is echter, om een te volgebouwd straatbeeld te voorkomen, van groot belang om een goede afweging te maken over de locatie en de omvang van de bijgebouwen. In het voorliggende plan is het uitgangspunt dat bijgebouwen in ieder geval drie meter achter de voorgevel worden gebouwd. Ook is het in diverse gevallen gewenst dat bijgebouwen achter het verlengde van de zijgevel worden gebouwd, zodat zij-erven open blijven. Dit geldt voor de zijgevels die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn.

Er zijn enkele ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen waarmee nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. In het kader van de herstructurering worden er woningen gesloopt en nieuwgebouwd of worden woningen opgewaardeerd (bijvoorbeeld hoekwoningen op het eind van een rij woningen).

Wat betreft de ontwikkeling van de woonfunctie kan nog worden gemeld dat het gebied tussen Sevenwolden en de Omkromte, dat nu nog een agrarische functie heeft, in de toekomst als nieuw woongebied ingevuld zal worden. De plannen hiervoor zijn echter nog niet zover uitgewerkt dat ze in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevolgd. De programmatische onderbouwing hiervan zal plaatsvinden in de Woonvisie.

5. 2. De bedrijven

Voor de bedrijvigheid is het uitgangspunt niet gericht op groei. De bedrijven die nu in het plangebied aanwezig zijn, blijven echter toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de hinder voor de woonfunctie en de woonomgeving niet toeneemt.

Dit houdt enerzijds in dat er zich in het plangebied geen nieuwe, hinderlijke bedrijven mogen vestigen op een afstand van woningen die korter is dan de betreffende afstand die in de VNG-Basiszoneringslijst wordt genoemd.

Anderzijds zijn er in de bestaande situatie ook al woningen binnen de richtlijnafstanden van de aanwezige bedrijven gelegen. Om de hinder van de bestaande bedrijven niet te laten toenemen, zullen daarom in principe geen nieuwe geluidgevoelige functies (woningen, zorginstellingen of scholen) binnen de richtlijnafstand van de bedrijven worden gevestigd. Bedrijven uit een zwaardere milieucategorie (hoger dan milieucategorie 2) blijven daarom alleen toegestaan op de huidige locatie. Wel is er in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen die het mogelijk maakt dat er zich, na vertrek of beëindiging van één van deze te zware bedrijven, op die locatie niet opnieuw een te zwaar bedrijf vestigt.

In het plangebied zijn twee tankstations aanwezig waar ook LPG wordt verkocht. Voor de hier aanwezige LPG-installaties gelden veiligheidsnormen. Op basis van deze veiligheidseisen zijn verschillende functies (de milieugevoelige functies) pas op een bepaalde afstand vanaf deze LPG-installaties toegestaan. Er zijn op dit moment echter al functies binnen deze afstand aanwezig. Hoe hiermee wordt omgegaan, is te lezen in paragraaf 4.6. Externe veiligheid.

5. 3. De voorzieningen

Voor het grootste deel van de in het plangebied aanwezige voorzieningen, zoals de scholen, de peuterspeelzaal en kinderopvang, de sportvelden, het zwembad, de tennisbanen, de renbaan, de begraafplaats met aula, de speelvoorzieningen, is het beleid gericht op instandhouding.

De ontwikkelingsgerichte projecten (de locatie Theresia en Maria Goretti, de brede school en het sportief knooppunt) zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze zijn in aparte bestemmingsplannen geregeld.

5. 4. Openbare ruimte

Voor het plangebied is ook voor de woonomgeving het streven gericht op een duurzame inrichting. In het plan is er daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur of die een afschermdende functie hebben, specifiek te bestemmen. Binnen de bestemming groen komen ook speelvoorzieningen en volkstuinen voor.

Ook de waterpartijen die van belang zijn voor de ruimtelijke structuur of een functie hebben in de waterberging, zijn specifiek bestemd.

Het beleid van de gemeente Skarsterlân is, ook voor het plangebied, gericht op het duurzaam veilig inrichten van de wegen. Zoals vermeld, zijn de wegen in het plangebied reeds vrijwel allemaal ingericht als verblijfsgebied, wat inhoudt dat hier een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Wat betreft het parkeren geldt het uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk op eigen erf of op de daarvoor bestemde parkeerterreinen dient plaats te vinden. Dit betekent dat er binnen de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijf" slechts in beperkte mate parkeren mogelijk is. Er worden binnen deze bestemmingen geen nieuwe parkeerterreinen voorzien.

6. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels.

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een plankaart.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het *Besluit ruimtelijke ordening*. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen waarmee de maatvoeringen en functies op de percelen in het plangebied veranderd kunnen worden.

Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming ligt op enkele percelen open grond die zich verspreid langs de randen van het plangebied bevinden. Het gaat hier veelal om gronden die in gebruik zijn als weiland. Op of in deze gronden mogen, om de openheid ervan te handhaven, geen gebouwen worden gebouwd.

Op twee locaties in het plangebied zijn volkstuinen aanwezig. Één hiervan is geregeld binnen de bestemming "Groen". De volkstuinen zijn geregeld door middel van een aanduiding in de bestemmingsplanregeling.

Voor het gebied nabij de Harddraversweg / Omkromte bestaan plannen om te komen tot een verkaveling voor woningbouw. Deze mogelijkheid wordt niet in dit bestemmingsplan geboden, hiervoor wordt te zijner tijd een aparte planologische procedure gevolgd.

Bedrijf

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn overeenkomstig de bestaande situatie respectievelijk overeenkomstig de vigerende bestemmingsregeling onder de bestemming "Bedrijf" gebracht.

In principe biedt de bestemming slechts ruimte aan bedrijven die volgens de Basiszoneringsslijst van de VNG zijn ingedeeld in categorie 2. Ook bedrijven die in een hogere categorie zijn ingedeeld, maar die qua omvang en/of bedrijfsactiviteiten gelijk zijn te stellen aan categorie 2-bedrijven (en dus ook geen hinder voor de omgeving opleveren) zijn toegestaan. Een aantal bedrijven valt in een hogere milieucategorie en is ook niet gelijk te stellen met categorie 2-bedrijven. Omdat het hier om bestaande bedrijven gaat, blijven deze bedrijven echter toegestaan op de huidige locatie. De betreffende bedrijven zijn in de bestemmingsplanregeling voorzien van een aanduiding. Om nu te voorkomen dat er zich op deze locaties, na vertrek of beëindiging van (één van) deze bedrijven weer een bedrijf uit een hogere milieucategorie vestigt, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding van te kunnen verwijderen. Hierna zijn slechts bedrijven uit categorie 2 toegestaan. Het wijzigen naar een woonbestemming is ook mogelijk.

De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane hoogte van de panden is op de verbeelding aangegeven. In de bestemmingsplanregeling zijn de aanwezige bedrijfswoningen aangeduid. In de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een huidige bedrijfswoning uit te breiden of om een nieuwe inpassende bedrijfswoning te realiseren.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Op meerdere locaties in de wijk zijn nutsgebouwtjes aanwezig. Kleine nutsgebouwtjes (met een oppervlakte tot 15 m² tot een maximale hoogte van 3,00 meter) zijn vergunningsvrij en binnen iedere bestemming toegestaan. De overige nutsgebouwtjes hebben in dit plan de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" gekregen. Ook in die gevallen mogen de gebouwtjes maximaal 3,50 meter hoog zijn.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

De tankstations in het plangebied zijn, vanwege de zeer specifieke functie, apart bestemd. Deze bestemming legt de huidige functie en bebouwing vast.

Bij twee van de drie deze tankstations wordt ook LPG verkocht. Een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, is in de bestemmingsplanregeling voorzien van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG". In verband met veiligheidseisen zijn de vulpunten, de afleverzuilen en opslagpunten van de LPG-installaties op de verbeelding aangegeven met een aanduidingen (niet alleen in de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen maar ook in een aantal omliggende bestemmingen). Voor deze LPG-installaties gelden veiligheidseisen in verband met het externe veiligheidsbeleid. Door het vulpunt vast te leggen met een aanduiding, kan dit niet meer worden verschoven. Een verschuiving van deze voorzieningen in de richting van bijvoorbeeld woningen zou een toename van de risico's met zich mee kunnen brengen. Door bovendien zowel de tankstations als de omliggende bebouwing die binnen de veiligheidszone rondom de LPG-installaties ligt, strak in te bestemmen wordt een verdere toename van de veiligheidsrisico's voorkomen. De bestaande risiconorm wordt hiermee vastgelegd en niet verder verzwakt. Daar komt bij dat door middel van een wijzigingsbevoegdheid de aanduidingen voor de LPG-vulpunten van de verbeelding kunnen worden verwijderd. Dit voor het geval er een sanering van één of beide tankstations plaatsvindt in de toekomst.

Detailhandel

Op de supermarkt en een snackbar aan Koningin Julianalaan is de bestemming "Detailhandel" gelegd.

De gebouwen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, door middel van een afwijkingsmogelijkheid kan ook buiten het bouwvlak gebouwd worden. Ook de maximaal toegestane hoogte van de panden is op de verbeelding aangegeven. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie.

Gemengd

De in de bestemmingsplanregeling voor gemengde doeleinden aangewezen gronden ("Gemengd") zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel, bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 en supermarkten, dat laatste alleen op de locaties waar de verbeelding is voorzien van de aanduiding "supermarkt". Het betreft de supermarkt op de hoek van de Geert Knolweg en de Koningin Wilhelminalaan, en de ijzerwarenhandel aan de Geert Knolweg. De netto verkoopvloeroppervlakte van deze supermarkt mag niet meer bedragen dan de bestaande: 1800 m². Hiermee wordt in verband met de externe veiligheid voorkomen dat het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie toeneemt.

De gebouwen moeten binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwhoogten. Ook binnen deze bestemming kan door middel van een afwijkingsmogelijkheid buiten het bouwvlak gebouwd worden.

Groen

Het in de wijk aanwezige groen dat van structuurbepalend belang is, is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. Bovendien is er in het plangebied op meerdere locaties een speelveld aanwezig, deze zijn in zijn algemeenheid toegestaan binnen de bestemming.

Het is niet toegestaan om in de groengebieden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld ten behoeve van de speelvelden), mag maximaal 5,00 meter bedragen.

Een tweetal afwijkende functies (de volkstuinen en een toekomstig reclamebord bij de mini-rotonde) zijn geregeld door middel van aanduidingen.

Horeca

Deze bestemming is opgenomen voor de McDonald's. Hier zijn verschillende vormen van horeca toegestaan, met uitzondering van een bar en/of bardancing. Dit wordt op deze locatie niet wenselijk geacht. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Horeca - Hotel-restaurant

Het motel op de hoek van de Geert Knolweg en de Klokmakerij is specifiek bestemd. De bestemmingsregels zijn specifiek afgestemd op de hotel- en de restaurantfunctie van het motel. Andere soorten van horeca, met name nachthoreca in de vorm van een bar-/dancing, zijn niet toegestaan.

Ook in deze bestemming is op de verbeelding het bouwvlak en de bouwhoogte aangegeven waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De bouwregels zijn wederom afgestemd op de huidige situatie.

Maatschappelijk

Het grootste deel van de voorzieningen in het plangebied zijn onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. Het betreft de verschillende scholen verspreid over het plangebied en de aula bij de begraafplaats Westermeer, de panden ten behoeve van kinderopvang en peuterspeelwerk en het gymlokaal aan de Koningin Julianalaan.

Deze voorzieningen vervullen allemaal een maatschappelijke functie zodat de functies onderling uitwisselbaar zijn. Naast het gebruik voor educatieve en sociaal-medische doeleinden, zijn ook sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening mogelijk.

De voor de maatschappelijke functies benodigde gebouwen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Hiermee leggen de bouwvlakken dus de locatie van de gebouwen vast, hoewel er hierbinnen nog wel enige ruimte is voor uitbreiding van de gebouwen. De maximale toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken op de verbeelding aangegeven en is afgestemd op de huidige situatie.

De locatie van het voormalige Bornegocollege aan de Blauwhoflaan is tevens onder deze bestemming gebracht. De plannen voor de herontwikkeling van deze locatie zijn nog niet bekend. Indien de functie van het perceel

verandert, kan gebruik worden gemaakt van de algemene wijzigingsbevoegdheden die dit bestemmingsplan biedt.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaatsen in het plangebied hebben een specifieke bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" gekregen. Er is een beperkte oppervlakte toegestaan voor gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud. De op de begraafplaats Westermeer aanwezige toren is door middel van een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De bestemmingsregeling is gericht op de instandhouding van de (cultuur)historische waarden en ruimtelijke kwaliteit van de begraafplaatsen.

Sport

Het sportterreincomplex "Hege Simmerdyk", de Nutsbaan en de tennisbanen zijn onder deze bestemming gebracht. De gebouwen binnen deze bestemming zijn niet ter plekke vastgelegd, maar voorzien van een algemene regeling waarbinnen de gebouwen tot een maximaal bouwhoogte van 5 meter tot een totale maximale oppervlakte. Voor de tribune is in verband met de afwijkende bouwhoogte een bouwvlak opgenomen, dat is afgestemd op de huidige situatie. Ook het gebouw van het Gymnasion aan de Zuiderveldstraat 2b is voorzien van een bouwvlak, afgestemd op de huidige contour van het gebouw. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid buiten de bouwvlakken te bouwen.

Bij de "Hege Simmerdyk" en de Nutsbaan is maximaal 1.500 m² aan gebouwen mogelijk, in de huidige situatie is exclusief de tribune circa 1.150 m² aan bebouwing aanwezig. Bij de tennisbanen is maximaal 450 m² aan gebouwen mogelijk, in de huidige situatie is hier 340 m² aan bebouwing aanwezig.

Voor lichtmasten is een specifieke hoogteregeling van 15,00 meter opgenomen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 10,00 meter hoog zijn.

De Nutsbaan kan per jaar maximaal 8 dagen worden gebruikt voor evenementen. Hiervoor is ter plekke van de ijsbaan door middel van de aanduiding "evenemententerrein" een afzonderlijke regeling getroffen, waarbij de bestaande activiteiten zijn benoemd en op deze locatie zijn toegestaan. Nieuwe evenementen zijn hier niet toegestaan.

Naast de Blauwhof kan een parkeerterrein worden aangelegd. Dit gebied is specifiek aangeduid binnen de bestemming "Sport". Zolang het parkeerterrein niet gerealiseerd is, kunnen de betreffende gronden gewoon worden gebruikt als sportterrein of oefenveld.

Tuin

Door de aanwezigheid van gebouwen bij woningen direct grenzend aan de openbare ruimte, kan een rommelig en volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld ontstaan. Om dit te voorkomen is de bestemming "Tuin" opgenomen. Deze bestemming biedt ruimte aan voor- en zijtuinen, met de daarbij eventueel aanwezige straten, paden, (particuliere) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen et cetera.

Binnen deze bestemming is de bouw erkers, serres en aan- en uitbouwen en overkappingen (waaronder een carport) bij woonhuizen onder de in de regels genoemde voorwaarden toegestaan. Ook zijn erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming toegestaan.

Verkeer

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een verkeersfunctie c.q. een ontsluitende functie. In dit bestemmingsplan betreft dit de Harddraversweg, de Sewei, de Scheen en de Geert Knolweg. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd.

Verkeer - Parkeren

De op de verbeelding voor parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen en de daarbijbehorende (ontsluitings)wegen. Er mogen hier in principe geen gebouwen worden opgericht. Op het parkeerterrein bij de McDonald's is een LPG-opslagtank aangeduid.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle woonstraten in het plangebied. Naast straten vallen hier, in beperkte mate, ook parkeer-, groen-, speelvoorzieningen onder.

Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. De in het plangebied aanwezige garageboxen zijn met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd en hiervoor zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Water

De bestemming "Water" is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied en de bijbehorende bermen en beplanting, walbeschoeiingen, bruggen, duikers en/of dammen en dergelijke. Het gaat dan om waterlopen in het plangebied die een functie hebben in de waterhuishouding (berging en afvoer) of die vanuit visueel oogpunt van belang zijn (zoals de waterpartijen in het woonpark Zomerdijk).

De bouwwerken mogen in de bestemming maximaal 5,00 meter hoog zijn, ten opzichte van het waterpeil.

Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen in het plangebied. De bestemming "Wonen - 1" heeft betrekking op woningen die bestaan uit één bouwlaag. In de bestemmingen "Wonen - 2" en "Wonen - 3" zijn de hogere woningen in het plangebied geregeld. Dit betreft de rijwoningen in het plangebied die uit twee bouwlagen bestaan, en ook enkele woningen aan de Harddraversweg, de Scheen en de Geert Knolweg waarvan de goothoogte hoger ligt dan in "Wonen - 1" is toegestaan.

In deze bestemmingen zijn, in beperkte mate, de omgevingsfuncties ondergebracht. Dit betreft functies zoals woonstraten, paden, parkeer- en

groenvoorzieningen die tot de directe omgeving van de woning behoren. De omgevingsfuncties staan dan ook ten dienste van de woonfunctie.

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Dit betekent dat het maximaal aantal wooneenheden, alsmede het maximaal aaneen te bouwen wooneenheden is vastgelegd volgens de huidige situatie. Binnen de drie woonbestemmingen is de maatvoering van de hoofdgebouwen als volgt geregeld:

	Wonen - 1	Wonen - 2	Wonen - 3
Goothoogte hoofdgebouw	3,50 m.	6,50 m.	6,50 m.
Toegestane dakhelling	25° - 60°.	25° - 60°.	plat dak

Een aantal panden in het plangebied zijn afwijkend van de bovenstaande regeling. Deze situaties zijn volgende de bestaande situatie met aanduidingen in de woonbestemming geregeld. Het betreft de naast de "kopwoningen" (woningen met een maximale bouwhoogte van 10,0 meter en een plat dak) de voormalige watertoren op de hoek van de Scheen en het Jonkerbosje en de molenromp aan de Koningin Julianalaan.

Een deel van de woningen ligt aan het water. In verband met de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied en de daarbijbehorende wens om de oevers vrij te houden, is een bebouwingsvrije oeverzone langs het aanwezige water gewenst. Daarom is een bepaling opgenomen dat er geen bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 meter uit de bestemming "Water" mogen worden gebouwd. Via een afwijking met omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden toestaan dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 meter ten opzichte van de bestemming "Water" worden gebouwd.

Door middel van verschillende wijzigingsbevoegdheden kunnen de woningen worden voorzien van een extra bouwlaag of een andere dakvorm (kap in plaats van plat dak of andersom).

In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een bepaalde afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt grotendeels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Deze bestemming bepaalt grofweg dat er geen bijgebouwen aan de voorzijde van woningen en in diverse gevallen ook niet aan de zijkant van een woning mogen worden gebouwd.

Bovendien is, om volgebouwde en ongewenste situaties op erven te voorkomen, een maximum gesteld aan de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en de afstand en bouwhoogte hiervan ten opzichte van de omliggende percelen en het hoofdgebouw. Hierbij wordt ook een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om onder voorwaarden hiervan af te wijken. De bestaande situa-

ties waar dat al het geval is, zijn volgens de bestemmingsplanregeling toegestaan.

Ook is in de woonbestemmingen een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep of een lichte bedrijfsmatige functie (voor de toegestane functies wordt verwezen naar bijlage 3 bij de regels). Hieraan zijn voorwaarden verbonden, zodat de bedrijfsmatige activiteiten niet ten koste gaan van de woonfunctie.

Binnen de woonbestemmingsplan in het plangebied komt een aantal afwijkende functies voor. Dit betreft praktijkruimten, dienstverlening, een bijzondere woonvorm en een marktkraamverhuurbedrijf. Al deze functies zijn ter plekke door middel van aanduidingen geregeld.

Wonen - Woongebouw

In het plangebied is op een enkele locatie temidden van de grondgebonden woningen een complex met meerdere woningen aanwezig. Deze complexen zijn bestemd als "Wonen - Woongebouw". Ook hier zijn weer de omgevingsfuncties die ten dienste staan van de woonfunctie, zoals woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, binnen de bestemming gebracht.

De woongebouwen kennen wel enig verschil in ruimtelijke verschijningsvorm in die zin dat de bouwhoogtes verschillen, er op delen van woongebouwen sprake is van een kapvorm en de woongebouwen verschillende bouwvormen kennen. Daarom is de bouwhoogte van de woongebouwen op de verbeelding aangegeven en is de vorm van de woongebouwen vertaald in bouwvlakken op de verbeelding.

Omdat de woningen/appartementen in deze complexen veelal zijn voorzien van inpandige bergruimte, is de bouw van bijgebouwen in principe niet toegestaan. Binnen de bestemming "Woongebouw" zijn op één locatie bijgebouwen aanwezig. Deze locatie is daarom aangeduid op de verbeelding.

Bij het woongebouw Ter Huivra is sprake van een ondergrondse parkeergarage en commerciële voorzieningen op de begane grond. Deze zijn specifiek aangeduid.

Leiding - Gas

Voor de hoofdgastransportleiding die door het plangebied loopt is een dubbelbestemming opgenomen, ter bescherming van deze leiding.

Leiding - Riool

Ook voor de rioolpersleiding in het plangebied is een dubbelbestemming ter bescherming van deze leiding opgenomen.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan conform 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening*. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft, overeenkomstig de *gemeentelijke Inspraakverordening*, ter inzage gelegen. Op deze manier is gelegenheid tot Inspraak geboden.

Ook is het bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de diensten van Rijk en Provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening*. Met de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* en het daarbij behorende *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* is het artikel 10-overleg vervallen en vervangen door het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De resultaten van zowel het overleg als de inspraak zijn in dit bestemmingsplan opgenomen en verwerkt (zie hoofdstuk 8).

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Hoofdstuk 9 gaat in op de raadsvaststelling.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het gaat hier immers om een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het gaat hier dus eigenlijk om een actualisering van bestaande regelgeving in plaats nieuwe ontwikkelingen.

7. 3. Grondexploitatie

De nieuwe ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden gefinancierd door particuliere ondernemingen. Hiervoor zijn privaatrechtelijke overeenkomsten opgesteld. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

7. 4. Handhaving

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde Integrale controle- en handhavingsprogramma geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen

en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving.

Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van overleg en inspraak doorlopen. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen. Ook is het bestemmingsplan op verschillende punten geactualiseerd.

8. 1. Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. De Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - het Hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de provincie Fryslân;
 - de procedurecoördinator van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de provincie Fryslân;
 - de Directeur van de Directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - de Inspectie VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) van Noord-Nederland;
 - de Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken;
 - de consulent regio noord/oost van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
2. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district Noord te Deventer;
4. KPN Telecom te Apeldoorn;
5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (voorheen Rijksdienst voor het Oudheidkundig bodemonderzoek);
6. Nuon Infraspicals te Leeuwarden;
7. KPN Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN Straalverbindingen te Leeuwarden;
8. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, district Noord te Zwolle.

Van de Commissie van Overleg (CvO), de Inspectie VROM, het Wetterskip, en de Gasunie zijn naar aanleiding van het overleg schriftelijke reacties ontvangen. De overige instanties hebben bericht dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Het Ministerie van Defensie (Commando Dienstencentra) heeft aangegeven zich aan te sluiten bij de reactie van de VROM-inspectie.

Deze schriftelijke reacties worden hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De ontvangen reacties zijn in de bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Indien er aanleiding toe was, is het ontwerpbestemmingsplan

aangepast aan de hand van de gemaakte opmerkingen in de overlegreacties.

Ad 1. Commissie van Overleg

Inhoud reactie CvO:

Op 1 juli 2008 is zoals bekend de nieuwe *Wet op de ruimtelijke ordening* in werking getreden. In verband hiermee is in de vergadering van 3 juli jl. besloten de Commissie van Overleg (CvO) op te heffen. Over de voorontwerpplannen die vóór 1 juli aan de CvO zijn aangeboden voor overleg ex artikel 10 Bro zal een bilateraal advies worden uitgebracht. Dit geldt ook voor het door u op 29 mei 2008 aan de CvO aangeboden voorontwerpplan 'Joure Zuid'. Het provinciale advies voor plannen die worden ontvangen na 1 juli 2008 zal niet ambtelijk, maar bestuurlijk zijn. Over plannen voor 1 juli 2008 zal een advies van de provinciale dienst worden uitgebracht.

Op hoofdlijnen kan worden ingestemd met voorliggend bestemmingsplan. Met betrekking tot het plan zijn een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het 'gewicht' is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Woningbouw (cat. 2)

In de bestemming "Wonen - Uit te werken" is bepaald dat de uitwerking niet onherroepelijk is mits van GS een verklaring van geen bezwaar is ontvangen, tenzij GS hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzageligging geen bedenkingen tegen het plan zijn ingebracht. Ik meen dat het vragen van een verklaring van geen bezwaar voor een uitwerkingsplan niet meer past in de nieuwe Wro. Ook zal goedkeuring van de uitwerking op grond van de nieuwe wet niet aan de orde zijn. Geadviseerd wordt deze bepaling te schrappen. Met de uit te werken bestemming kan worden ingestemd, mits in de uit te werken bevoegdheid een koppeling wordt gelegd met een door de provincie geacordeerd Woonplan.

Ik adviseer u in de toelichting aan te geven hoeveel woningen in de herstructureringsgebieden netto aan de voorraad worden toegevoegd en nader te motiveren hoe de herstructurering in kwantitatieve zin past in het woonprogramma. Geadviseerd wordt het maximum aantal appartementen vast te leggen op de plankaart.

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar "Wonen". Ik ga er van uit dat het uw bedoeling is slechts één woning toe te staan via wijziging. Ik adviseer u dit in de wijzigingsbevoegdheid vast te leggen. Indien u meerdere woningen wilt toestaan adviseer ik u in de toelichting nader te motiveren hoe dit in kwalitatieve en kwantitatieve zin past in het woonprogramma voor de periode tot 2016. Daarnaast is een koppeling met het Woonplan in de betreffende wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In verband met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) per 1 juli 2008, wordt bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

In plaats van de uitwerkingsprocedure als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor dit gebied een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit deel zal daarom uit het plangebied van het bestemmingsplan *Joure - Zuid* worden verwijderd. De geplaatste opmerkingen worden in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

De herstructureringsclusters in Zuiderveld zijn inmiddels uitgevoerd. Hierbij is aangegeven hoe dit verhoudt met het meest recente woonprogramma. Om deze reden zal hier geen nadere toelichting op worden gegeven.

De binnen de bestemming "Bedrijf" (voorheen "Bedrijfsdoeleinden") opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" wordt aangevuld in die zin dat het gaat om het toestaan van één woning waarbij de relatie met het woonplan is gelegd.

Inhoud reactie CvO:**Archeologie (cat 2)**

U concludeert dat geen archeologisch onderzoek nodig is op de ontwikkellocaties omdat mogelijk al sprake is van een verstoord bodemarchief en er voornamelijk wordt gebouwd op plekken van oude bebouwing. Ik meen dat meer duidelijkheid moet bestaan over de mate van verstoring die aanwezig is op deze ontwikkellocaties. Ik adviseer u per locatie nader te bepalen hoe groot de ingreep (inclusief het graven van watergangen en andere werkzaamheden) is en in hoeverre dit samenvalt met bestaande bebouwing. De provinciaal archeoloog kan u hierover nader van advies dienen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Voor het grootste deel van het plangebied gaat het zoals vermeld in het bestemmingsplan om het vastleggen van de bestaande situatie in een actueel bestemmingsplan. Bij een aantal ontwikkellocaties gaat het om vervangende nieuwbouw waarbij er bebouwing is of is geweest. In het bestemmingsplan is aangegeven dat ten aanzien van het aspect archeologie er geen belemmeringen zijn. De ontwikkellocaties zijn uit het plangebied verwijderd, hiervoor worden aparte bestemmingsplannen opgesteld waarbij het aspect archeologie op een zorgvuldige manier wordt afgewogen. Met de provinciale archeoloog vindt afstemming plaats over de bestaande verstoring op de ontwikkellocaties.

De overige mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen worden via wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Aan de wijzigingsregels zullen voorwaarden worden gekoppeld die de potentiële archeologische waarden zullen beschermen.

Inhoud reactie CvO:*Externe veiligheid (cat 3)*

In de toelichting geeft u aan dat, als onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico, nog afspraken gemaakt moeten worden over de aflevertijden bij de twee afleverpunten van LPG in het plangebied. U bent voornemens in overleg met de brandweer het groepsrisico nader te verantwoorden als de afspraken niet gemaakt kunnen worden. Geadviseerd wordt de verantwoording van het groepsrisico voor de vaststelling van het plan af te ronden.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De groepsrisicoberekening voor het LPG-tankstation De Jouster Poort is opnieuw uitgevoerd waarin de uitbreiding van McDonalds is meegenomen. Over de aflevertijden bij de twee afleverpunten van LPG zijn nieuwe afspraken in voorbereiding genomen. De externe veiligheidsparagraaf wordt verduidelijkt.

De planregels (voorheen voorschriften) behorend bij de bestemming "Gemengd" (voorheen 'gemengde doeleinden') voor de supermarkt aan de Geert Knolweg worden aangepast in die zin dat de bestaande winkelruimte (circa 1800 m²) ten behoeve van deze detailhandel (exclusief magazijnruimten, laad- en losruimte, personeelsruimten en dergelijke, welke een gezamenlijke oppervlakte hebben van circa 500 m²) van de supermarkt wordt vastgelegd.

De externe veiligheidsparagraaf wordt verder aangepast aan de huidige situatie en wet- en regelgeving.

Inhoud reactie CvO:*Ontgrondingen (cat 3)*

In de herstructureringsgebieden worden nieuwe watergangen gegraven. Ik adviseer u na te gaan of hiervoor een ontgrondingenvergunning nodig is of dat hier sprake is van een vergunningvrije ontgroning op grond van de ontgrondingenverordening. Voor zover sprake is van vergunningvrije ontgrondingen zal hiervan melding worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De nieuwe watergangen in de herstructureringsgebieden zijn vergunningvrij op grond van de ontgrondingenverordening. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit vermeld.

Inhoud reactie CvO:*Water (cat 3)*

Ik adviseer u het plan integraal voor advies voor te leggen aan het Wetterskip en de resultaten hiervan in de waterparagraaf te verwerken.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De resultaten van de watertoets worden aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Inhoud reactie CvO:

Planttechnisch / juridisch (cat 3)

De paragraaf Uitvoerbaarheid is nog gebaseerd op de oude WRO. Er wordt verwezen naar artikel 10 Bro. Actualisatie ligt in de rede. Ik adviseer u in de paragraaf in ieder geval te vermelden in hoeverre tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Het definitieve ontwerpbestemmingsplan wordt gebaseerd op de nieuwe Wro zoals deze per 1 juli 2008 in werking is getreden; ook het hoofdstuk Uitvoerbaarheid zal hier op worden afgestemd; er wordt een paragraaf over grondexploitatie toegevoegd. Een afzonderlijk exploitatieplan is niet nodig.

Ad 1. Inspectie VROM Noord-Nederland

Externe veiligheid - vervoer gevaarlijke stoffen

De VROM-inspectie verzoekt in de toelichting naast Bevi-inrichtingen en buisleidingen ook aandacht te besteden aan transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Aan de hand van informatie van het (concept-) Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen kan worden geconstateerd dat er zich binnen de gemeente Skarsterlân geen knel- of aandachtspunten voordoen. Deze informatie wordt in de toelichting toegevoegd.

Externe veiligheid - buisleidingen

In de toelichting wordt aangegeven dat er een gasttransportleiding aanwezig is, waarvoor nu de circulaire "zonering langs hogedruk aardgasttransportleidingen" uit 1984 nog van kracht is. In verband met nieuwe regelgeving die in 2009 van kracht wordt, vraagt de inspectie contact op te nemen met de Gasunie om het plaatsgebonden en het groepsrisico inzichtelijk te maken.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Uit de reactie van de Gasunie blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt en dat er geen sprake is van een toegenomen groepsrisico. De informatie van de Gasunie wordt aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Externe veiligheid - LPG tankstation

In het plangebied zijn twee LPG-tankstations gevestigd, De Jouster Poort en Slump Oil. De VROM-inspectie vraagt rekening te houden met de in de overlegreactie aangegeven opmerkingen ten aanzien van beide tankstations.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De groepsrisicoberekening voor het LPG-tankstation De Jouster Poort is opnieuw uitgevoerd, waarbij rekening is gehouden met de uitbreiding van de McDonalds. In de bestemming "Gemengd" zal de

winkelruimte voor de supermarkt worden vastgelegd, zodat er ten aanzien van het tankstation Slump Oil geen sprake is van strijdigheid met het Bevi. Over de aflevertijden bij de twee afleverpunten van LPG zijn (voor beide tankstations) nieuwe afspraken gemaakt die vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan worden vastgelegd in de milieu- of omgevingsvergunning.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip vraagt in de waterparagraaf te vermelden dat ten behoeve van de waterberging 10% van (nieuw) te verhard oppervlak gecompenseerd diende te worden in de vorm van open water.

De voorschriften (of bestemmingsplanregels) zouden kunnen worden aangevuld met de voorwaarde dat de Keur van het Wetterskip Fryslân onverminderd van kracht blijft bij alle werken in, op, onder of nabij watergangen. Dat geldt ook als de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan valt.

Antwoord Burgemeester en Wethouders:

De toelichting zal worden aangevuld naar aanleiding van de opmerking. Omdat de Keur altijd geldt, zal dit niet in de planregels worden aangevuld. Wel zal de toelichting op dit punt worden verduidelijkt.

Ad 3. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft naar aanleiding van nieuw externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM nadere informatie gegeven ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verzocht wordt in het ontwerpbestemmingsplan met deze informatie rekening te houden.

Antwoord Burgemeester en Wethouders:

De informatie van de Gasunie zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 20 juni 2008 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij voor iedereen de mogelijkheid bestond om mondeling en/of schriftelijk te reageren.

Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen. Ook worden de inspraakreacties van natuurlijke personen zelf niet aan het bestemmingsplan toegevoegd. De inspraakreacties zijn afzonderlijk beantwoord door het college van burgemeester en wethouders.

Er is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Het betreft de aanpassing van een bestemmingsgrens na aankoop van een perceel dat bij de tuin

wordt betrokken. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

8. 3. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit het overleg en de inspraak is het bestemmingsplan op de volgende hoofdpunten geactualiseerd:

- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro);
- het bestemmingsplan is aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008);
- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden;
- nieuw beleid is verwerkt in het bestemmingsplan;
- enkele nieuwe ontwikkelingen zijn verwijderd uit het bestemmingsplan voor Joure - Zuid. Het betreft de locatie Maria Goretti en Theresia, de brede schoollocatie en het sportief knooppunt. Voor deze ontwikkelingen worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.

Daarnaast zijn enkele perceelsgebonden en juridische correcties en aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

9. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 9 juli 2012 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan “Joure - Zuid” met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft besloten de zienswijzen ongegrond te verklaren. Wel zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- het wateradvies van Wetterskip Fryslân is aan het bestemmingsplan toegevoegd, hierdoor is de bestemming “Leiding - Riool” aan het plan toegevoegd;
- aan de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Bedrijf” te wijzigingen naar een woonbestemming is koppeling gemaakt met het Woonplan;
- de bestaande uitbouwen aan de voorzijde van de woningen aan de Koperslaggerij en Touslaggerij zijn volledig binnen het bouwvlak opgenomen;
- het aanduidingsvlak voor de supermarkt aan de Geert Knolweg is aan de zijde van de Geert Knolweg / Koningin Wilhelminalaan uitgebreid richting het parkeerterrein (dit heeft geen gevolgen voor het nettovloeroppervlak van 1.800 m²);
- de bestemming van het pand achter de hierboven genoemde supermarkt aan de Geert Knolweg 52 is gewijzigd van “Gemengd” naar “Bedrijf”;
- aan de bestemming “Bedrijf” is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het onder voorwaarden toestaan van een inpandige bedrijfswoning;
- voor het (onder voorwaarden) verhogen van de bouwhoogte van gebouwen is een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen;
- de bestemming “Verkeer - Parkeerterrein” is aangepast.

Op 28 november 2012 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan met bovenstaande wijzigingen vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===