

**Dorpsvernieuwingsplan
Joure-Kom III**

DORPSVERNIEUWINGSPLAN JOURE-KOM III

PLANNUMMER: 46.01.28

VASTGESTELD 30 JANUARI 1991

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN JOURE	7
2.1.	De historische geografische structuur	7
2.2.	De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied	7
2.3.	De huidige functionele structuur van het plangebied	8
3.	HOOFDLIJNEN TOT NU TOE GEVOERDE BELEID	11
3.1.	Het beleid met betrekking tot Joure als geheel	11
3.2.	Het beleid met betrekking tot Joure-Kom III	11
4.	DE HOOFDLIJNEN VAN HET TOEKOMSTIGE BELEID	13
4.1.	De structuurvisie	13
4.2.	De algemene visie voor het plangebied Kom III	13
4.3.	De woonfunctie	14
4.4.	De bedrijvigheid	17
4.5.	De centrumvoorzieningen	18
4.6.	De recreatie	19
4.7.	Het verkeer	21
5.	BEOORDELING HUIDIGE SITUATIE	25
6.	DE PLANVORMING VOOR UITVOERING	39
6.1.	De woningverbetering en -sanering	39
6.2.	De herinrichting van straten en pleinen	39
6.3.	De invulling van open gebieden en saneringsgebieden	40
7.	PLANBESCHRIJVING	41
7.1.	Gedetailleerdheid	41
7.2.	Flexibiliteit	41
7.3.	Gebieden waarvoor een globale bestemming is gegeven	42
8.	AKOESTISCH ONDERZOEK	45
8.1.	Algemeen	45
8.2.	Verkeersgegevens	46
8.2.1.	Verkeersintensiteiten	46
8.2.2.	Verkeerssamenstelling	47
8.2.3.	Verkeerssnelheden	47
8.2.4.	Maatgevende uurintensiteiten	47
8.3.	Ruimtelijke- en fysieke gegevens	48
8.4.	Geluidsbelasting	48
8.5.	De consequenties	50
8.6.	Industrielawaai	52
8.6.1.	Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder	52
8.6.2.	Situatie in en rond het plangebied	52

9.	JURIDISCHE TOELICHTING	53
9.1.	Algemeen	53
9.2.	Het dorpsvernieuwingsplan als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen	54
9.3.	De juridische vormgeving	54
9.4.	De opbouw van de voorschriften	55
9.4.1.	Algemene bepalingen	56
9.4.2.	Bestemmingsbepalingen	56
9.4.3.	Bijzondere bepalingen	56
9.5.	Enkele bijzondere aspecten	58
9.5.1.	Leidingen e.d.	58
9.5.2.	Geluidhinder	58
9.5.3.	Windmolens	59
9.5.4.	Antennes	59
9.5.5.	Kamperen	60
9.5.6.	Tijdelijke voorzieningen	60
10.	OVERLEG	61
10.1.	Overleg	61
10.2.	Inspraak	64

BIJLAGE 1: VOORUITZICHTEN VOOR DE DETAILHANDEL IN JOURE

BIJLAGE 2: AFSCHRIFTEN OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING
INSPRAAKREACTIES

Wijzigingen overeenkomstig het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van
Skarsterlân d.d. 30 januari 1991.

1. INLEIDING

Op 20 oktober 1983 besloot de raad van de toenmalige gemeente Haskerland om het plangebied Joure-Kom III tot dorpsvernieuwingsgebied te verklaren. Tevens werden een tijdschema en organisatiestructuur vastgesteld. In grote lijnen kan bij de planontwikkeling de volgende hoofdlijn worden vastgesteld:

1. *De structuurvisie Kom III*
Deze geeft in grote lijnen het gemeentelijke beleid weer. Tevens wordt een analyse gegeven van de situatie voor de dorpsvernieuwing met knelpunten en aandachtspunten. Tenslotte zijn er oplossingsrichtingen geformuleerd welke diende te worden uitgewerkt tot concrete projecten.
2. *Het gemeentelijke beleids- en meerjarenplan*
Dit plan is niet beperkt tot Joure-Kom III maar geeft een overzicht voor de hele gemeente. De analyses uit de structuurvisie zijn overgenomen in het gemeentelijke plan en voorzien van een tijds- en kostenindicatie. Via deze route zijn tevens financieringsafspraken gemaakt met het provinciale Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds.
3. *Woonomgevingsplan Kom III*
Per straat zijn inrichtingsplannen opgesteld in de vorm van schetsen met verkeers- en inrichtingsmaatregelen. Per project worden deze schetsen uitgewerkt tot definitieve uitvoeringstekeningen met een bestek.
4. *Stedebouwkundige schetsen voor herinrichtingsgebieden*
Voor het gebied "Sluisdijk" en "Achter het Zand" zijn stedebouwkundige schetsen gemaakt met daarop de gewenste bebouwing, verkaveling, openbare voorzieningen en inrichting. Ook deze plannen resulteren in concrete uitvoeringsplannen en dienen als toetsing voor bouwplannen.
5. *Woningverbeterings- en saneringsplan*
Dit plan geeft een overzicht van de woningen en overige panden welke voor verbetering en sanering in aanmerking komen. Bij saneringsplannen is een actieve rol van de overheid nodig (vrijwillige aankoop en in uiterste instantie onteigening). De woningverbetering is een particuliere zaak met, waar gewenst, ondersteuning van de overheid. Het plan is met name van betekenis voor de reservering van voldoende subsidiemiddelen.
6. *Juridisch plan: het dorpsvernieuwingsplan*
Omdat een adequaat bestemmingsplan ontbrak diende een nieuw juridisch plan te worden opgesteld. Dit plan dient niet alleen om achteruitgang in woon- en werkomstandigheden te voorkomen (door bestemmingsvoorschriften), maar dient ook als juridische onderlegger voor de verbeteringsactiviteiten.

Naast de hiervoor beschreven planningactiviteiten zijn gemeente en bevolking op een veel breder front bezig geweest en nog bezig; voorbeelden zijn de watersport, de speelvoorzieningen, de buurtkrant, de centrumvoorzieningen en de weekmarkt. In de volgende hoofdstukken wordt daaraan aandacht besteed.

Eveneens van belang is de wijze waarop gemeente en bevolking bij de totstandkoming met elkaar in gesprek zijn geraakt.

Bij de start van het project zijn bewoners uitgenodigd om deel te nemen in een werkgroep. De respons was zo groot dat alle buurten en geledingen goed vertegenwoordigd waren. Maar al gauw bleek dat de werkgroep te groot was om daadwerkelijk betrokken te zijn bij de planvoorbereiding. Uit de werkgroep werd daarom een projectgroep geformeerd met van bewonerszijde één vertegenwoordiger(ster) per buurt ondersteund door een opbouwwerker. Van gemeentezijde maakte een kleine ambtelijke delegatie deel uit van de projectgroep in voorkomende gevallen aangevuld met ad-hoc-adviseurs.

De taak van de werkgroep werd die van een beleidingscommissie, terwijl in de projectgroep de planvorming gestalte kreeg en de procedures werden bewaakt. Centraal in elke procedure stonden de inspraakmogelijkheden voor alle buurt- en wijkbewoners, waarvoor telkens openbare informatie- en inspraakavonden zijn belegd. Maar ook de informatie via de buurtgroepen en het informatiekraantje, met ondersteuning van de gemeentelijke voorlichter is steeds belangrijker geworden.

In 1987 is het mondeling overleg beëindigd, omdat de gemeente en de bewoners het niet eens konden worden over de verantwoordelijkheden en procedures bij de beoordeling van bouwplannen in Kom III. De werkgroep en projectgroep zijn toen opgehouden met bestaan.

2. DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN JOURE

2.1. De historische geografische structuur

Joure is een relatief jong dorp. Oorspronkelijk was het een gehucht bij het kerkdorp Westermeer, maar door de gunstige ligging aan water en wegen kon het uitgroeien tot het handelscentrum van de streek.

Het oudste deel van Joure lag langs het westelijke deel van de huidige Midstraat en van daar uit is in oostelijke richting langs de Midstraat verder gebouwd.

In de 17^e eeuw is de "Vlecke Joure" uitgroeid tot een dorp met een kerk en toren, waar handel en ambacht de belangrijkste middelen van bestaan vormden.

Het Joure van de 17^e, 18^e en 19^e eeuw wordt ruimtelijk bepaald door de wegen en waterlopen. De oudste waterlopen zijn de Overspitting (richting Heerenveen) en Skipsleat (in noordelijke richting). De Kolk welke in 1614 werd gegraven stond via een sluis in verbinding met de hiervoor genoemde waterwegen. Vanuit de Kolk liepen opvaarten in zuidelijke richting naar de Midstraat en aan deze opvaarten stonden bedrijven en pakhuizen. De Midstraat vanaf het begin de belangrijkste straat van Joure werd al in het begin van de 17^e eeuw verhard met keien en klinkers en langs deze Midstraat verrezen herenhuizen en winkels. Via stegen werden de achterliggende terreinen met de bedrijfjes en opvaarten ontsloten, alleen de Tolhûswei en de Torenstraat hadden vanouds een breder profiel.

Het Zand is lang de noordelijke begrenzing van Joure geweest. Aan het eind van de vorige eeuw is er in het gebied tussen Skipsleat en het Zand op beperkte schaal gebouwd (bijvoorbeeld de openbare lagere school en een aantal rijen arbeiderswoningen), maar tot op dit moment is er eigenlijk nooit sprake geweest van een structurele invulling van dit gebied.

2.2. De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied

Het plangebied "Joure-Kom III" is het westelijke deel van het centrum van Joure. Het is het oudste deel van het dorp, waarvan de hoofdstructuur nog steeds bepaald wordt door de Midstraat en de Kolk.

De Appelwyk/Tolhûswei aan de westzijde en de Torenstraat aan de oostzijde vormen de belangrijkste dwarsverbindingen.

Het gebied tussen de Midstraat en de Kolk wordt nog steeds bepaald door zijn oorspronkelijke richting: loodrecht op de Midstraat.

Alleen de opvaarten zijn in de eerste helft van deze eeuw verdwenen, waardoor de schaal van de ruimte soms een wat vreemde verhouding heeft ten opzichte van de schaal van de aanliggende bebouwing.

Het oostelijke deel van het hier bedoelde gebied (omgeving Sluisdijk/Lijnbaanstraat) is door de demping van de sluis tussen Skipsleat/Overspitting en de Kolk en door het terrein en de gebouwen van de voormalige gasfabriek structuurloos. De Kolkstraat een tamelijk recente doorbraak tussen de Midstraat en de Kolk heeft nog steeds het vormloze karakter van een doorbraak; slechts weinig panden zijn erop georiënteerd.

De bebouwingswand ten noorden van de Kolk (langs de Zijl en 't Zand) heeft zijn oorspronkelijke karakter. Achter deze wand ligt een ongestructureerd, gedeeltelijk niet ingevuld gebied, waar de dorpsuitbreidingen van de afgelopen jaren omheen zijn gegaan.

2.3. De huidige functionele structuur van het plangebied

De *Midstraat* is de winkelstraat van Joure. Zonder dat de oorspronkelijke bebouwing bestaande uit herenhuizen, winkeltjes en bedrijfjes, ingrijpend is aangetast, is de Midstraat een moderne en aantrekkelijke winkelstraat geworden. De inrichting van de straat is aan deze functie aangepast, door de verkeersfunctie ondergeschikt aan de erffunctie te maken.

De *Appelwyk / Tolhûswei* is evenals vroeger een belangrijke verkeersweg voor de ontsluiting van Joure. De ophaalbrug bij het Tolhûs, vanouds het belangrijkste knooppunt tussen landwegen en waterwegen is vervangen door een lage vaste brug. De scheepvaart met bijbehorende activiteiten zijn daardoor uit de Kolk verdwenen, waardoor dit oorspronkelijke centrum van handelsactiviteiten niet meer als zodanig beleefd wordt.

De *Torenstraat* is na de demping van de in het midden gelegen opvaart veranderd in een woonstraat met enige bedrijfjes, terwijl het plein achter de Nederlands Hervormde Kerk (ontstaan door de afbraak van het armenhuis), functioneert als parkeerterrein.

In het gebied tussen de *Midstraat* en de *Kolk*, met name langs de Vis- en Boterstraat, waar de opvaarten zijn gedempt overheerst nu de woonfunctie. In zekere mate is hier nog de oorspronkelijke menging van de woonfunctie met kleinschalige bedrijvigheid herkenbaar.

Een straat zoals de *Jordaan* heeft nu het karakter van een achterstraat met overwegend bergingen en schuren. De *Kolkstraat* (een doorbraak voor het autoverkeer) heeft een onduidelijk karakter, omdat er van oorsprong geen bebouwing op deze straat georiënteerd is.

Na aanleg van de *Kolkstraat* heeft er op open percelen enige nieuwbouw plaatsgevonden. De huidige functie is daardoor erg onduidelijk:

- gedeeltelijke woonstraat (met name de westelijke helft);
- ontsluiting achterterrein Midstraat;
- functie voor de verkeerscirculatie.

Het gebied *Sluisdijk / Lijnbaanstraat* werd overheerst door het complex van de voormalige gasfabriek. Het complex is inmiddels afgebroken en de bodem is schoongemaakt. Inmiddels heeft er zowel aan het Waagplein als bij de voormalige sluis nieuwbouw plaatsgevonden, waardoor de woonfunctie van het gebied aanmerkelijk versterkt is.

Het Zand en de Zijl hebben een op het water gerichte bebouwing met een gemengde functie. Aan het Zand overheerst de woonfunctie, aan de Zijl de bedrijvigheid.

Het gebied tussen het Zand, de Molenweg en Skipsleat heeft een onduidelijke functie. Langs de Molenweg heeft in de 2^e helft van de vorige eeuw woningbouw plaatsgevonden en hetzelfde geldt voor een aantal door stegen ontsloten achterterreinen van het Zand. Inmiddels is ook in dit gebied nieuwbouw van de grond gekomen. Het betreft hier eveneens woningen qua inhoud en bouwmassa afgestemd op de omgeving.

De Slachtedyk is een verbindingsweg met het noordwestelijke deel van Joure. In de bebouwing overheerst de woonfunctie. Daarnaast is ook de ontsluiting van het binnenterrein tussen de Slachtedyk en de Zijl van belang.

3. HOOFDLIJNEN TOT NU TOE GEVOERDE BELEID

3.1. Het beleid met betrekking tot Joure als geheel

Joure was de hoofdplaats van de gemeente Haskerland en is dat na 1 januari 1984 van de gemeente Skarsterlân. Door de aanwezige bedrijvigheid, het goede winkellapparaat en andere voorzieningen en door de gunstige ligging in de regio heeft Joure na de oorlog een forse groei doorgemaakt. De aandacht van het gemeentebestuur was dan ook met name gericht op het opvangen van deze groei. Dit heeft geresulteerd in tamelijk forse woonwijken eerst aan de zuidkant van Joure en later ook aan de noord- en oostkant.

In de periode van dorpsuitbreiding is tevens aandacht besteed aan het behoud van het leefmilieu in Joure (scholenbouw, sport- en groenvoorzieningen, inrichting winkelgebied) en aan ruimtelijke mogelijkheden voor de bedrijfsontwikkeling.

In de jaren zeventig is ook de ideevorming over de oude kom van Joure op gang gekomen. In het Structuurplan Haskerland staat dat het van groot belang is dat naast de winkelfunctie ook de woonfunctie van de oude kom van Joure versterkt moet worden. In dezelfde periode zijn er knelpunten gesignaleerd, zoals de verkeerssituatie en de in verval rakende woonomgeving. Dit leidde tot een ideevorming over de verkeerscirculatie, een herinrichtingsplan voor de Midstraat en een sanerings- en reconstructieplan voor het oostelijke deel van de kom. Het westelijke deel (het plangebied "Kom III") zou het laatst aan de beurt komen.

3.2. Het beleid met betrekking tot Joure-Kom III

Voor het plangebied "Kom III" worden in het Structuurplan Haskerland (1975) de volgende uitgangspunten gegeven:

- *ruimtelijk*
behoud en versterking van de historische structuur en het historische bebouwingsbeeld;
behoud en versterking van het gevarieerde milieu en het contrast tussen besloten en open ruimten;
aanvulling met wandelroutes en dergelijke.
- *functioneel*
behoud en versterking van de winkelfunctie;
versterking van de woonfunctie;
handhaving van de bedrijvigheid in de ambachtelijke-en dienstensector;
de verkeersvoorzieningen afstemmen op het centrum-bezoekende verkeer.

Deze uitgangspunten zijn nog steeds van kracht en worden door de plaatselijke bevolking onderschreven.

4. DE HOOFDLIJNEN VAN HET TOEKOMSTIGE BELEID

4.1. De structuurvisie

De structuurvisie van januari 1985 heeft gediend als gemeenschappelijk beleidskader voor gemeente en bevolking. Binnen de marges van de structuurvisie zijn oplossingen voor knelpunten bedacht.

De structuurvisie is niet in breed overleg gebracht, het was een werkdocument. De inhoud van de structuurvisie is daarom opgenomen in de verschillende hoofdstukken van deze toelichting.

Voor de geïnteresseerde lezer ligt de structuurvisie ter inzage in het gemeentehuis. In dit rapport komt met name ook tot uitdrukking op welke wijze de gemeente en de plaatselijke bevolking elkaar gevonden hebben bij de formulering van het algemene beleid en bij de signalering van de knelpunten.

4.2. De algemene visie voor het plangebied Kom III

Kom III maakt onderdeel uit van Joure. Voor Joure als totaal gelden nog steeds de uitgangspunten die in het Structuurplan Haskerland (1975) zijn vastgesteld. Hoewel beide aspecten nauw samenhangen is het voor de duidelijkheid zinnig om een onderscheid te maken tussen functionele en ruimtelijke aspecten.

Functioneel:

- De Midstraat is het centrum van Joure. Het beleid is erop gericht om de centrumfunctie van de Midstraat en omgeving te behouden en zo mogelijk te versterken.
In het in 1978-1979 gehouden distributie-planologische onderzoek kwam naar voren, dat de omvang van het winkelbestand in de toekomst weinig groeimogelijkheden heeft. Concurrerende winkelvestigingen buiten het centrumgebied zijn daarom uitgesloten.
Met betrekking tot de lokatie voor de toekomstige nieuwbouw in Joure was het gezien de koopkracht-oriëntatie wenselijk geweest om de polder Zuidbroek aan te wijzen als uitbreidingsgebied. Andere argumenten zoals de kwetsbaarheid van het landschap, de ontsluiting, de draagkracht van de bodem, de eigendomssituatie en het provinciale beleid (streekplan) hebben echter de doorslag gegeven voor de lokatie achter de Haskerveldweg, waar op dit moment gebouwd wordt. Een evaluatie aan het distributie-planologische onderzoek in 1987 heeft aangetoond, dat als gevolg van het hogere bestedingsniveau wat meer ruimte is ontstaan voor nieuwe winkelvestigingen.
- Het gebied tussen de Midstraat en de Kolk krijgt als hoofdfunctie wonen. Op dit moment (en dat was in het verleden nog meer het geval) is er sprake van een zekere functiemenging. De hier bedoelde kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wordt positief beoordeeld en in het te ontwikkelen dorpsvernieuwingsplan zal aan deze bedrijvigheid voldoende ruimte geboden worden.

In het hier bedoelde gebied is ook ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, mits deze qua schaal en hinder toelaatbaar is in de woonomgeving.

- Het gebied ten noorden van het Zand heeft eveneens een woonfunctie, met een beperkte menging. In de bebouwing langs het Zand is deze functiemenging toelaatbaar. De Molenweg is daarentegen een pure woonstraat en dient dit te blijven. Sluipverkeer moet hier geweerd worden.
Het gebied achter het Zand, tussen de Molenweg en Bouwlust is nu tamelijk functieloos. Een inrichting ten behoeve van de woonfunctie is dringend gewenst. Hieronder dient niet alleen het bouwen van woningen te worden volstaan, maar ook groen en parkeerruimte.
- Het gebied ten noorden van de Zijlroede is ook een woongebied. Aan de Zijl is sprake van een sterke functiemenging.
De Slachtedyk heeft en houdt een ontsluitingsfunctie voor het achterliggende gebied.

Ruimtelijk:

- De kom van Joure heeft een waardevolle historisch-ruimtelijke structuur. In de loop van deze eeuw is de ruimtelijke inrichting ingrijpend veranderd met name als gevolg van het dempen van de opvaarten en de sluis.
Voor het dorpsvernieuwingsplan is de historisch-ruimtelijke structuur het uitgangspunt ten einde ruimtelijke samenhang in Joure te behouden en de historische kwaliteiten te beschermen.
De historisch ruimtelijke structuur wordt bepaald door:
 - * de bebouwing (schaal en situering);
 - * de indeling van straten, stegen en pleinen (o.a. de oorspronkelijke geleding met opvaarten);
 - * de routes, de groenstructuur en de detaillering van beeldbepalende elementen.
- Opvallend in Kom III is dat elk gebied en zelfs elke straat zijn eigen vorm en identiteit heeft. Juist die eigen identiteit is een van de belangrijkste kwaliteiten van een wat oudere buurt. Om deze kwaliteiten te behouden, zal voor elk bouwplan en voor elk inrichtingsplan zorgvuldig een oplossing gekozen moeten worden welke past in het eigen beeld van de straat.
- Ruimtelijke vormgeving en functie hangen nauw met elkaar samen. De ruimtelijke inrichting beperkt het aantal mogelijke functies, omgekeerd stelt een functie eisen aan vormgeving en inrichting. Beide zullen op elkaar afgestemd moeten worden.

4.3. De woonfunctie

De woonfunctie van het plangebied "Kom III" moet behouden en versterkt worden. Op grond daarvan zullen eisen gesteld worden aan de bebouwing, de bij de woning behorende buitenruimte en aan de woonomgeving en het woonmilieu. Omdat elk gebied zijn eigen woonkwaliteiten heeft, worden de randvoorwaarden die uit oogpunt van het wonen gesteld worden per gebied beschreven.

1. *Wonen aan de Midstraat*

Het wonen aan de Midstraat gebeurt in het algemeen in combinatie met de daar aanwezige centrumvoorzieningen (voornamelijk bovenhuizen bij winkels). Door hun diepte zijn de percelen in het algemeen ruim genoeg om aan een dergelijke combinatie van functies ruimte te bieden. Omdat de bebouwing zeer wisselend van schaal en maat is, kan bij kleinere en met name lage panden ruimtegebrek ontstaan, welke alleen kan worden opgelost door uitbreiding in de hoogte of bebouwing op achterterreinen (bijvoorbeeld aan de Kolkstraat).

Hoewel de functiemenging hier een belangrijk uitgangspunt is, moet ervoor gewaakt worden dat door uitbreiding van centrumfuncties de woonfunctie niet verdrongen wordt.

Met name de lichttoetreding in de woningen en de gebruiksmogelijkheden van de buitenruimte op de binnen- en achterterreinen kan worden beïnvloed door aan- en bijgebouwen van naastliggende panden. Elke nieuwe uitbreiding zal daarom individueel beoordeeld moeten worden.

De woonomgeving en het woonmilieu worden sterk bepaald door de manier van wonen. In verband met de woonfunctie is een toegang tot het achtererf vaak belangrijk. Tevens moet voorkomen worden dat op de achterterreinen hinderlijke bedrijfsactiviteiten gevestigd kunnen worden.

2. *Het wonen aan de Kolkstraat, Visstraat, Boterstraat, Torenstraat en lijnbaanstraat*

De hier genoemde straten hadden met uitzondering van de Kolkstraat en Lijnbaanstraat oorspronkelijk opvaarten met kaden. Als gevolg daarvan was er oorspronkelijk een menging van wonen met huisnijverheid en ambacht.

Mede als gevolg van de demping van de opvaarten, maar ook als gevolg van de schaalvergroting in de bedrijvigheid, is de bedrijfsfunctie sterk teruggedrongen, zodat we op dit moment kunnen spreken van woonstraten. Een versterking van de woonfunctie is gewenst op het terrein van de voormalige gasfabriek. Hier kan zowel gedacht worden aan gezinswoningen als aan bejaardenwoningen en woningen voor kleine huishoudens.

Gezien het karakter van het hier bedoelde gebied bestaat er geen bezwaar tegen een functiemenging met kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes, mits er voor het wonen geen onevenredige afbreuk ontstaat en mits er op de achtererven voldoende ruimte blijft voor de tuin en erf functie. Voor de woonomgeving is de inrichting van de straat van groot belang. Het autoverkeer moet ondergeschikt blijven aan de woonfunctie en ook het parkeren van auto's mag geen onevenredige beslag leggen op de beschikbare ruimte.

Tenslotte is het gewenst dat in deze buurt een speelplekje komt, dat tevens bereikbaar is voor kinderen die aan de Midstraat wonen.

Voor de wat oudere jeugd dient zo spoedig mogelijk speelruimte te worden aangelegd in het kwekerijengebied, met dien verstande dat de verbinding met dat gebied veilig is.

De Kolkstraat is onmisbaar geworden voor een gelijkmatige verkeersafwikkeling. Een positief beleid ten aanzien van een uitbreiding van de woonfunctie is gewenst om de straat ook voor de huidige woningen een duidelijke functie te geven.

3. *Het wonen aan het Zand en de Zijl*

Het wonen aan het water van de Kolk, respectievelijk de Zijlroede, heeft zijn eigen kwaliteiten. Er is daarom ook alle reden om de woonfunctie hier te handhaven. Aan het Zand is een beperkte mate van functiemenging toelaatbaar, aan de Zijl is een sterke menging van functies nu al aanwezig. Omdat de hier bedoelde wegen een beperkte verkeersfunctie houden, zal aan de achterzijde van de bebouwing voldoende uitloopruimte gecreëerd moeten worden.

4. *Het wonen aan de Molenweg en de Slachtedyk*

Aan beide wegen staat op het ogenblik vrijwel uitsluitend woonbebouwing. Als gevolg van de ontsluitingsfunctie voor achterliggende gebieden is een inrichting van de Slachtedyk tot woonstraat onmogelijk, zodat op de percelen zelf voldoende ruimte beschikbaar moet blijven. De Molenweg biedt als gevolg van de demping van de opvaart voldoende ruimte om een gedifferentieerde inrichting mogelijk te maken. Tevens is het mogelijk om het doorgaande verkeer hier te weren.

5. *Het wonen aan de Appelwyk en Tolhûswei*

De beide hier bedoelde wegen hebben een belangrijke functie voor de verkeerscirculatie in Joure. De etmaalintensiteit is nu ca 5000 mvt./etm. en zal bij een ongewijzigde verkeersstructuur in de toekomst nog zeker toenemen. Door dit verkeer is er sprake van ernstige geluidhinder (ca 65 dB(A) in het maatgevende uur) op grond waarvan een uitbreiding van de woonfunctie nauwelijks toelaatbaar is. Ook voor de bestaande woningen zullen voorzieningen getroffen moeten worden, om het geluidsniveau binnenshuis tot een acceptabel niveau terug te brengen.

Het wonen in combinatie met andere functies hoeft niet pertinent afgewezen te worden, mits de geluidsgevoelige woonfuncties aan de achterzijde van de bebouwing worden geprojecteerd.

Een zoveel mogelijk gesloten bebouwingswand is zelfs gewenst omdat daarmee geluidsoverlast op de achterterreinen geweerd kan worden.

4.4. De bedrijvigheid

Enerzijds telt Joure enige bedrijfsterreinen, anderzijds staat in het Structuurplan Haskerland 1975 dat de bedrijvigheid binnen de kom voldoende ontwikkelingskansen moet hebben.

Hierbij wordt met name gedacht aan ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, die passen in de woonbuurten van de kom.

In het plangebied komen op dit moment (1987) buiten de winkels en kantoren een achttal bedrijven voor, waarvan 5 kleinschalig (bijvoorbeeld werkplaatsen, klokkenmakerij) en 3 van een middelgrote schaal: een scheepswerf, een transport-bedrijf en een garagebedrijf.

Voor de verdere ontwikkeling van de aanwezige bedrijvigheid en voor de vestigingsvoorwaarden van nieuwe bedrijvigheid moeten 3 categorieën worden onderscheiden.

1. *Bedrijven die qua schaal en bedrijfsvorm niet passen in de kom*

De criteria die leiden tot uitsluiting van een bedrijf in de kom zijn: de potentiële hinder, de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf en de schaal en afmetingen van de bebouwing. In het verleden is ten behoeve van ruimtelijke plannen een "staat van bedrijven" samengesteld, die ook goed bruikbaar is voor het onderhavige plangebied. Uitsluitend de inrichtingen die inpasbaar zijn in een (gemengd) woongebied zijn toelaatbaar in Kom III. In een aantal gevallen zal een individuele beoordeling per bedrijf en het stellen van voorwaarden noodzakelijk zijn. De gemeente zal zich daarbij laten leiden door normen welke door het V.N.G. zijn opgesteld.

2. *Bedrijven die qua schaal en bedrijfsvorm passen in de kom*

Dienstverlenende, ambachtelijke en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven passen in delen van het plangebied. Sterker, het is gewenst dat deze functies in Kom III aanwezig zijn. Om conflicten te voorkomen is het gewenst om zones aan te wijzen waar voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is.

Deze zones zijn:

- de zuidzijde van de Kolkstraat;
- de Jordaan;
- de Sluisdijk;
- de Zijl (gemengd met andere functies);
- het Zand (incidenteel tussen de woonbebouwing);
- de Torenstraat (incidenteel tussen de woonbebouwing).

3. *Kleinschalige bedrijvigheid*

Als gevolg van de economische ontwikkelingen in het recente verleden zijn er in het land steeds meer initiatieven ontwikkeld om nieuwe kleinschalige bedrijven op te zetten. Een dergelijke ontwikkeling dient uit oogpunt van werkgelegenheid en economische ontwikkelingen gestimuleerd te worden. Omdat deze initiatieven vaak slechts kans van slagen hebben als het investeringsniveau laag is, is een vestiging op een bedrijfsterrein in de beginperiode niet mogelijk.

Meestal wordt daarom aansluiting gezocht bij bestaande woningen en bijgebouwen. Ruimtelijk zou dit goed inpasbaar zijn in de hiervoor genoemde zones.

4.5. De centrumvoorzieningen

In het plangebied Kom III is een ca 30-tal winkels gevestigd, waarvan ruim 20 aan de Midstraat, de rest verspreid. De winkelfunctie aan de Midstraat beperkt zich hier voornamelijk tot de noordelijke straatzijde.

Tijdens een in oktober 1984 gehouden inventarisatie (Beleidsplan inzake Stadsvernieuwing Kom III van de Vereniging van Winkeliers, Industriëlen en Handelaren te Joure (W.I.H.), december 1984) werden er aan de Midstraat-west 5 vestigingen geteld in de sector voedings- en genotmiddelen en 18 in de sector duurzame en overige goederen. Andere aan dit straatgedeelte gelegen centrumvoorzieningen waren: 6 horecabedrijven, 5 dienstenbedrijven (banken, kantoren) en 2 ambachtelijke bedrijven. Op het niveau van de begane grond waren 4 van de panden woning. Voorts bleken 5 panden leeg te staan, alle winkelpand.

In de periode 1975 - 1985 heeft het zwaartepunt van de detailhandel in Joure zich meer naar het midden en de oostzijde van de Midstraat verplaatst.

De zwaartepunt-verplaatsing was mede het gevolg van:

- de aanleg van parkeervoorzieningen aan de Sinnebuorren;
- de ligging en ontsluiting richting centrum van de nieuwere woonbuurten;
- de vestiging van de HEMA in het centrale deel van de Midstraat;
- de vestiging van 2 supermarkten.

In het Structuurplan Haskerland (1975) en het daarna gehouden distributieplanologisch onderzoek (1979), alsmede in de evaluatie van laatstgenoemd onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan "Skipsleat" werd op grond van economische overwegingen geen wezenlijke uitbreiding van de winkelfunctie in Joure verantwoord geacht. Het beleid was (en is) erop gericht de winkelfunctie te concentreren in de Midstraat, met als uitzondering de mogelijke realisatie van een klein winkelsteunpunt in het woongebied-in-aanleg Skipsleat.

Inmiddels kunnen de toekomstverwachtingen voor de Jouster detailhandel enigszins anders worden beoordeeld. Door een snellere bevolkingsgroei van plaats en omgeving dan was voorzien is het draagvlak voor de detailhandel duidelijk versterkt. Bovendien zijn landelijk de verwachtingen voor de detailhandel momenteel tamelijk gunstig.

In de als bijlage bij deze toelichting fungerende notitie wordt berekend, dat, in tegenstelling tot eerdere prognoses in de recessiejaren, een niet onaanzienlijke toename van de detailhandelsbestedingen in het verzorgingsgebied van Joure kan worden tegemoet gezien.

Dit geeft aanleiding een zekere verruiming van het winkelvloeroppervlak een kans te geven. Daarvoor heeft Midstraat-west niet te worden uitgesloten, mede omdat dit straatgedeelte gunstiger komt te liggen bij de naderende realisatie van de tweede fase van de woonuitbreiding Skipsleat en ook door de woningbouwactiviteiten binnen het Kom III gebied zelf.

Een goed winkelaanbod in Midstraat-west brengt, ruimtelijk gezien, evenwicht in de Jouster winkelstructuur en is tevens van belang voor bezoekende watersporters. Deze komen van westelijke richting het winkelgebied binnen. Het is dan bezwaarlijk (ook qua oriëntatie) als zij op korte afstand van hun aanlegplaats onvoldoende winkels (met name levensmiddelen) aantreffen en daarvoor relatief ver moeten lopen naar het centrale en oostelijke gedeelte van de Midstraat. Het beleid is in de eerste plaats gericht op het scheppen van ruimte voor de huidige winkels aan Midstraat-west. Daarnaast zal op een gecontroleerde wijze ruimte aanwezig moeten zijn voor enige nieuwe vestigingen. Dit kan gebeuren in bestaande panden aan de Midstraat of aan het eerste stukje van de Torenstraat. Winkelvestigingen elders zouden afbreuk doen aan de centrumfunctie van de Midstraat.

Een mogelijkheid om de winkelfunctie van Midstraat-west te versterken was de vestiging van een bedrijf met een hoge publiekstrekkende waarde. Middels de vestiging van een Albert Heijn supermarkt is deze mogelijkheid ingevuld.

Evenals de detailhandel, dienen ook de overige centrumvoorzieningen, zoals kantoren, openbare diensten, horeca en sociaal-culturele instellingen zoveel mogelijk in het centrumgebied binnen Kom III gevestigd te zijn. Voor deze functies is echter ook de Appelwyk een geschikte vestigingsplaats.

4.6. De recreatie

Door zijn ligging in het Friese merengebied, met een achterland met bossen en andere belangrijke landschapselementen, is de recreatie voor Joure van grote betekenis. Ook de jaarlijkse festiviteiten die in Joure georganiseerd worden, hebben bijgedragen aan de bekendheid van Joure bij vakantiegangers en dagjesmensen. Voor de toekomstige ontwikkeling van Joure is de recreatie van grote betekenis. Dit komt omdat de recreatiemogelijkheden in en om Joure deze plaats zo aantrekkelijk te maken als woonplaats en tevens omdat de recreatieve bestedingen handhaving van het huidige voorzieningenniveau mogelijk maken.

1. *De watersport*

Door de lage vaste brug bij het Tolhûs en door het gebrek aan ligplaatsen in de Zijlroede speelt het watersportgebeuren zich af op enige afstand van het centrum van Joure. Voor de inwoners van Joure is dat geen probleem, de afstand tot open water is daardoor kleiner.

Voor passanten zou het aantrekkelijker zijn om dicht bij het centrum een ligplaats te vinden (dichtbij winkels e.d., gezelliger omgeving). Omgekeerd zou Joure daardoor ook aantrekkelijker worden voor passanten. Vervanging van de vaste brug bij het Tolhûs, zou een uitstekende oplossing zijn, maar financieel is dit voor de gemeente alleen niet haalbaar. Trouwens ook de hinder van overnachtende passanten voor de omliggende woningen zou dan een belangrijk punt van aandacht zijn, maar daarvoor zijn oplossingen denkbaar. Een andere oplossing zou gevonden kunnen worden in het gebied tussen de Zijlroede en Herema State. Ook deze oplossing heeft ingrijpende financiële consequenties welke eerst volledig onderzocht worden. De Kolk vervult overigens in ieder geval een functie als ligplaats voor kleine zeilboten en roeiboten, met name voor de bewoners van aanliggende woonbuurten.

2. *De verblijfsrecreatie*

Zonder dat daarvoor uitgebreid onderzoek gedaan is, moest in de afgelopen jaren geconstateerd worden dat er vooralsnog geen behoefte is aan verblijfsaccommodaties zoals een hotel, pension of iets dergelijks. Een mogelijkheid waar wellicht wel rekening mee gehouden zou kunnen worden in een jeugdherberg/jeugdhotel. Ook de mogelijkheid van een (passanten)camping zal in combinatie met bijbehorende ligplaatsen overwogen moeten worden.

3. *De dagrecreatie / festiviteiten*

In het sanerings- en reconstructieplan Kom II zijn enige ingrijpende werken voorbereid, waardoor voldoende ruimte is gecreëerd voor allerlei activiteiten en festiviteiten. Het gevolg is dat de twee pleinen in het plangebied Kom III niet meer dan een parkeer- en verkeersfunctie hebben. het D.E.-Plein zou een bredere functie kunnen gebruiken, omdat daardoor het westelijke deel van de Midstraat aantrekkelijker zal worden.

Ook het Waagplein zou een meer multifunctioneel gebruik kunnen krijgen. Het is dan wel nodig om de vormgeving als plein sterker te benadrukken.

4. *De buurt- en speelvoorzieningen*

Hoewel deze voorzieningen een onderdeel van de woonfunctie vormen is het gewenst om ze apart te noemen. Door de buurtbewoners is er met name een te kort aan speelvoorzieningen geconstateerd. Het is echter van belang dat speelvoorzieningen goed aansluiten bij de wensen van de kinderen waarvoor ze zijn bedoeld.

Uitgangspunt voor het beleid is een aantal richtlijnen uit de publicatie "Het speelruimteplan" van de stichting Ruimte (1986).

jonge kinderen (tot 6 jaar)

in een straal van circa 100 meter van de woning:

- formele speelvoorzieningen (speelplaats of speeltuin);
- informele speelplekken (trottoir, plein, veld of plantsoen);

met aandacht voor:

- veiligheid (verblijfsgericht verkeersregiem);
- samenhang (routes naar plekken en ruimten).

Schoolkinderen (6 tot 12 jaar)

in een stad van 800 à 1000 mensen

- ruimte voor sportieve activiteiten;
- ruimte voor informele ontmoetingen.

Het onderhavige dorpsvernieuwingsplan dient de noodzakelijke ruimte voor de verschillende voorzieningen te reserveren. De feitelijke realisatie van voorzieningen, met name wat hun inrichting en attributen betreft, is een zaak die door de buurtbewoners met hun kinderen in samenwerking met de overheid dient te worden uitgewerkt. Met name voor de oudere jeugd gaan dan ook voorzieningen en ruimten buiten het onderhavige plangebied een rol spelen.

De wegenstructuur in en om Joure is zodanig dat er door de kom van Joure doorgaand verkeer gaat. Voor de ontsluiting van Joure zelf functioneren een aantal interne hoofdwegen, waarvan alleen de route Harddraversweg-Appelwyk-Tolhûswei voor het plangebied van betekenis is.

De overige wegen hebben uitsluitend een functie binnen het plangebied zelf, waarbij in het ene geval de ontsluitingsfunctie (bijvoorbeeld 't Zand en Kolkstraat) belangrijker is en in het andere geval de erffunctie (bijvoorbeeld Midstraat en Boterstraat).

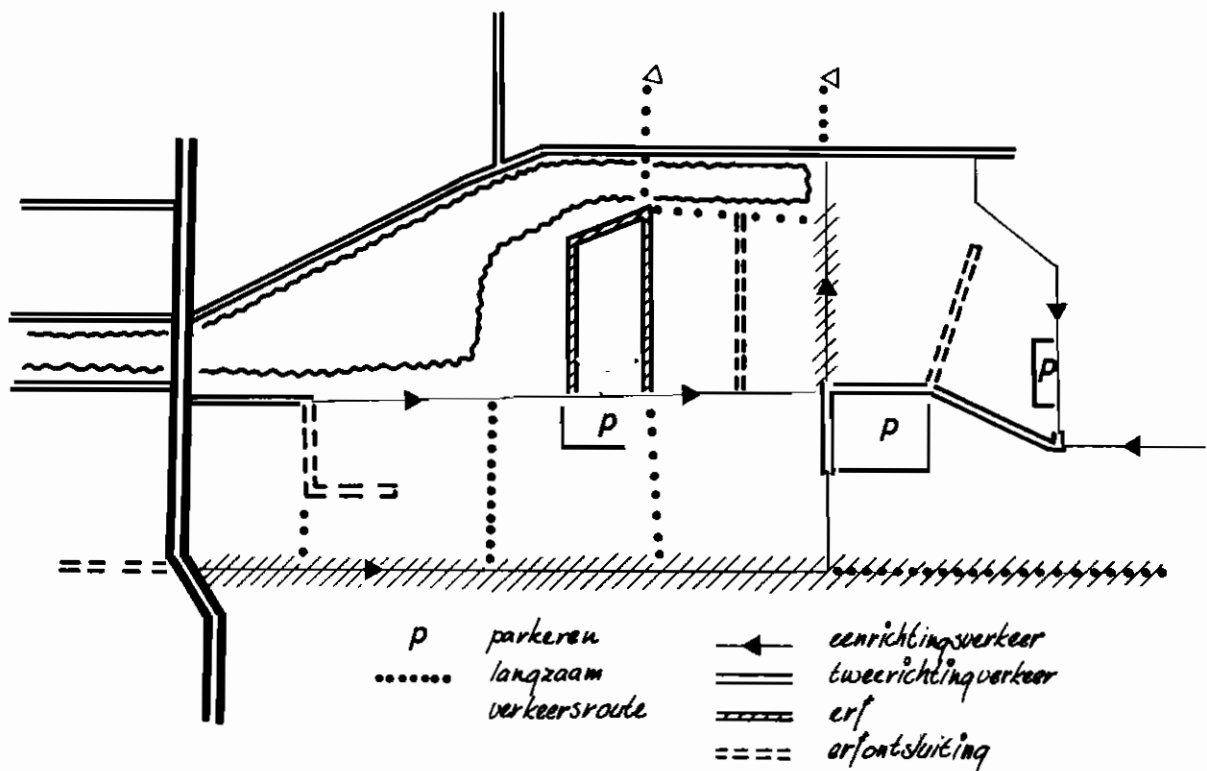
1. Het verkeersmodel bij een optimale inrichting van de huidige situatie (zie onderstaande afbeelding)

The diagram illustrates a road layout with various traffic features and symbols. The legend below the diagram defines the symbols used:

- p parkeren
- langzaam
- verkeersroute
- ← eenrichtingverkeer
- == tweerichtingverkeer
- /// erf
- === erfafsluiting

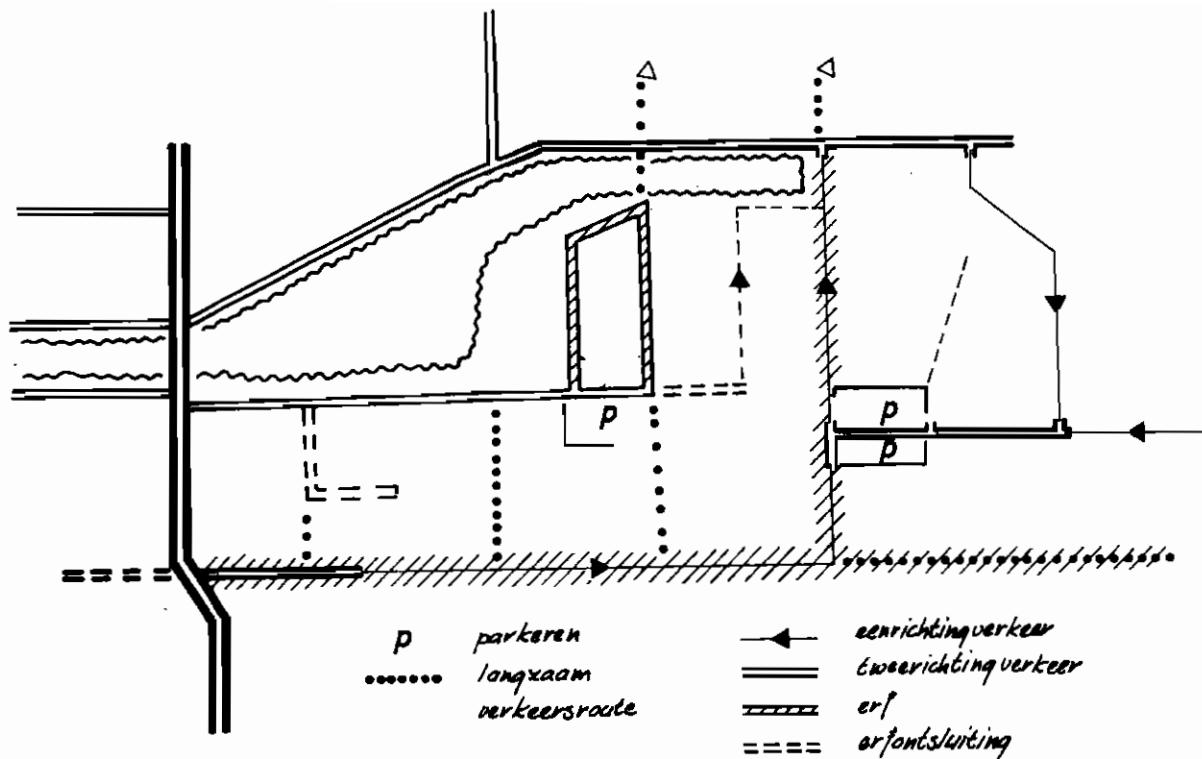
2. Het verkeersmodel met herinrichting Torenstraat

De Torenstraat wordt eenrichtingsverkeer (richting uit het centrum), de verlengde Lijnbaanstraat verwerkt het verkeer in de andere richting. De Sluisdijk wordt achterterrein en daarom onderbroken. De Kolkstraat blijft eenrichtingsverkeer (rijrichting draait) en de Visstraat en Boterstraat worden ingericht als woonerf.



3. Het verkeersmodel met afsluiting van de Kolkstraat

Door afsluiting van de Kolkstraat is het mogelijk om het gebied tussen de Kolk en de Midstraat opnieuw te structureren. De oplossing voor het gebied (Torenstraat/Lijnbaanstraat is dezelfde als bij het vorige verkeersmodel.



Bij alle modellen is rekening gehouden met een uitbreiding van de parkeer-ruimte ten behoeve van de bewoners en het winkelend publiek om te voorkomen dat de woonstraten en -erven voor parkeren gebruikt worden.

Bij alle modellen is eveneens rekening gehouden met wandel en fietsroutes naar de woonbuurt Westermoor en de te realiseren buurt ten noorden van 't Zand.

4. Keuze

Na uitvoerig overleg met de bewoners gaat de voorkeur uit naar het niet ingrijpend wijzigen van de verkeerscirculatie. Recente verkeersstellingen laten zien dat het verkeer zich vrij gelijkmatig verdeelt, waardoor nergens hinderlijke intensiteiten ontstaan (met uitzondering van de Midstraat overal minder dan 1500 mvt./etm.).

Een verlaging van de verkeersintensiteit in de ene straat leidt onherroepelijk tot een verhoging in een andere straat, waardoor de woonfunctie daar in het gedrang zou kunnen komen. Het is wel een algemene wens om overal waar nodig maatregelen te nemen ter beperking van de snelheid van het verkeer. Als richtgetal dient een maximum snelheid van 30 km/uur te worden gehanteerd.

Op verzoek van de Midstraat winkeliers werd tevens overwogen om een proefneming met tweerichtingsverkeer in de Midstraat te houden. Bij de winkeliers bestond de indruk dat een betere ontsluiting van de Midstraat een positieve invloed op het koopgedrag zal hebben.

Inmiddels is tot andere maatregelen besloten om het betreffende deel van de Midstraat interessanter te maken voor het publiek. Tweerichtingsverkeer wordt daarom niet meer overwogen.

5. BEOORDELING HUIDIGE SITUATIE

Binnen de marges van de hiervoor gegeven beleidsvisie kan een beoordeling van de huidige situatie plaatsvinden voor wat betreft de bebouwing, de erven en de openbare ruimten. Van belang hierbij zijn de huidige en de gewenste functie, de situering en vormgeving en de technische kwaliteit.

Een beoordeling van deze aspecten levert een aantal knelpunten en aandachtspunten op.

Gezien de grote verscheidenheid in het onderhavige gebied zijn ten behoeve van de beoordeling de volgende deelgebieden onderscheiden:

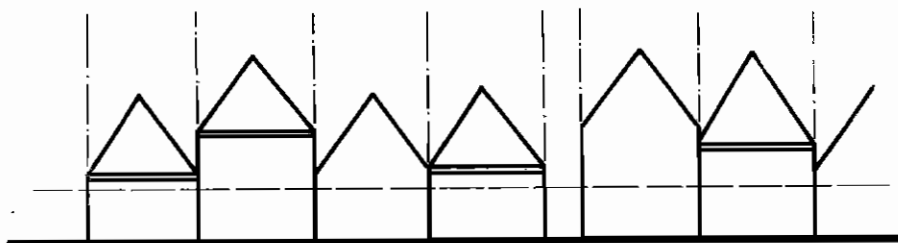
- deelgebied 1A : de Midstraat – D.E.-Plein;
- deelgebied 1B : Appelwyk – Groene Dijk;
- deelgebied 2 : het gebied begrensd door de achterzijde Midstraat, de Kolk en de Torenstraat;
- deelgebied 3 : het gebied Waagstraat – Sluisdijk – Lijnbaanstraat;
- deelgebied 4A : het Zand en achterliggende gebied;
- deelgebied 4B : de Zijl – Slachtedyk.

Na de eerste informatie over de door de gemeente gekozen aanpak en inspraak over de verschillende onderdelen van de structuurvisie is er door de bevolking uitgebreid gereageerd op de gewenste situatie, de knelpunten en de oplossingsrichtingen. In het onderhavige hoofdstukken zijn de resultaten van deze inspraak voor zover die betrekking hebben op de ruimtelijke structuur en inrichting zo goed mogelijk verwerkt.

DEELGEBIED 1A: DE MIDSTRAAT - HET D.E.-PLEIN

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : de bebouwing bestaat uit overwegend winkels gecombineerd met woningen;
er zijn geen functies die in strijd zijn met de structuurvisie.
- Situering** : alle bebouwing aan de Midstraat staat in de historische rooilijn,
de bebouwingsrichting is loodrecht op de Midstraat;
handhaving van de huidige situering is gewenst.
- Vormgeving** : aan de Midstraat staat overwegend oude bebouwing;
de gevels en de indeling van de begane grond zijn met name
door de winkelfunctie vaak ingrijpend gewijzigd;
van belang zijn:



vertikale geleding;
historische indeling bovenverdieping en kap;
publiekstrekkende indeling begane grond;
samenhang tussen de hiervoor vermelde elementen.

- Technische kwaliteit** : de technische kwaliteit van de bebouwing is: 15% goed, 79% matig, 6% slecht.

B. Beoordeling erven

- Functie** : achterterreinen met een groot aantal schuren en bijgebouwen ten
behoefte van de winkel- en woonfunctie;
tevens achterontsluiting van de winkels (bevoorrading).
- Situering** : opstreckende percelen, soms doorlopend tot de Kolkstraat;
vaak slechte overgang van erf naar Kolkstraat.
- Vormgeving** : qua vorm zeer indifferente bebouwing van wisselende vorm;
voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg vaak beeldversto-
rend.
- Technische kwaliteit** : zeer wisselende bouwtechnische kwaliteit, een aantal gebouwen
is rijp voor de sloop.

C. Beoordeling openbare ruimten

- Functie** : de Midstraat is een winkelstraat;
de stegen zijn wezenlijke verbindingen met het achterliggende gebied.
- Inrichting** : recent heeft een herinrichting plaatsgevonden, waarmee de inrichting in overeenstemming is met de functie;
alleen de stegen dienen nog als aantrekkelijke looproute te worden ingericht.
- Technische kwaliteit** : De kwaliteit van de bestrating van de Midstraat is zeer goed;
de kwaliteit van de bestrating van de stegen is overwegend matig.

Knelpunten

- de matige technische kwaliteit van de bebouwing en enige slechte panden;
- de inrichting van de erven;
- de overgang van de erven naar de Kolkstraat;
- het parkeren, inclusief het parkeren van het verzorgingstehuis en het ongestructureerd laden en lossen.

Aandachtspunten

- ontsluiting voor het bedienend verkeer;
- parkeerruimte voor het winkelende publiek;
- vormgeving bebouwingswand Midstraat;
- soms weinig functioneel straatmeubilair;
- fietsers en brommers gebruiken regelmatig het trottoir;
- de kruising met de Torenstraat (verkeersveiligheid).

DEELGEBIED 1B: APPELWYK – GROENE DIJK

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : de bebouwing heeft een gemengde functie (kantoren, horeca, woningen);
er zijn geen functies in strijd met de Structuurvisie.
- Situering** : alle bebouwing staat in de historische rooilijn;
hoewel de geluidhinder een probleem is moet de bebouwing gehandhaafd blijven.
- Vormgeving** : de bebouwing past goed in het bebouwingsbeeld.
- Technische kwaliteit** : de technische kwaliteit van de bebouwing is 71% goed en 29% matig.

B. Beoordeling erven

- Functie** : achterterreinen behorende bij de bebouwing.
- Situering** : vrij kleine percelen, kwetsbare overgang naar het park.
- Vormgeving** : --
- Technische kwaliteit** : --

C. Beoordeling openbare ruimten

- Functie** : de Appelwyk heeft een belangrijke verkeersfunctie en is tevens van belang als looproute;
de Groene Dijk ontsluit het watersportgebieden.
- Inrichting** : de inrichting van de Appelwyk is optimaal voor de doorstroming van het autoverkeer;
de situatie bij het D.E.-Plein is onduidelijk (voorsorteren, oversteek);
aan de inrichting als looproute is weinig gedaan;
de Groene Dijk is smal, waardoor vaak de bermen gebruikt worden.
- Technische kwaliteit** : de kwaliteit van de bestrating van de Appelwyk is goed, de trottoirs zijn matig en dat geldt ook voor de bestrating van de Groene Dijk.

Knelpunten

- de kwaliteit van enkele panden;
- de verkeersveiligheid (snelheid, oversteek);
- hoek Appelwyk/Groene Dijk;
- geluidhinder.

Aandachtspunten

- ligplaatsen voor de recreatie;
- woonschepen;
- de bermen van de Groene Dijk;
- terras bij het café.

DEELGEBIED 2: HET GEBIED BEGRENSD DOOR DE ACHTERZIJDE MIDSTRAAT, DE KOLK EN DE TORENSTRAAT

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : de Visstraat, Boterstraat zijn woonstraten, met kleinschalige bedrijfjes en garages/bergingen; het autobedrijf Torenstraat 22 is acceptabel; dit geldt ook voor het aannemersbedrijf achter de Visstraat; het recyclingsbedrijf wordt wel gezien als een knelpunt (visueel en vrachtverkeer), waardoor verplaatsing naar elders wenselijk is; de Kolkstraat is een doorbraak, ontsluit achterterreinen, op een aantal open plaatsen zijn in het recente verleden woningen gebouwd; de Jordaan is een achterstraat en ontsluit achterterreinen, bergingen e.d.; de Krim is een smal straatje langs het water, met daaraan enige bebouwing.
- Situering** : de bebouwing langs de Visstraat, Boterstraat en Torenstraat staat in de historische rooilijn en heeft de historische situering; de bebouwing langs het westelijke deel van de Kolkstraat is op deze straat gesitueerd en vormt met elkaar enige samenhang; de gaten in deze bebouwingswand zijn storend, door het ontbreken van enige samenhang is de situering van de woning Kolkstraat 13 slecht; de bebouwing op de achterterreinen langs de Jordaan is chaotisch en ongestructureerd, een duidelijk profiel ontbreekt daardoor.
- Vormgeving** : de vormgeving van de bebouwing langs de Visstraat, Boterstraat en Torenstraat heeft de historische schaal; slechts incidenteel is er sprake van een beeldverstoring; de vormgeving van de nieuwbouw langs de Kolkstraat sluit matig aan bij de voor dit gebied kenmerkende bebouwing (vertikale geleiding en soms de goothoogte).
- Technische kwaliteit** : de technische kwaliteit van de bebouwing is overwegend matig; uitzondering zijn de overwegend goede bebouwing langs de Kolkstraat en de slechte bebouwing langs de Jordaan.

Kolkstraat	:	70% goed	25% matig	5% slecht
Visstraat	:	0% goed	75% matig	25% slecht
Boterstraat	:	13% goed	87% matig	0% slecht
Torenstraat	:	20% goed	70% matig	10% slecht

B. Beoordeling erven

- Functie** : voortuinen aan de straatzijde, achtererven en een ongestructureerde ruimte langs de Jordaan.
- Situering** : zie onder A.
- Vormgeving** : de bebouwing op de achtererven is zeer wisselend van schaal en vormgeving;
een algemeen waarde-oordeel is negatief.
- Technische kwaliteit** : de kwaliteit van de bebouwing op de achterterreinen is overwegend matig tot zeer slecht.

C. Beoordeling openbare ruimten

- Functie** : de Visstraat, Boterstraat en Torenstraat zijn woonstraten;
de Krim is een langzaam-verkeersroute;
de Jordaan is een achterontsluiting;
de Kolkstraat is een achterontsluiting, buurtontsluiting en in zekere mate ook een woonstraat.
- Inrichting** : de woonfunctie blijkt te weinig uit de inrichting van de woonstraten;
het profiel van de Jordaan is plaatselijk te smal voor de ontsluiting van de achterterreinen;
de inrichting van de Kolkstraat is onduidelijk;
geparkeerde vrachtauto's (laden/lossen) vormen een probleem;
de Krim wordt gebruikt als verbinding tussen de Jordaan en de Torenstraat en is daarvoor niet ingericht.
- Technische kwaliteit** : de kwaliteit van de bestrating is matig tot slecht, met uitzondering van de Torenstraat.

Knelpunten

- de kwaliteit van de bebouwing (enige zeer slechte panden);
- het gebied tussen Boterstraat en Visstraat (inrichting en bedrijfsfunctie);
- de Jordaan (verkaveling van achterterreinen, functie bebouwingsrichting, bestrating);
- de inrichting van de Torenstraat (verkeerssnelheid, oversteek Kolkstraat, parkeren, ontsluiting achterterreinen, Midstraat);
- wateroverlast.

Aandachtspunten

- speelruimte;
- parkeerruimte bij woningen, maar geen langparkeerders van elders;
- functie en inrichting van de Kolk (beschoeiing, watersport, sportvisserij)
+ vervuiling van het water;
- kruispunt Kolkstraat/Torenstraat;
- inrichting Visstraat en Boterstraat (woonfunctie, fiets-/looproute, bedrijven);
- inrichting Krim (auto's weren)
(maatregelen zijn inmiddels getroffen).

DEELGEBIED 3: HET GEBIED WAAGSTRAAT - SLUISDIJK - LIJN- BAANSTRAAT

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : de bebouwing op het terrein van het gasbedrijf is gesloopt;
de nutsgebouwen op het terrein (gas, electriciteit) nemen een
aanzienlijke ruimte;
dit geldt ook voor de er heen lopende leidingen;
de Sluisdijk tot aan de voormalige sluis, ontsluit verder alleen
achterterreinen met uitzondering van één woning;
de Lijnbaanstraat is eenzijdig met woningen bebouwd.
- Situering** : de bebouwing staat vrij structuurloos in het gebied, alleen de
woningen aan de Lijnbaanstraat staan op dezelfde wijze geori-
ënteerd als de woningen in het vorige gebied.
- Vormgeving** : de bebouwing op het voormalige terrein van het gasbedrijf zijn
nutsgebouwen en passen qua schaal en detaillering slecht in dit
deel van Joure;
de woningen aan de Lijnbaanstraat passen goed in het bebou-
wingsbeeld.
- Technische
kwaliteit** : de woningen aan de Lijnbaanstraat hebben een matig tot goede
kwaliteit, de woning aan de Sluisdijk is matig en de overige
bebouwing is zeer wisselend van kwaliteit.

B. Beoordeling erven

- Functie** : het terrein tussen Sluisdijk en Lijnbaanstraat heeft een aanzien-
lijk deel van zijn functie verloren, met uitzondering van de daar
aanwezige nutsgebouwen (met bijbehorende leidingen);
de erven van de woningen zijn ingericht als voor- en achtertuin.
- Situering** : --
- Vormgeving** : --
- Technische
kwaliteit** : --

C. Beoordeling openbare ruimten

- Functie** : de Sluisdijk is een ontsluiting van achterterreinen, de Lijnbaan-
straat een woonstraat;
het pleintje bij de Waagstraat is een parkeerterrein, met name
voor het winkelende publiek;
de gedempte sluis met verbinding naar de Kolk is momenteel een
min of meer functieloze ruimte.

Inrichting : de woonfunctie van de Lijnbaanstraat blijkt maar ten dele uit de inrichting;
het gedempte water is totaal niet ingericht;
het Waagplein heeft inmiddels een plein-vormige inrichting verkregen, waarbij nieuwbouw als nieuwe pleinwand fungeert;
hiermee is een eind gekomen aan een vrij vormloos ingerichte ruimte.

Technische
kwaliteit : de Lijnbaanstraat en Sluisdijk hebben een kwalitatief goede tot matige bestrating;
het parkeerterreintje aan de Waagstraat is in zeer goede staat.

Knelpunten

- de functie van het terrein van het gasbedrijf;
- de functie en inrichting van de Sluisdijk;
- de functie en inrichting van het voormalige sluisgebied e.c.;
- de functie en inrichting van de Lijnbaanstraat (woonfunctie);
- het laboratorium aan de Lijnbaanstraat.

Aandachtspunten

- de bodemverontreiniging van het gasbedrijf (sanering is voltooid);
- de gewijzigde functie van de Lijnbaanstraat bij een alternatieve verkeerscirculatie (Lijnbaanstraat dient voor autoverkeer doodlopend te blijven);
- relatie-terrein aan de overzijde van de Overspitting;
- vormgeving nieuwbouw rond het Waagplein (inmiddels gerealiseerd);
- behoefte N.H.-Kerk voor vergaderruimte;
- speelgelegenheid voor kinderen;
- parkeren bewoners versus parkeren centrum;
- de verkeersstructuur na aanleg van de "Museumtuinweg".

DEELGEBIED 4A: HET ZAND EN ACHTERLIGGENDE GEBIED

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : de bebouwing van het Zand heeft overwegend een woonfunctie, uitzonderingen zijn een winkel; een autostalling en enige gebouwen voor opslag; de Molenweg wordt bijna uitsluitend door woningen begrensd; op het achterterrein staan aan stegen een aantal woningen, enige opslagloodsen, een voormalige school en een transportbedrijf.
- Situering** : de situering van de panden aan het Zand met de verspringende rooilijn is zeer karakteristiek; de inrichting van het achterterrein is vormloos, hoewel de kleine woningen aan de stegen een voor een bepaalde periode karakteristiek beeld opleveren.
- Vormgeving** : qua schaal sluit de bebouwing aan het Zand aan bij de overige bebouwing in het oude Joure, door allerlei soms ingrijpende verbouwingen is het kwaliteitsbeeld zeer wisselend, het transportbedrijf past qua vormgeving (met name schaal) slecht in zijn omgeving; de woonbebouwing aan de Molenweg en op het achterliggende terrein komt uit een andere tijdperiode en bestaat voornamelijk uit lage rijen woningen
- Technische kwaliteit** : op enkele panden na is de technische kwaliteit van de bebouwing matig tot slecht.

Het Zand	:	8% goed	58% matig	34% slecht
Bouwlust	:	8% goed	58% matig	34% slecht
Molenweg	:	0% goed	59% matig	41% slecht

B. Beoordeling erven

- Functie** : de terreinen achter het Zand zijn afwisselend tuinen en terreinen waarop aan stegen woningen zijn gebouwd, hierdoor is een vervlechting ontstaan van privéterreinen en semi-openbare ruimten; andere delen van het gebied (meer naar Skipsleat toe) hebben geen duidelijke functie.
- Situering** : als gevolg van de stegen en aanliggende bebouwing hebben sommige delen van het gebied de voor Joure kenmerkende noord-zuidrichting, de rest van het gebied is richtings- en vormloos.

Vormgeving : een aantal hoog opgaande bomen bij Skip-sleat zijn van waarde; kaprijpe bomen dienen passend vervangen te worden.

Technische kwaliteit : --

C. Beoordeling openbare ruimten

Functie : het Zand is een straat langs oorspronkelijk vaarwater, door het verdwijnen van de scheepvaart heeft het Zand zijn belangrijkste functie verloren, de huidige functie is hoofdzakelijk ontsluiting van aanliggende bebouwing;
de Molenweg is behalve woonstraat een verbindingsstraat met de wijk Westermeer, maar er zijn voldoende alternatieven;

Inrichting : het Zand is onduidelijk ingericht, wat onder andere blijkt uit de manier waarop er geparkeerd wordt;
door de demping van een opvaart is de Molenweg een tamelijk vormloze ruimte met een inrichting die nauwelijks ten dienste van de functie staat;
het stegengebied achter het Zand heeft een tamelijk informele inrichting.

Technische kwaliteit : de bestrating van het Zand en de Molenweg is matig tot goed (incidenteel slecht);
de kwaliteit van de bestrating van de stegen is slecht.

Knelpunten

- de kwaliteit van de woningen (relatief veel slechte woningen);
- de functie van de achterterreinen;
- de inrichting van het Zand en de Molenweg en het verkeer door de Molenweg;
- de functie van het Twadde Thûs en de bouwkundige kwaliteit (de voormalige school).

Aandachtspunten

- achterontsluiting van de achterterreinen;
- wandelroute langs het water;
- permanente standplaats woonwagens voor kermisexploitant;
- ruime speelgelegenheid;
- het transportbedrijf.

DEELGEBIED 4B: DE ZIJL – SLACHTEDYK – TOLHUSWEI

A. Beoordeling bebouwing

- Functie** : aan dit deel van de Slachtedyk staan uitsluitend woningen;
Aan de Zijl ligt een scheepswerf en staan afwisselend pakhuizen en woningen, de pakhuizen verliezen geleidelijk hun functie.
- Situering** : de situering wordt gekenmerkt door de historische rooilijnen en bebouwingsrichting;
in de wand van de Slachtedyk zit een gat.
- Vormgeving** : de vormgeving van de woningen aan de Slachtedyk is passend;
aan de Zijl staan uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle pakhuizen en ook de scheepswerf is van grote waarde.
- Technische kwaliteit** : de kwaliteit van de bebouwing is matig tot goed.

De Zijl	:	53% goed	40% matig	7% slecht
Slachtedyk	:	100% goed		

B. Beoordeling erven

- Functie** : de erven van de woningen zijn ingericht als tuinen;
op de achterterreinen van de Zijl staan zowel woningen als opslagloodsen.
- Situering** : --
- Vormgeving** : geen bijzondere vormgeving.
- Technische kwaliteit** : matig tot goed.

C. Beoordeling openbare ruimten

- Functie** : de wegen hebben een ontsluitingsfunctie.
- Inrichting** : de inrichting is een gevolg van de functie.
- Technische kwaliteit** : goed.

Knelpunten

- de functie en bouwkundige kwaliteit van leegkomende pakhuizen.

Aandachtspunten

- geluidhinder vanaf de Tolhûswei;
- de inrichting van de Tolhûswei;
- het gat in de bebouwingswand van de Slachtedyk;
- de inrichting van en de bebouwing op het binnenterrein;
- de kade van de Zijl;
- de verkeersveiligheid.

6. DE PLANVORMING VOOR UITVOERING

In hoofdstuk 1 (Inleiding) is al beschreven dat bij de planvorming voor een aantal parallel lopende routes is gekozen:

- * de woningverbetering en -sanering;
- * de herinrichting van straten en pleinen;
- * de invulling van open gebieden en saneringsgebieden.

In deze toelichting zal slechts een korte samenvatting gegeven worden van de hiervoor genoemde plannen. Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de complete rapporten en plannen welke bij de gemeentesecretarie ter inzage liggen.

6.1. De woningverbetering en -sanering

Het uitgangspunt voor het verbeterings- en saneringsplan is niet het streven naar een actief ingrijpende rol van de overheid. De bebouwing bestaat overwegend uit partikuliere woningen en bedrijfsgebouwen van soms goede maar overwegend matige kwaliteit. Het overheidshandelen is gericht op stimulering van partikuliere verbetering middels financiële ondersteuning (subsidie-toeslag in stads- en dorpsvernieuwingsgebieden) en waar gewenst met ambtelijke ondersteuning.

In een beperkt aantal gevallen is afbraak noodzakelijk:

- * een beperkt aantal panden die bouwtechnisch zo slecht zijn, dat afbraak de enige oplossing is;
- * een beperkt aantal panden die de gewenste stedenbouwkundige oplossingen in de weg staan.

De realisatie van de afbraak kan pas na aankoop door de gemeente en na herhuisvesting van de eventuele bewoners. In beginsel zullen hiervoor in goed overleg oplossingen worden gevonden. Pas als dat binnen een redelijke tijdsperiode niet lukt, kan er gebruik worden gemaakt van in dit plan gecreëerde wettelijke mogelijkheden voor onteigening.

6.2. De herinrichting van straten en pleinen

Voor alle straten en pleinen zijn herinrichtingsplannen gemaakt gebaseerd op:

- * het gekozen verkeersmodel (30 km/uur zone);
- * een verbetering van het woonmilieu;
- * een ondersteuning van het historische karakter van Kom III.

Voor overheid en bevolking waren de belangrijkste aandachtspunten:

- * maatregelen gericht op het afremmen van het autoverkeer (versmallingen, bochten en hoogteverschillen);
- * maatregelen gericht op een betere organisatie van het parkeren en het laden en lossen;
- * maatregelen gericht op een verbetering van de verblijfsfunctie voor voetgangers en spelende kinderen.

Maar ook het functioneren van de centrumfuncties langs de Midstraat en de verspreide bedrijven in het plangebied heeft de noodzakelijke aandacht gekregen middels voldoende parkeervoorzieningen voor het winkelende publiek en laad- en losmogelijkheden voor het bedienend verkeer.

Voor de inrichtingsschetsen en de daaraan ter grondslag liggende gedachten verwijzen wij naar de nota "Woonomgevingsplan Joure Kom III", vastgesteld door de gemeenteraad van Skarsterlân.

6.3. De invulling van open gebieden en saneringsgebieden

Na afbraak van de voormalige gasfabriek en omliggende bebouwing en na sanering van de verontreinigde grond ontstond een terrein dat om een nieuwe invulling vroeg. Vanuit de omgeving werden aan deze invulling een groot aantal randvoorwaarden gesteld. De belangrijkste waren:

- * geen verkeerstoename in de Lijnbaanstraat;
- * bereikbaarheid achtererven van de Torenstraat;
- * voldoende parkeerruimte om de eigen parkeerbehoefte op te vangen;
- * voldoende open ruimte, ook bruikbaar als speelvoorziening voor kinderen uit de omgeving;
- * woningbouw met woningen mede geschikt en betaalbaar voor buurtbewoners.

Daarnaast werd gekozen voor een reconstructie van de historische structuur, waarbij met name de richtingen werden bepaald door de gedempte sluis tussen de Kolk en Skipsleat/Overspitting.

Het gebied achter 't Zand tussen Molenweg en Bouwlust vroeg ook om een nieuwe inrichting, waarbij enige loodsen moesten worden afgebroken.

In dit gebied is gekozen voor een multifunctionele groene ruimte, begrensd door een beperkte hoeveelheid nieuwe woningen. Voor de buurtbewoners was met name de groene ruimte, als speelgebied voor kinderen van groot belang.

In dit gebied zal tevens een sanering plaatsvinden van rug-aan-rugwoningen, die niet meer voldoen aan de hedendaagse volkshuisvestingseisen.

Bij de planvorming is overigens wel rekening gehouden met een standplaats voor de huidige woonwagens van een kermisexploitant. Deze standplaats heeft een tijdelijk karakter en is slechts bedoeld als voorziening voor de huidige woonwagengebwoners in het hier bedoelde gebied.

De overige herinrichtingsgebieden komen aan de orde als daarvoor een directe aanleiding bestaat. Zo zijn voor het gebied tussen Slachtedyk en de Zijl verkavelingsplannen gemaakt, waardoor alle functies beter tot hun recht kunnen komen.

Een herinrichting van het gebied tussen Visstraat en Boterstraat is pas mogelijk na bedrijfsverplaatsing en aankoop door de gemeente.

Een herinrichting van de Pottbakkerssteeg en omgeving, wordt vooralsnog niet voorbereid, omdat niemand daaraan behoefte heeft.

7. PLANBESCHRIJVING

7.1. Gedetailleerdheid

De ruimtelijke en soms ook functionele doelstellingen hebben een vrij gedetailleerd kaartbeeld opgeleverd, waarbij voor haast elk pand een apart bebouwingsvlak op de kaart is ingetekend. De belangrijkste reden voor deze gedetailleerdheid is de doelstelling om de historische structuur en het daarbij behorende bebouwingsbeeld zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

Uit de ruimtelijke analyse is gebleken dat de volgende factoren daarbij een rol spelen:

- * de rooilijnen: op de kaart aangegeven als bindende gevellijn;
- * de korrelgrootte van de bebouwing in de wanden: op de kaart aangegeven door zijdelingse gevellijnen en voorgeschreven hoogtematen;
- * de kapvorm: op de kaart aangegeven door dakhelling, soms in combinatie met nokrichting of vormaanwijzing.

De plankaart laat heel goed zien dat de hiervoor bedoelde gedetailleerdheid uitsluitend is aangegeven langs structureel belangrijke straten en stegen. Dit geldt niet voor de Kolkstraat en de Jordaan, die geheel passend in de structuur achterterreinen ontsluiten.

Voor de achterbegrenzing van de bebouwing en voor de inrichting van de achterterreinen zijn relatief ruime voorschriften gegeven. Dit past bij het van oudsher dynamische karakter van het centrum van Joure. Het belangrijkste criterium om grenzen aan ontwikkelingen te stellen is het woonmilieu. Een belangrijke doelstelling is immers ook het behoud van het woonmilieu in het centrum van Joure.

In functionele zin is de gedetailleerdheid van het plan veel geringer. Op basis van een functietypering zij voor sommige gebieden verzamelbestemmingen opgesteld:

- * centrumvoorzieningen voor de omgeving Midstraat waarbinnen een verwisselbaarheid van functies mogelijk is;
- * ambachtelijke bedrijvigheid, vaak gecombineerd met stalling en opslag en meestal in combinatie met wonen voor de terreinen grenzend aan de Kolkstraat en de Jordaan;
- * wonen met incidenteel kleinschalige bedrijvigheid passend in de woonfunctie en passend bij het betreffende buurtje voor de bebouwing langs de overige straten in het plangebied.

7.2. Flexibiliteit

De flexibiliteit van het plan is niet alleen gebonden aan de hiervoor beschreven gedetailleerdheid, maar ook aan een vrij groot aantal vrijstellings-, wijzigings- en uitwerkingsprocedures.

Middels de beschrijving in hoofdlijnen welke in de voorschriften is opgenomen zijn de kwalitatieve marges van de flexibiliteitsbepalingen vastgelegd.

De kwantitatieve marges, ofwel de grenzen van de flexibiliteitsbepalingen zijn in de betreffende voorschriften zelf opgenomen.

Met het aldus opgebouwde instrumentarium wordt enerzijds recht gedaan aan het dynamische karakter van een centrumgebied dat tevens dorpsvernieuwingsgebied is, anderzijds blijft de ruimtelijke kwaliteit beheersbaar.

7.3. Gebieden waarvoor een globale bestemming is gegeven

Een aantal gebieden hebben een globale bestemming gekregen, omdat hier meer dan een planvormingsproces gaande is. In hoofdlijnen zijn de ruimtelijke criteria weliswaar vastgesteld, maar in detail moeten deze nog worden uitgewerkt van de kom.

1. *Het gebied tussen de Zijlen Slachtedyk*
In dit gebied is een overleg gaande tussen alle betrokkenen om middels een herverkaveling de gebruiksmogelijkheden van het gebied te optimaliseren. Hiervoor is nog een aantal modellen in studie.
 2. *Het gebied tussen Molenweg en Bouwlust*
Over de invulling van dit gebied is er overeenstemming tussen overheid en bevolking: een centrale groene ruimte met daaromheen nieuwbouw-woningen. De nieuwbouwactiviteiten zijn gestart.
 3. *Het gebied Sluisdijk*
Ook over dit gebied is overeenstemming. De nieuwbouw is voor een deel gerealiseerd.
 4. *Het gebied de Jordaan*
In dit gebied zou een herverkaveling ook tot goede oplossingen kunnen leiden, maar vooralsnog is er onvoldoende belangstelling bij alle betrokkenen.
-
6. *Het gemeentehuis*
Als gevolg van de gemeentelijke herindeling en de samenhangende reorganisatie van het ambtelijke apparaat was een verbetering van de huisvesting van het bestuurscentrum en de ambtelijke diensten noodzakelijk.
Een aantal stedenbouwkundige varianten is bestudeerd:
 - * een groepering van de nieuwbouw aan de rand van het park, grenzend aan het D.E.-Plein;
 - * een groepering van de nieuwbouw als schakel tussen de huidige gebouwen in het park en aan de rand van het park;
 - * een groepering van gebouwen rondom Heremastate in het park;

De laatste variant heeft de voorrang gekregen, waarbij de volgende argumenten doorslag gaven:

- * een efficiënte groepering van het bestuur, de publieksruimten en het ambtelijke apparaat;
- * een geïsoleerd Heremastate wordt functieloos en verliest daarmee zijn betekenis voor het park;
- * een aansluitende bebouwing tussen het D.E.-Plein en het huidige Heremastate zou teveel geweld doen aan het karakter van het park.

Inmiddels zijn ook plannen voor een herindeling van het D.E.-Plein opgesteld. Deze plannen doen zowel recht aan de centrumfuncties als aan de functie van het park. De hoofdweg Tolhûswei-Appelwyk vormt de scheiding tussen deze twee.

8. AKOESTISCH ONDERZOEK

8.1. Algemeen

Op 16 februari 1979 werd de Wet geluidhinder vastgesteld. Deze wet is gefaseerd van kracht geworden. In dit verband zijn van belang afdeling 1 en 2 van Hoofdstuk VI "zones langs wegen" omvattende de artikelen 74 tot en met 87; deze artikelen hebben betrekking op zones langs wegen, nieuwe situaties. Het wetsgedeelte dat betrekking heeft op bestaande situaties is op 1 maart 1986 in werking getreden. In artikel 74 is bepaald dat langs iedere weg zich een geluidszone bevindt, waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Bij het bepalen van de breedte van een geluidszone langs een weg spelen de volgende factoren een rol:

1. de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
2. het aantal rijstroken van de weg.

Het voorgaande geldt niet voor wegen waarvan de gemeenteraad op grond van een redelijke schatting, na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder, heeft verklaard te verwachten dat daarvan binnen een periode van 10 jaar minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zal maken.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 31 januari 1985 besloten te verklaren dat op alle wegen in en rond Joure de verkeersintensiteit lager is dan 2450 motorvoertuigen per etmaal, met uitzondering van: Rijksweg A7, Appelwyk, Brugstraat, E.A. Borgerstraat, Geert Knolweg, Harddraversweg, Haskerveldweg, Jonkersbosje, Kerkstraat, Prof. Titus Brandsmaweg, Scheen en Sewei. Uit tellingen in februari 1989 blijkt dat deze verwachting, voor onderhavige plangebied althans, nog steeds geldig is.

Indien de te verwachten verkeersintensiteit hoger is dan 2450 mvt./etmaal gelden de volgende zonebreedtes langs wegen:

Schema 1: zonebreedte langs wegen

Aantal rijstroken		Aantal meters aan weerszijden van de weg	
Stedelijk Buitenstedelijk		Nieuwe situatie	Bestaande situatie
3 of meer	-	350	150
2	-	200*	100
-	5 of meer	600	400
-	3 of 4	400	200
-	2	250	150

* of 100 meter wanneer de intensiteit binnen 10 jaar minder dan 5000 mvt./etm. zal zijn (blijkens verklaring gemeenteraad)

Met "stedelijk gebied" wordt hier bedoeld op de bebouwde kom van een gemeente, met uitzondering van wegen waarop een hogere snelheid dan 50 km per uur is toegestaan. Onder "rijstrook" moet men verstaan:

"een gedeelte van de rijbaan van een weg dat voldoende ruimte biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen of een bredere strook wanneer die als rijstrook is aangegeven".

Opgemerkt moet worden dat de in het bovenstaande schema gegeven zonebreedtes voor "bestaande" en "nieuwe" situaties van elkaar verschillen.

Volgens de wet is er sprake van een nieuwe situatie zodra een gemeentebestuur zich na het van kracht worden van het hoofdstuk "zones langs wegen" (Wet geluidhinder, hoofdstuk VI, artikel 74-87) voorneemt om een bestemmingsplan vast te stellen of te herzien, en wanneer dit plan voorziet in de aanleg van een weg of in de bouw van woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten binnen een zone langs wegen.

Met "bestaande situaties" wordt hier bedoeld dat de weg al aanwezig, in aanleg, of geprojecteerd is, en dat voor de langs de weg liggende woningen hetzelfde opgaat. Het gedeelte van de Wet geluidhinder dat betrekking heeft op bestaande situaties (hoofdstuk VI, artikel 88-101 en 104) is met ingang van 1 maart 1986 in werking getreden.

Voor het gebied gelegen binnen het dorpsvernieuwingsplan Joure Kom III, zijn de geluidszones van de Kerkstraat, Harddraversweg, Appelwyk en Tolhûswei van belang.

De zonebreedte van deze wegen bedraagt 200 (nieuwe situaties) respectievelijk 100 meter (bestaande situaties) aan weerszijden van de weg, aangezien het in alle gevallen gaat om wegen in stedelijk gebied bestaande uit 2 rijstroken.

In het navolgende deel van het akoestische onderzoek beperken we ons tot de hiervoor genoemde 4 wegen.

8.2. Verkeersgegevens

8.2.1. Verkeersintensiteiten

Uit door de gemeente in 1989 uitgevoerde verkeerstellingen zijn de volgende werkdaggemiddelden af te leiden:

Kerkstraat	:	3950 mvt./etm.
Harddraversweg	:	5860 mvt./etm.
Appelwyk	:	5140 mvt./etm.
Tolhûswei	:	4460 mvt./etm.

Voor de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten in de periode 1989-2000 is rekening gehouden met een jaarlijkse groei van 1,5%.

De in 2000 te verwachten verkeersintensiteiten (bij een ongewijzigde verkeerscirculatie) zijn als volgt berekend:

Kerkstraat	:	4650 mvt./etm.
Harddraversweg	:	6900 mvt./etm.
Appelwyk	:	6050 mvt./etm.
Tolhûswei	:	5250 mvt./etm.

8.2.2. Verkeerssamenstelling

Uit de uitgevoerde tellingen zijn geen gegevens af te leiden over de verkeerssamenstelling op de verschillende wegen. In het besluit "Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï" worden de volgende categorieën motorvoertuigen onderscheiden:
categorie 1: motorrijwielen;
categorie 2: lichte motorvoertuigen;
categorie 3: middelzware motorvoertuigen;
categorie 4: zware motorvoertuigen.

Voor het percentage vrachtverkeer op de diverse wegen worden doorgaans de volgende normen gehanteerd:

buitenstedelijke wegen (lokaal/regionaal belang) :	14%
binnenstedelijke hoofdwegen :	8%
wijk- en buurtverzamelwegen :	6%

Het bovenstaande percentage van 14% komt goed overeen met tellingen die in 1978 en 1984 zijn verricht op de Haskerveldweg (percentage vrachtverkeer 13,1% respectievelijk 10,5%).

In het onderhavige onderzoek is aangenomen dat het percentage vrachtverkeer in de Kerkstraat 6% bedraagt en op de route Harddraversweg/Appelwyk/Tolhûswei 8%. Voorts is aangenomen dat 15% van het vrachtverkeer bestaat uit zware motorvoertuigen.

8.2.3. Verkeerssnelheden

Op de in het onderhavige onderzoek betrokken wegen zijn in 1989 snelheidsmetingen verricht. De gemiddelde snelheid was als volgt:

Kerkstraat :	47 km/uur
Harddraversweg/Appelwyk :	45 km/uur
Tolhûswei :	44 km/uur

Bij de berekeningen zijn voor alle wegen de navolgende snelheden aangehouden:

lichte motorvoertuigen :	50 km/uur
middelzware motorvoertuigen :	45 km/uur
zware motorvoertuigen :	40 km/uur

8.2.4. Maatgevende uurintensiteiten

Op basis van de uitgevoerde verkeerstellingen is inzicht verkregen in de verdeling van de intensiteit over het etmaal; de gemiddelde uurintensiteit in de nachtperiode respectievelijk dagperiode was in de verschillende straten als volgt:

	Nachtperiode:	Dagperiode:
Kerkstraat	0,47%	6,93%
Harddraversweg	0,52%	6,89%
Appelwyk	0,54%	6,89%
Tolhûswei	0,53%	6,84%

Op basis van deze verkeersverdeling over het etmaal kan voor alle straten worden geconcludeerd, dat de dagperiode maatgevend is voor de geluidsbelasting. De emissie in de dagperiode is namelijk hoger dan de emissie in de nachtperiode verhoogd met 10 dB(A).

8.3. Ruimtelijke- en fysieke gegevens

Op bijgaande kaart zijn de panden aangegeven waarvoor de geluidsbelasting op de gevel is berekend. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen panden waarin thans gewoond wordt en panden waarvoor dat niet geldt.

Per gevel is de waarneemafstand aangegeven, dan wil zeggen de afstand tussen de gevel en de rijlijn (= wegas). In alle gevallen is uitgegaan van een waarneemhoogte van 4 m.

In alle gevallen ligt het wegdek op maaiveldhoogte. De verharding van de Kerkstraat bestaat uit klinkers, bij Harddraversweg, Appelwyk en Tolhûswei is uitgegaan van een verharding bestaande uit fijn asfalt.

Akoestisch van belang zijnde hellingen van de weg en met verkeerslichten geregelde kruisingen van wegen komen binnen het plangebied niet voor.

8.4. Geluidsbelasting

Voor zowel Kerkstraat als Harddraversweg, Appelwyk en Tolhûswei is de geluidsbelasting op de gevels van de aan deze wegen gelegen woningen en andere panden bepaald.

Kerkstraat

De geluidsbelasting op de gevels van de woningen Kerkstraat 1A tot en met 29 (oneven), Harddraversweg 9 en Hobbe van Baerdtsstraat 14 is als volgt berekend:

	Waarneem- afstand	Bodem- factor	Geluids- niveau
Kerkstraat 1A	37	0,16	59,0
Kerkstraat 1	20	0,16	62,3
Kerkstraat 3	18	0,16	62,8
Kerkstraat 5	14	0,16	64,0
Kerkstraat 7	12	0,16	64,7
Kerkstraat 9/11, 23/29	10	0,16	65,5
Kerkstraat 13/21	12	0,16	64,7
Hobbe van Baerdtsstraat 14	9	0,16	66,0
Harddraversweg 9	12	0,16	64,7

Bovenstaande geluidsniveaus zijn exclusief een vermindering van 5 dB(A) op basis van artikel 103 van de Wet geluidhinder.

Harddraversweg

De geluidsbelasting op de gevels van de panden Harddraversweg 1, 3, 5, 7 en 9 en het D.E.-plein 4 en 6 is als volgt berekend:

	Waarneem- afstand	Bodem- factor	Geluids- niveau
Harddraversweg 1	7	0	65,8
Harddraversweg 3/5	6	0	66,3
Harddraversweg 7	20	0,2	60,6
Harddraversweg 9	22	0,2	60,1
D.E.-plein 4/6	10	0	64,4

Bovenstaande geluidsniveau's zijn exclusief een vermindering van 5 dB(A) op basis van artikel 103 van de Wet geluidhinder.

Appelwyk

De geluidsbelasting op de gevels van de panden Appelwyk 5, 7, 9, 11, 2, 6 en 8 is als volgt berekend:

	Waarneem- afstand	Bodem- factor	Geluids- niveau
Appelwyk 5/7/9	6	0	65,7
Appelwyk 11	5	0	66,3
Appelwyk 2	8	0	64,7
Appelwyk 6/8	9	0	64,2

Bovenstaande geluidsniveau's zijn exclusief een vermindering van 5 dB(A) op basis van artikel 103 van de Wet geluidhinder.

Tolhûswei

De geluidsbelasting op de gevels van de panden Slachtedyk 1 en 2, 't Zand 2, 't Zijl 1, het pand achter 't Zand 2 en het pand achter 't Zijl 1 is als volgt berekend:

	Waarneem- afstand	Bodem- factor	Geluids- niveau
Slachtedyk 1	13	0,1	61,6
Slachtedyk 2	10	0	63,1
't Zand 2	9	0	63,5
pand achter 't Zand 2	7	0	64,5
't Zijl 1	7	0	64,5
pand achter 't Zijl 1	6	0	65,0

Bovenstaande geluidsniveau's zijn exclusief een vermindering van 5 dB(A) op basis van artikel 103 van de Wet geluidhinder.

8.5. De consequenties

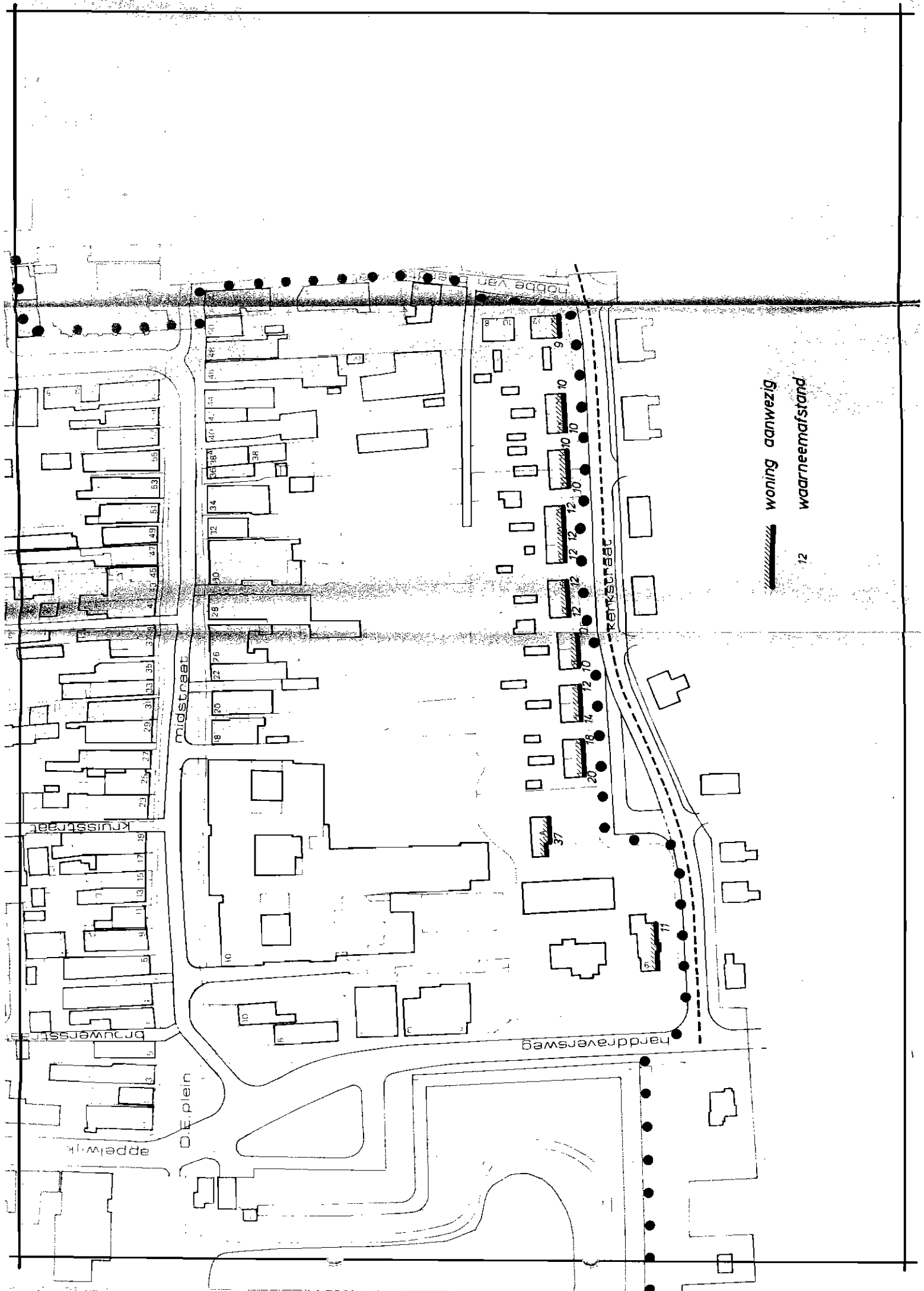
Evenals in de Wet geluidhinder zal ook hier onderscheid worden gemaakt in nieuwe en bestaande situaties. In het algemeen gesproken is sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder, indien de weg en/of woningen nog niet geprojecteerd, in aanleg/aanbouw of aanwezig zijn. Een dergelijk algemene omschrijving biedt echter niet in alle gevallen voldoende houvast voor het bepalen van een situatie als nieuw of bestaand.

Zo wordt in artikel 76, lid 2 van de Wet geluidhinder aangegeven dat het onderdeel "nieuwe situaties" niet van toepassing is op zuiver "conserverende plannen". Een voorbeeld hiervan is het in het kader van de stadsvernieuwing woningen projecteren op een perceel waar voorheen ook vergelijkbare woningen stonden.

In de provinciale circulaire d.d. 5 oktober 1983 en 18 oktober 1984 is een nadere uitwerking gegeven aan de omschrijving van nieuwe en bestaande situaties.

Uitgangspunt is, dat sprake is van een bestaande situatie in de zin van de Wet geluidhinder, indien de situatie akoestisch niet ongunstiger wordt. Een aantal concrete situaties:

- vervangende nieuwbouw, verbouw of uitbreiding, beschouwen G.S. als een bestaande situatie, indien de geluidsgevoelige bestemming qua afmetingen en ligging vrijwel overeenkomt met de bestaande toestand. Ook bij een geringe uitbreiding met of van geluidsgevoelige vertrekken in de richting van de weg spreken Gedeputeerde Staten van een bestaande situatie, mits door de uitbreiding de afstand tussen de rand van de weg en de -bestaande- gevel van de woning met niet meer dan 10% af zal nemen;
- indien een geluidsgevoelige bestemming wordt omgezet in een andere geluidsgevoelige bestemming, bijvoorbeeld een school in wooneenheden, zal veelal sprake zijn van een bestaande situatie. Slechts indien de periode van het etmaal, waarin de - voor de beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder - maatgevende gevelbelasting optreedt, verandert, is sprake van een nieuwe situatie.



~~~~~ woning aanwezig  
- - - - - waarneemafstand

12

Rensdracht

Harddraverweg

De Plein

Appelwijk

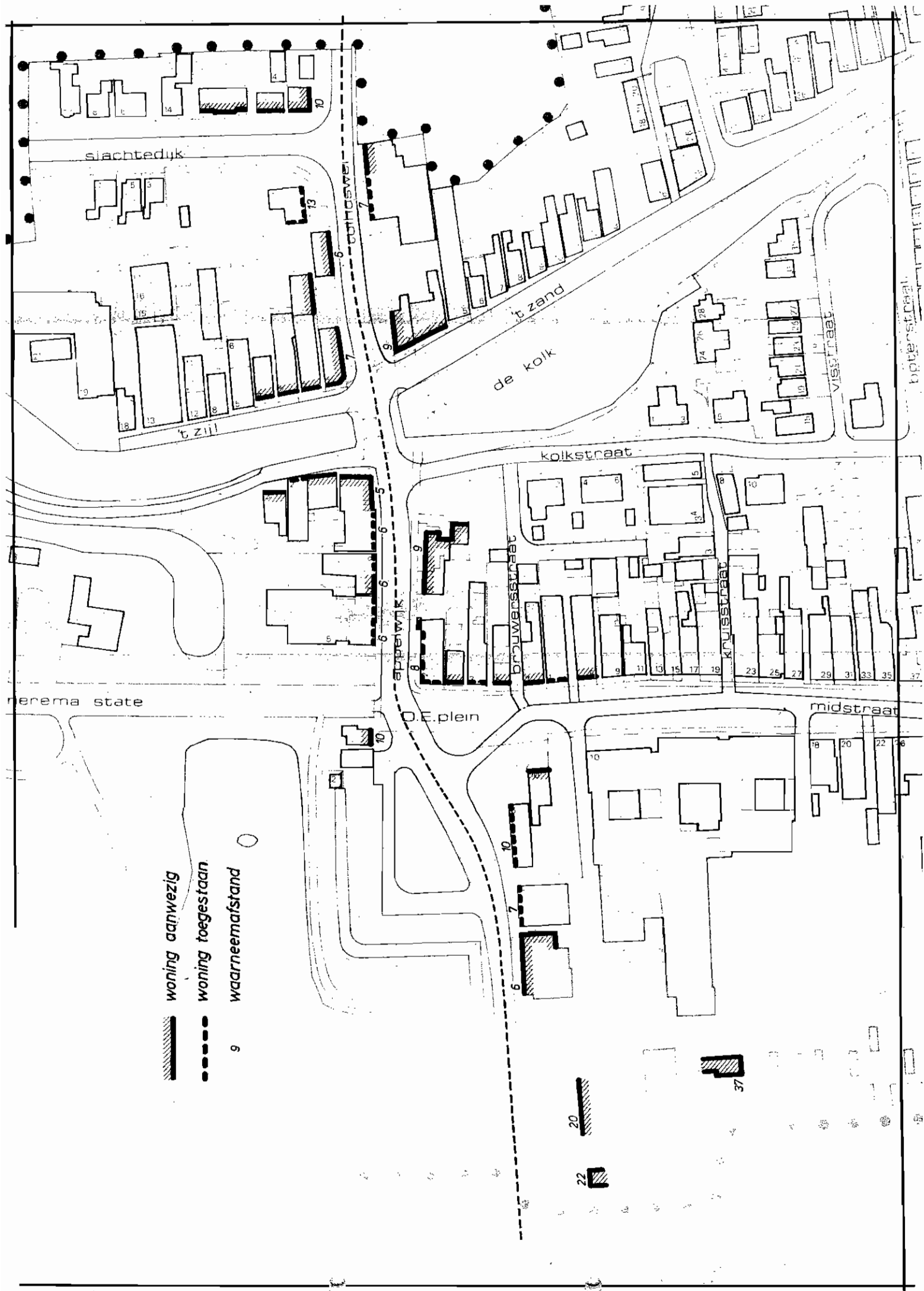
Brugweg

Kruisstraat

Midstraat

Hobbe van Bort

-  woning aanwezig
-  woning toegestaan
-  9  
waarneemafstand



In de circulaire d.d. 18 oktober 1984 is een nadere uitwerking gegeven van het begrip "vervangende nieuwbouw". Hiervan is sprake, indien:

- de geluidsgevoelige bebouwing qua afmetingen en situering geheel overeenkomt met, dan wel slechts in geringe mate afwijkt van de bestaande geluidsgevoelige bebouwing;
- er sprake is van een beperkte verandering in maten en functies, bijvoorbeeld het omzetten van een klein kantoor of winkel in een woonbestemming en wel in een gebied met een overwegende woonfunctie;
- sprake is van het opvullen van open gaten, die recent zijn ontstaan, waarop overigens de twee eerder genoemde criteria ook weer van toepassing zijn.

Voorwaarde voor het kunnen aanmerken van deze gevallen als vervangende nieuwbouw is, dat geen ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige structuur mag optreden en voorts dat het aantal gehinderden niet belangrijk zal toenemen.

Zoals in voorgaande hoofdstukken reeds is aangegeven, is handhaving van de woonfunctie een van de uitgangspunten van het voorliggende dorpsvernieuwingsplan. Uitbreiding van de woonfunctie kan plaatsvinden middels het bebouwen van open gaten (inbreidingsplannen) en middels functieverandering.

Open gaten die voor bebouwing in aanmerking komen, zijn aan Harddraversweg, D.E.-Plein, Appelwyk en Tolhûswei niet of nauwelijks aanwezig. Dit in tegenstelling tot het achterliggende gebied ten oosten en ten noorden van respectievelijk Appelwyk en Midstraat. Door de afschermende werking van bestaande bebouwing wordt hier de wettelijke voorkeurswaarde echter niet overschreden.

Functieverandering zal op beperkte schaal voorkomen. Een aantal panden aan Harddraversweg, Appelwyk en Tolhûswei hebben thans geen woonfunctie. Het onderhavige plan biedt de mogelijkheid om (bij recht) het aantal woningen met 7 uit te breiden. Dit betreft de volgende panden:

- Harddraversweg 1 (bestemming C2)
- D.E.-plein 3 (bestemming C1)
- Appelwyk 2 (bestemming C2)
- Appelwyk 6, 8 (bestemming W(v), thans 2 woningen, mogelijkheid voor 3)
- Appelwyk 5 (bestemming M)
- Slachtedyk 1 (bestemming Ba)
- pand achter 't Zand 2 (bestemming Ba-antiekhandel)

Gelet op de van oudsher aanwezige sterke uitwisseling van functies in komsituaties moet niet uitgesloten worden geacht dat een aantal van de betreffende panden in de toekomst wel weer een woonfunctie zal verkrijgen.

We beschouwen dit als bestaande situaties in de zin van de Wet geluidhinder.

## 8.6. Industrielawaai

### 8.6.1. Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen inrichtingen waar in het algemeen geluidhinder van te verwachten is (de zogenaamde categorie A-inrichtingen of "grote lawaaimakers") en inrichting waarvan verwacht mag worden dat de hinder door geluid binnen de grenzen van het bedrijfsterrein gehouden kan worden (de zogenaamde B-inrichtingen of "kleine lawaaimakers"). De bestrijding van geluidhinder veroorzaakt door de eerstgenoemde, zal door middel van de Wet geluidhinder uitgevoerd moeten worden; de laatstgenoemde blijven onder werking van de Hinderwet.

Het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder van 15 oktober 1981 geeft uitvoering aan het bepaalde in het eerste lid van artikel 16 van de Wet geluidhinder. Dit artikel schrijft voor dat bij Algemene Maatregel van Bestuur categorieën van inrichtingen worden aangewezen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

De omstandigheid dat een inrichting behoort tot een in dit besluit aangewezen categorie, houdt ten aanzien van die inrichting in dat voor het oprichten en inwerking hebben daarvan en voor het aanbrengen van veranderingen daarin een vergunning krachtens artikel 17 van de Wet geluidhinder vereist is.

Bovendien dient rond een industrieterrein, waarop een dergelijke inrichting gevestigd is of kan worden, een geluidszone te worden vastgesteld. Deze zone dient het gehele gebied te omvatten waarbinnen een geluidsbelasting vanwege het industrieterrein aanwezig is van 50 dB(A) of meer.

### 8.6.2. Situatie in en rond het plangebied

Binnen het onderhavige plangebied komen momenteel geen categorie A-inrichtingen voor en het gemeentebestuur stelt zich op het standpunt dat dergelijke inrichtingen in een komsituatie ook niet wenselijk zijn.

De vestiging van A-inrichtingen wordt in dit plan dan ook expliciet uitgesloten. Ook op het aangrenzende bedrijfsterrein aan de Tolhuiswei e.o. zijn geen A-inrichtingen gevestigd.

## 9. JURIDISCHE TOELICHTING

### 9.1. Algemeen

Een dorpsvernieuwingsplan, zoals het onderhavige plan, is gebaseerd op artikel 31 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

In deze Wet staat dat een dorpsvernieuwingsplan gelijk gesteld wordt met een bestemmingsplan. Daarnaast kent een dorpsvernieuwingsplan een aantal extra mogelijkheden, zoals:

- de mogelijkheid tot aanwijzing van gebieden waar een verplichting tot verbetering of vervangen van bebouwing geldt (artikel 32);
- de verplichting tot het opnemen van een uitvoeringsschema waarin het uitvoeringsprogramma is vastgelegd (artikel 33);
- voor het hele plangebied kan (waar nodig) de versnelde onteigeningsprocedure worden gehanteerd (artikel 35);
- voor het hele plangebied geldt in beginsel een sloopverbod zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders (artikel 36);
- in het plangebied kunnen, na een besluit van de gemeenteraad tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de woon- of werkomstandigheden en/of het uiterlijk aanzien van de buurt worden gerealiseerd (artikel 37).

Aansluitend op het hierboven vermelde, bestaat het onderhavige dorpsvernieuwingsplan "Kom III" uit:

1. twee plankaarten, met daarop vermeld:
  - de bestemming van de gronden;
  - aanduidingen in relatie met de bij de bestemmingen behorende voorschriften;
2. voorschriften, met daarin vermeld:
  - een omschrijving van de bestemming (de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt);
  - een hoofdlijnen-omschrijving, waarin inhoud wordt gegeven aan de na te streven doeleinden;
  - nadere regels omtrent het bouwen en het gebruik teneinde nieuwe ontwikkelingen te kunnen toetsen aan een aantal in het plan vastgestelde randvoorwaarden;
  - regels met het oog op de gewenste flexibiliteit (uitwerking, wijziging en vrijstelling);
  - regels met het oog op het hiervoor genoemde in artikel 32 t/m 37 van de Wet genoemde instrumentarium;
3. een uitvoeringsschema, met daarin vermeld:
  - de door de overheid uit te voeren dorpsvernieuwingsactiviteiten;
  - de volgorde en financiering daarvan;
  - de randvoorwaarden voor uitvoering;
4. een aanwijzingskaart met daarop een gebiedaanwijzing in relatie met voorschriften over het actieve dorpsvernieuwingsbeleid.



## 9.2. Het dorpsvernieuwingsplan als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen

Evenals het bestemmingsplan is het dorpsvernieuwingsplan bindend voor overheid en burgers. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen zoals bouwen of gebruiksveranderingen getoetst zullen worden aan datgene wat op de kaarten en in de voorschriften vermeld staat. In grote lijnen bestaat de toetsing uit 3 onderdelen:

1. past de nieuwe ontwikkeling in de op de plankaart vermelde en in de voorschriften omschreven bestemming?;
2. om de voorgaande vraag te kunnen beoordelen, dient in voorkomende gevallen in de beschrijving in hoofdlijnen te worden gelezen wat er inhoudelijk met de betreffende bestemming op die specifieke plaats wordt bedoeld en welk beleid daarmee wordt nagestreefd;
3. om de omvang van de nieuwe ontwikkeling te kunnen beoordelen, dienen de per bestemming gegeven regels omtrent het bouwen, en het gebruik te worden gelezen, in samenhang met eventuele aanduidingen op de plankaart.

Voor alle duidelijkheid wijzen wij erop dat de plankaart met de bestemmingen, de beschrijving in hoofdlijnen en de voorschriften per bestemming een eenheid zijn en niet los van elkaar gebruikt mogen worden.

Ontwikkelingen die als gevolg van de bestemming en/of bijbehorende voorschriften niet toelaatbaar zijn, maar die wel zouden passen in het in de beschrijving in hoofdlijnen beschreven na te streven beleid, zullen meestal op grond van flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen, uitwerking of wijziging) na een procedure mogelijk zijn. Ook in dit geval is de beschrijving in hoofdlijnen inhoudelijk bindend en stellen de voorschriften in de betreffende bepaling grenzen aan de omvang.

Behalve het dorpsvernieuwingsplan is er nog een aantal andere meer algemeen geldende wetten en verordeningen (bijvoorbeeld hinderwet en bouwverordening), welke toegepast moeten worden. Het is ondoenlijk om in het kader van dit plan daarover een volledige toelichting te geven. Wij verwijzen daarvoor naar de betrokken instanties of naar de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu van de gemeente Skarsterlân.

## 9.3. De juridische vormgeving

Het wettelijke kader van het onderhavige plan is vrij recent ingrijpend vernieuwd. De Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing is in 1985 in werking getreden en de Wet op de Ruimtelijke Ordening met bijbehorend besluit is kort daarna ingrijpend veranderd. Dit heeft het mogelijk gemaakt om de juridische vormgeving van het plan beter af te stemmen op de beleidskeuzen van het gemeentebestuur, welke na een uitgebreide voorbereiding en inspraak door een uit de plaatselijke bevolking benoemde werk- en projectgroep tot stand zijn gekomen. Desondanks is een aantal juridische principes, mede gebaseerd op de werkpraktijk in het verleden, in het plan verwerkt:

- *de doelmatigheid*

Het plan mag zonder dringende en goed gemotiveerde redenen geen bepalingen bevatten die het meest doelmatige gebruik van gronden en opstallen verhinderen.

In zijn algemeenheid geldt voor het onderhavige plan dat elke daarin opgenomen regel gemotiveerd is en ontstaan is na een uitvoerige discussie met de plaatselijke bevolking. Tevens is door toevoeging van een beschrijving in hoofdlijnen weinig twijfel meer mogelijk over de inhoudelijke uitleg van de bestemmingen en voorschriften.

Desondanks is evenals in het verleden aan de bepalingen, waarin gebruiksverboden zijn geregeld, een gebruiksvrijstelling opgenomen overeenkomstig de door de Kroon voorgestelde redactie ("toverformule"). Een te strikte toepassing van de voorschriften, welke zou leiden tot strijd met het doelmatigheidsbeginsel is daarmee uitgesloten.

- *de uitleg van gehanteerde begrippen*

Voor zover begrippen niet zijn gedefinieerd dienen ze te worden uitgelegd overeenkomstig het normale spraakgebruik. Soms kan dit desondanks tot meningsverschillen leiden. Hierover is inmiddels een aantal uitspraken van de Administratieve Rechter (AROB). In het plan is zoveel mogelijk aangesloten bij deze jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitleg van het begrip "wonen", waartoe ook het uitoefenen van een beroep aan huis gerekend wordt).

- *de flexibiliteit en de begrenzing daarvan*

Met name de recente wetswijzingen dienden een stimulans te zijn voor een grotere globaliteit, en flexibiliteit. In het onderhavige plan is sprake van een globaliteit, voor zover dat uit oogpunt van beleid wenselijk is. De regels zijn ook zodanig dat verwacht mag worden dat voor iedereen duidelijk is wat wel en wat niet mag en daarom.

Omdat we ons tevens bewust moeten zijn dat de toekomst dynamisch is en lang niet alle ontwikkelingen te voorzien zijn, is het plan middels vrijstellingen, uitwerkingen en wijzigingen voldoende flexibel gemaakt. De flexibiliteit is echter duidelijk begrensd.

Dit geldt zowel inhoudelijk, omdat de hoofdlijnenomschrijving richting gevend blijft, als wat betreft de omvang waarover in het betreffende voorschrift regels zijn opgenomen.

Tevens is er gekozen voor een vrij gedetailleerd kaartbeeld, omdat het behoud van de historische structuur een van de belangrijke doelstellingen is.

#### 9.4. De opbouw van de voorschriften

Omwillen van de leesbaarheid zijn de voorschriften volgens een vast stramien opgebouwd. Uitgangspunt hierbij is geweest dat per bestemming zoveel mogelijk regels, welke gelden voor de betreffende bestemming op een overzichtelijke wijze en in een vaste volgorde zijn gegroepeerd. Veelal kan men daarom volstaan met het lezen van de hoofdlijnenomschrijving en de voorschriften, welke voor de betreffende bestemming van toepassing zijn.

De hoofdobbouw ziet er daarom als volgt uit:

#### *9.4.1. Algemene bepalingen*

Hieronder zijn opgenomen:

- begripsbepalingen (zie artikel 1), waarin een aantal in de voorschriften gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken (dit laatste geldt bijvoorbeeld voor begrippen als "gebouw" en "ander bouwwerk", waarvoor anders steeds de omschrijving in de voorschriften zou moeten worden gebruikt);
- wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

#### *9.4.2. Bestemmingsbepalingen*

In artikel 3 is de algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Hierin is het na te streven bebouwingsbeeld vastgelegd evenals de globale functietypering van het plangebied voor zover relevant voor de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. In de artikelen 4 t/m 19 is de eigenlijke bestemmingsregeling opgenomen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planvoorschriften zijn alle gebruiksvoorschriften en overige regels, die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, bij die betreffende bestemming ondergebracht.

Per bestemming is vervolgens de volgende indeling aangehouden:

- a. aanhef (de bestemmingsaanduiding);
- b. bestemming (een nadere omschrijving van de bestemmingsinhoud);
- c. beschrijving in hoofdlijnen;
- d. voorschriften betreffende bebouwing;
- e. nadere eisen;
- f. vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing;
- g. voorschriften betreffende ander gebruik (van grond en gebouwen);
- h. vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik;
- i. uitwerkingsregels;
- j. strafbepaling.

De onderdelen a, b, d, g, h en j komen in ieder bestemmingsartikel voor, de overige onderdelen komen alleen voor, indien gebruikmaking van de bedoelde instrumenten noodzakelijk of gewenst werd geacht. Hierna zal uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planvoorschriften worden ingegaan.

#### *9.4.3. Bijzondere bepalingen*

##### *Algemene vrijstellingen*

In artikel 20 is een aantal vrijstellingsbepalingen opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete bestemmingen en/of voorschriften, maar die op zich genomen geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen.

Dit betreft:

- a. het kunnen aanpassen van verschillen in plankaart en werkelijkheid in het terrein;
- b. aanpassingen bij bestaande afmetingen van gebouwen of op ondergeschikte onderdelen;
- c. de mogelijkheid van het oprichten van antennes en voor een centrale antenne.

### *Wijzigingsbepalingen*

In artikel 21 is een aantal wijzigingsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op meer ingrijpende veranderingen die op zich de structuur van het bestemmingsplan niet aantasten, maar waarvan gezien de aard en omvang in de concrete situatie een nadere belangenafweging gewenst is.

Dit betreft:

- a. de mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen met grotere omvang dan die welke bij vrijstelling mogelijk zijn;
- b. de mogelijkheid tot het oprichten van windmolens met een grotere hoogte en diameter dan die welke bij recht of vrijstelling mogelijk zijn;
- c. de mogelijkheid tot het wijzigen ten behoeve van detailhandel, kantoren en/of ambachtelijke bedrijven van de bestemmingen gelegen binnen de op de plankaart aangegeven wijzigingsgrens;
- d. de mogelijkheid tot het wijzigen ten behoeve van een passantenhaven met bijbehorende voorzieningen.

### *Vernieuwingsgebieden*

Panden met bijbehorende terreinen waar verbetering en/of vervanging dient te worden afgedwongen, zijn op de "aanwijzingskaart" aangegeven. In artikel 22 wordt hiervoor de juridische basis gelegd. De betekenis van deze kaartaanduiding kan ingrijpend zijn als door de betrokkenen de bedoelde panden niet binnen de gestelde termijnen verbeterd zijn. Het gemeentebestuur heeft dan namelijk een rechtsgrond voor onteigening, waarna door de gemeente zelf verbeteringsinitiatieven genomen kunnen worden.

### *Wijziging en vaststelling van het uitvoeringsschema*

Om te kunnen inspelen op wijzigende omstandigheden is ook in het uitvoeringsschema enige flexibiliteit gebracht middels de bepalingen in artikel 23.

### *Sloopvergunning*

Wettelijk is in het hele plangebied een sloopvergunning vereist. In een aantal gebieden bestaat er geen noodzaak voor deze verplichting. Middels de bepalingen in artikel 24 zijn deze gebieden van de vergunningsplicht voor slopen uitgezonderd.

### *Overgangsbepalingen*

In artikel 25 zijn overgangsbepalingen opgenomen. Hiermee wordt bereikt dat bestaand gebruik dat afwijkt van het dorpsvernieuwingsplan mag worden voortgezet.

### *Slotbepaling*

In artikel 26 is aangegeven dat de onderhavige voorschriften behoren bij het "dorpsvernieuwingsplan Joure Kom III".

## 9.5. Enkele bijzondere aspecten

### *9.5.1. Leidingen e.d.*

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, met uitzondering van bouwwerken, zoals ondergrondse leidingen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen e.d. in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ingevolge Kroonjurisprudentie dient voor belangrijke leidingen, zoals de hogedruk aardgasleidingen een planologische regeling te worden getroffen. In het onderhavige plangebied komen dergelijke hoofdtransportleidingen niet voor, waardoor een nadere regeling achterwege kan blijven. Een uitzondering hierop vormt een hoofdtransportleiding in het Sluisdijkgebied, waarmee middels een bebouwingsvrije zone rekening is gehouden.

De in het plan opgenomen voorschriften beperken de inrichting ten behoeve van de betreffende voorzieningen voldoende, in die zin dat daardoor de uitoefening van de functie overeenkomstig de bestemming gehandhaafd dient te blijven. Voorzover dergelijke voorzieningen verder nog beperkingen met zich meebrengen, zoals bijvoorbeeld het voorkomen van diep wortelende beplantingen bij ondergrondse leidingen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld. Zo zijn voor aardgasleidingen bouw- en graafwerkzaamheden privaatrechtelijk geregeld.

### *9.5.2. Geluidhinder*

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, dus ook bij een dorpsvernieuwingsplan aandacht besteed te worden aan de geluidhinder voor wat betreft onder andere industrie- en verkeerslawaaï. In hoofdstuk 8 is de omvang van de geluidhinder alsmede de op grond van de Wet geluidhinder te verrichten werkzaamheden aangegeven. In deze paragraaf komen de consequenties voor de bestemmingsregeling aan de orde.

### *Verkeerslawaaï*

In de bebouwde kom is van oudsher sprake van een sterke uitwisseling van functies. Teneinde deze dynamiek, die voor een belangrijk deel de levendigheid van de kom bepaalt, te behouden is de woon-functie in de bestemming begrepen, ook in gevallen waarbij momenteel niet in het betreffende pand gewoond wordt. Een marginale toename van het aantal woningen aan de zoneringsplichtige wegen behoort derhalve tot de mogelijkheden. Een dergelijke toename zal echter niet van dien aard zijn dat gezien het aantal ter plaatse reeds aanwezige woningen een belangrijke verslechtering van de akoestische situatie optreedt. Gelet op de inhoud van de circulaire van Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland inzake de toepassing van de Wet geluidhinder d.d. 18 oktober 1984 worden deze functieveranderingen als bestaande situaties beschouwd.

### *Industrielawaaï*

In het plan is de mogelijkheid van vestiging van categorie A-inrichtingen ingevolge het Besluit categorie A-inrichtingen van de Wet geluidhinder expliciet uitgesloten (zie artikel 13).

#### *9.5.3. Windmolens*

Met betrekking tot het oprichten van windmolens kan het volgende worden opgemerkt.

De gemeente staat in beginsel positief ten opzichte van alternatieve energie-opwekking. Wel zal er een zekere relatie moeten zijn tussen de omvang van de installatie en de energiebehoefte.

Gelet op het karakter van het gebied zijn windmolens met de grotere hoogte dan de in het algemeen toegestane hoogte van andere bouwwerken alleen mogelijk na een belangenafweging middels een wijzigingsbepaling overeenkomstig artikel 11 WRO.

Bij het beoordelen van een aanvraag tot planwijziging zullen onder meer de volgende aspecten worden betrokken:

- de verhouding tussen het vermogen van de te installeren installatie en de energiebehoefte van het betreffende bedrijf of de betreffende huishouding (-en);
- de invloed op het dorpsbeeld;
- de afstand tot andere molens of plaatsen waar molens gebouwd kunnen worden, in verband met de windvang;
- de te verwachten hinder.

#### *9.5.4. Antennes*

Hoge antennes tot maximaal 15 meter zijn slechts bij vrijstelling toegestaan, waarbij het gemeentelijke beleid dan gericht is op bundeling van voorzieningen (gemeenschappelijk/centrale antennes).

Centrale antennes mogen maximaal 25 meter hoog worden.

#### 9.5.5. Kamperen

Op grond van de Kampeerwet dient ten aanzien van een aantal vormen van kamperen duidelijk te worden aangegeven of het bestemmingsplan zich daar al dan niet tegen verzet.

Dit betreft:

- a. natuurkampeerterrein;
- b. het kamperen bij de boer;
- c. het kamperen met 3 kampeermiddelen gedurende maximaal 72 uur;
- d. het kamperen met 5 kampeermiddelen gedurende maximaal 6 weken;
- e. clubs- en groepskamperen;
- f. kampeerboerderijen (kamphuizen).

Het kamperen met ten hoogste 3 kampeermiddelen bij een woning is in de Kampeerwet niet aan regels gebonden\*.

Het kamperen op een "echt" kampeerterrein is alleen toegestaan indien de betreffende gronden daarvoor uitdrukkelijk zijn bestemd.

In de voorschriften is in een afzonderlijk onderdeel van artikel 3 aangegeven dat de bestemming "wandel- en speelpark" zich niet verzet tegen de onder e bedoelde kampeervorm en dat de overige bestemmingen zich verzetten tegen de onder a t/m f bedoelde kampeervormen.

De nadere regeling van deze vormen van kamperen vindt plaats middels vrijstelling of ontheffing op grond van de Kampeerwet, waarbij voorwaarden kunnen worden gesteld in het belang van orde en rust, de veiligheid e.d.

#### 9.5.6. Tijdelijke voorzieningen

In het onderhavige plangebied bevindt zich een woonwagenstandplaats. Het ligt in het voornemen deze situatie te beëindigen op het moment dat de huidige bewoners hiervan geen gebruik meer maken. Met het oog op de verbetering van de woonomstandigheden is het gewenst om een andere lokatie in het plangebied hiervoor te kiezen.

Aangezien het hier om een tijdelijke voorziening gaat is een bestemming voor dit doel minder geëigend.

Ingevolge artikel 37 van de Wet Stads- en Dorpsvernieuwing kan de gemeenteraad hiervoor een afzonderlijk besluit nemen. Het ligt in het voornemen om middels een dergelijk besluit in de tijdelijke inrichting van een standplaats op de nieuwe lokatie te voorzien.

De betreffende grond is eigendom van de gemeente. Over de inhoud en vormgeving van de standplaats wordt overleg gepleegd met de directe betrokkenen. Uit overleg met de bewoners is naar voren gekomen dat men op zich positief staat tegenover de inrichting en het innemen van een standplaats ten behoeve van de huidige bewoners van de woonwagens.

---

\*Bij het inwerkingtreden van de Wet op 21 december 1984 is een aantal onderdelen buiten werking gebleven. Dit betreft onder meer de regel dat het kamperen met ten hoogste 3 kampeermiddelen bij een woning niet aan regels is gebonden.

## 10. OVERLEG

### 10.1. Overleg

Met betrekking tot het ontwerp-dorpsvernieuwingsplan "Joure-kom III" zijn overlegreacties binnengekomen van:

- a. de Commissie van Overleg;
- b. het Ministerie van Defensie;
- c. het Waterschap Boarnferd;
- d. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- e. de N.V. Nederlandse Gasunie.

De instanties genoemd onder b, c en d hebben te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Afschriften van de reacties zijn opgenomen in de bijlage.

#### Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg gaf haar reactie middels brief d.d. 17 maart 1988. Verzocht wordt het plan in de definitieve opzet met betrekking tot de volgende onderdelen aan te passen.

#### Toelichting

- \* *De Commissie acht het nodig om tijdig rekening te houden met de consequenties ingevolge de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaaï, betreffende bestaande- en nieuwe situaties.*

In Hoofdstuk 8 is uitgebreid op de geluidhinderaspecten binnen het plangebied ingegaan. Geconstateerd kan worden dat de hoogst toelaatbare waarden voor bestaande situaties niet worden overschreden. In het saneringsprogramma zullen de desbetreffende woningen worden opgenomen. In incidentele gevallen bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe woningen. Ook deze worden, gelet op de aard van het plangebied, als bestaande situaties beschouwd (zie hoofdstuk 8.5 en 9.5.2.).

- \* *De Commissie acht de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van detailhandel binnen het gebied met bestemming "Centrumvoorzieningen" acceptabel. Dit omdat de Midstraat-west een essentieel onderdeel vormt van het bestaande winkelgebied van Joure.  
De Commissie acht het wenselijk het gemeentelijke beleid te richten op behoud en verbetering van het bestaande winkelgebied. Een eventueel verdere uitbreiding van het winkelgebied is namelijk niet voldoende te onderbouwen.*

Zoals de Commissie terecht opmerkt, biedt het plan beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van detailhandel. Naast de bestemming "Centrumvoorzieningen" is bij



vrijstelling of wijziging uitbreiding of nieuwvestiging van detailhandel binnen andere bestemmingen mogelijk. In de beschrijving in hoofdlijnen is echter aangegeven dat dit beperkt is tot op het water gerichte kleinschalige winkels en detailhandel als onderdeel van een ambachtelijk bedrijf.

#### Plankaart

- \* *De plankaart heeft een strak, conserverend, kader gericht op het handhaven van alle karakteristieke- en beeldondersteunende bebouwing aan de Midstraat en Torenstraat. In de voorschriften zou ten behoeve van toekomstige bouwplannen flexibiliteit kunnen worden opgenomen om bestaande hoofdgebouwen te vervangen of samen te voegen.*

In tegenstelling tot het concept-plan is in het onderhavige ontwerp-plan op ruimere schaal gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de WRO en het Bro bieden aangaande globaliteit en flexibiliteit. De bebouwingsvoorschriften zijn aanzienlijk globaler van opzet; wel is een stelsel van nadere eisen opgenomen dat dient ter ondersteuning van het in artikel 3 onder b geformuleerde beleid. Aan de wens van de Commissie is dan ook in ruime mate voldaan; het kaartbeeld is echter niet gewijzigd.

#### Voorschriften

- \* *In artikel 4 "Uit te werken woondoeleinden" is een gebruiksregeling voor de bestaande, bebouwde, situatie opgenomen. Het is in verband met de bestaande inrichting van de uitwerkingsgebieden van belang de bestaande situatie in te bestemmen.*

De bestemming "Uit te werken woondoeleinden" is vervangen door de globale eindbestemming "Woondoeleinden"; bovenstaande opmerking is derhalve niet meer van belang.

- \* *In artikel 5 "Wonen" is enige flexibiliteit ten aanzien van het overschrijden van bebouwingsvlakken in van de weg afgekeerde richting, bijvoorbeeld tot circa 5 meter diepte, gewenst. Eenzelfde marge voor de begrenzing van te bebouwen erven wordt aanbevolen.*

Naar onze mening hebben de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken over het algemeen een voldoende diepte; ook de aanduiding "te bebouwen erven" biedt voldoende plaatsingsmogelijkheden. Overschrijding van bebouwingsvlakken zal ons inziens met name aan de orde zijn bij (gedeeltelijke) verbreding van panden. In verband hiermee is een algemene vrijstelling opgenomen voor overschrijding van bebouwingsgrenzen.

- \* *In artikel 6, lid 4 "Woon- en werkgebied" is het voor de duidelijkheid gewenst dat het gebruiksvoorschrift verwijst naar de bijlagekaart.*

De betreffende bijlagekaart (waarop een invulling gebaseerd op de huidige inrichting van het gebied was aangegeven), is komen te vervallen. De bestemming dient uitgewerkt te worden; bestaande bebouwing mag worden vernieuwd, veranderd of met ten hoogste 10% worden vergroot.

- \* *In artikel 11 "Centrumvoorzieningen" verdient het aanbeveling bij vrijstelling meerdere wooneenheden binnen een bebouwingsvlak toe te staan. Met name bij grotere panden kan het gewenst zijn de woonfunctie middels kleine wooneenheden vorm te geven.*

Aan de wens van de Commissie is tegemoet gekomen, zij het dat er een algemene vrijstelling is opgenomen, aangezien de opmerking van de Commissie ons inziens ook van toepassing is op andere bestemmingen.

- \* *Wijziging van categorie is volgens de bestemmingsregeling via ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk. Gelet op de grote mate van functiedifferentiatie in de bestaande situatie is het aanvaardbaar functiewijziging ingevolge een vrijstellingsmogelijkheid toe te staan.*

Deze opmerking is in het plan verwerkt.

- \* *Het toestaan van een bouwhoogte van 9 meter zou, gelet op de bestaande differentiatie in bouwhoogte eveneens middels een vrijstellingsmogelijkheid kunnen worden toegestaan.*

De betreffende wijzigingsbepaling is vervallen, aangezien de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling geen absolute grens vormen, maar maten die bij toepassing van de nadere eisen toegepast kunnen worden.

- \* *In artikel 19 "Algemene vrijstellingen" zijn de marges ten opzichte van de voorgeschreven maatvoering tamelijk klein. De Commissie beveelt een grotere vrijstellingsmarge aan.*

De voorschriften ten aanzien van de maatvoering zijn ten opzichte van het concept-plan aanzienlijk globaler: minder gedetailleerde bebouwingsvoorschriften, in combinatie met een stelsel van nadere eisen. In verband hiermee bestaat er geen aanleiding om de marges bij de algemene vrijstellingen te verruimen.

#### Financiële uitvoerbaarheid

- \* *Verzocht wordt het uitvoeringsschema af te stemmen op de actuele situatie.*

Aan dit verzoek is voldaan.

## N.V. Nederlandse Gasunie

De N.V. Nederlandse Gasunie gaf haar reactie middels brief d.d. 12 januari 1988.

- \* *Binnen het plangebied is een gastransportleiding alsmede een gasontvangststation gelegen; beide zijn niet op de plankaart aangegeven.*

Zoals de Gasunie reeds opmerkt, is bij de herinrichting van het Sluisdijkgebied rekening gehouden met de ligging van de leiding. In tegenstelling tot het concept-bestemmingsplan is het betreffende gebied thans bestemd voor "Woondoeleinden", een globale eindbestemming. Woningen zijn slechts binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken toegestaan, terwijl gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen ook buiten de bebouwingsvlakken zijn toegestaan. Een fragment van de routekaart N-501-42-KR-04 is opgenomen in de bijlage.

### 10.2. Inspraak

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven is in het kader van de dorpsvernieuwing binnen het plangebied in ruimte mate overleg gevoerd met de bevolking.

De inspraakprocedure over het onderhavige dorpsvernieuwingsplan bestond uit het ter inzage leggen van het plan in de periode 11 januari 1988 t/m 22 januari 1988. Reacties konden zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend in de periode tot en met 31 januari 1988.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

- D. Keuning, Midstraat 49
- H. Jelsma, 't Zand 57
- J. Pulles, Torenstraat 40

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen brieven aan de 3 bovenstaande appellanten.

## BIJLAGE 1:

### VOORUITZICHTEN VOOR DE DETAILHANDEL IN JOURE

In het Kom III-gebied vormt de detailhandel een belangrijke functie. In 1987 diende zich de mogelijkheid van vestiging van een publiekstrekker in dit gebied aan (Albert Heijn), waarmee de winkelfunctie er in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin kon worden opgewaardeerd.

Omdat ook elders in Joure een detailhandelsontwikkeling actueel was (uitbreiding Nieuwe Weme aan de Geert Knolweg), was het voor het gemeentebestuur van belang enig zicht te hebben op de te verwachten toekomstige detailhandelsbestedingen in Joure en in relatie daarmee de mogelijke c.q. wenselijke omvang van het winkelapparaat, alsmede de samenstelling daarvan.

Het navolgende bevat een, in 1987 opgestelde, berekening dienaangaande.

#### *a. Ontwikkeling van de detailhandelsbestedingen in Joure*

Voor een berekening van de toekomstige detailhandelsbestedingen dient (minimaal) het gedrag van de volgende variabelen te worden nagegaan:

- het inwonertal van het verzorgingsgebied;
- de kooporiëntatie binnen dit verzorgingsgebied (mate van afvloeiing van koopkracht naar andere verzorgingskernen);
- de (toonbank-)bestedingen per hoofd van de bevolking.

In 1979 is in Joure een distributie planologisch onderzoek uitgevoerd.

Onder andere werd het koopgedrag van de bevolking in Joure en omgeving onderzocht. Het daarbij gehanteerde onderzoeksgebied is voldoende ruim om ook nu weer als berekeningsbasis te dienen. Het gebied beslaat globaal de huidige gemeente Skarsterlân.

In tabel 1 is het geraamde toekomstige inwonertal van het gebied aangegeven. Daarbij is uitgegaan van spreidingsvariant 4 uit de (concept) Dorpennota Skarsterlân (27 maart 1987). Deze variant geniet de voorkeur van Burgemeester en Wethouders.

Als prognosejaren is gekozen voor 1990 en 1995. Een nog verder in de toekomst kijken lijkt weinig zinvol, gezien de onzekerheden, die noodzakelijkerwijs in de onderhavige berekening zijn verdisconteerd.

Tabel 1. Voorzien inwonertal in het verzorgingsgebied van het winkelapparaat in Joure

| Deelgebied                       | Bestaand inwonertal | Toekomstig inwonertal* |        |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|--------|
|                                  | 1 jan. 1987         | 1990                   | 1995   |
| I Joure                          | 11.269              | 11.615                 | 11.970 |
| II plaatsen tot 5 km rond Joure  | 5.461               | 5.515                  | 5.745  |
| III Langweer, St. Nicolaasga     | 3.686               | 3.790                  | 3.930  |
| IV plaatsen op 5-10 km van Joure | 3.578               | 3.705                  | 3.885  |

\*In afwijking van deze tabel is in de Dorpennota gewerkt met de prognosejaren 1991 en 1996. Ten behoeve van de onderhavige berekening is op de cijfers uit de nota een (rechtlijnige) interpolatie toegepast.

In vergelijking met de bevolkingsontwikkeling, waarin in het d.p.o.-1979 werd uitgegaan, ligt de huidige raming voor 1990 ca 500 inwoners hoger. Dit verschil komt voor rekening van een snellere bevolkingsgroei in de deelgebieden I en II (de kern Joure zelf en kernen tot 5 km rond Joure). Een vergelijking voor 1995 kan niet worden gemaakt, omdat in het d.p.o.-1979 de berekening zich niet verder dan tot 1990 uitstrekte.

De tweede stap in de berekening bestaat uit een raming van de kooporiëntatie in het onderzoeksgebied. Er is voor gekozen daarvoor de destijds in het d.p.o. veronderstelde ontwikkeling aan te houden. De detailhandelsontwikkelingen in Joure, in relatie tot concurrerende centra, zijn niet zodanig geweest dat duidelijke trendbreuken kunnen zijn opgetreden.

In tabel 2 zijn de kooporiëntatie-percentages uit het d.p.o. voor 1985 en 1990 weergegeven. Daarbij is voor de verzorgingsgebieden II en III in de sector voedings- en genotmiddelen een lichte toename doorgevoerd van de in 1979 (werkelijk) gemeten percentages, terwijl voor de sector duurzame en overige goederen in alle deelgebieden een lichte toename is verondersteld.

Voor 1995 is de geraamde kooporiëntatie-ontwikkeling uit het d.p.o. trendmatig verder geëxtrapoleerd.

Tabel 2. Verwachte kooporiëntatiepercentages ten aanzien van het winkelapparaat van Joure in 1985, 1990 en 1995

| Deelgebied | Kooporiëntatiepercentage |        |        |        |        |        |
|------------|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|            | 1985                     |        | 1990   |        | 1995   |        |
|            | v.g.m.                   | d.o.g. | v.g.m. | d.o.g. | v.g.m. | d.o.g. |
| I          | 99%                      | 80%    | 99%    | 82,5%  | 99%    | 85%    |
| II         | 45%                      | 37,5%  | 50%    | 40%    | 55%    | 42,5%  |
| III        | 14%                      | 32,5%  | 15%    | 35%    | 15%    | 37,5%  |
| IV         | 22,5%                    | 27%    | 25%    | 30%    | 27,5%  | 32%    |

Is het inwonertal en de kooporiëntatie bekend, dan wordt door vermenigvuldiging van beide het aantal zogenaamde standaardconsumenten gevonden. Een standaardconsument is een fictief persoon, die volledig is georiënteerd op één winkelconcentratie. Het aantal ervan geeft het feitelijke inwonerdraagvlak van het winkelapparaat van Joure weer. Zie daarvoor tabel 3. De uitkomst van de raming voor 1990 ligt ca 400 standaardconsumenten boven die van het d.p.o.-1979, zowel voor wat betreft de sector v.g.m. als voor de sector d.o.g.

Tabel 3. Geraamd aantal standaardconsumenten vanuit de regio Joure

| Deelgebied | 1987   |        | 1990   |        | 1995   |        |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|            | v.g.m. | d.o.g. | v.g.m. | d.o.g. | v.g.m. | d.o.g. |
| I          | 11.155 | 9.130  | 11.500 | 9.585  | 11.850 | 10.175 |
| II         | 2.565  | 2.100  | 2.760  | 2.205  | 3.160  | 2.440  |
| III        | 530    | 1.235  | 570    | 1.325  | 590    | 1.475  |
| IV         | 840    | 1.010  | 925    | 1.110  | 1.070  | 1.245  |
| Elders     | 1.750  | 1.700  | 1.800  | 1.750  | 1.850  | 1.800  |
| Totaal     | 16.840 | 15.175 | 17.555 | 15.975 | 18.520 | 17.135 |

Daarbij wordt nog opgemerkt dat ten opzichte van het d.p.o.-1979 is uitgegaan van een iets snellere groei van de categorie "elders". Reacties van winkeliers duiden erop dat de laatste jaren een toenemend aantal consumenten uit plaatsen op grotere afstand dan 10 km van Joure, zoals uit Balk en Lemmer, wordt gesignaleerd. Andere groepen, die onder de categorie "elders" zijn gerekend, zijn "toevallige" passanten, zakelijke bezoekers en toeristen.

Ten aanzien van de toeristen is conform het d.p.o.-1979 een lichte toename verwacht.

De laatste stap van de berekening bestaat uit de raming van het bedrag, dat de standaardconsumenten aan winkelgoederen (zullen) besteden.

In het d.p.o.-1979 is de hoogte van deze "toonbankbestedingen" per inwoner van dat moment gemeten. Daarbij bleek in de sector voedings- en genotmiddelen het bestedingsniveau beneden het Nederlandse gemiddelde te liggen. Het verschil

bedroeg 13% en werd verklaarbaar geacht vanuit het iets lagere prijspeil in de regio en vanuit het feit dat veel mensen in en rond Joure gedeeltelijk voor hun eigen levensmiddelen zorgen.

In de sector duurzame en overige goederen bestond in Joure slechts een verwaarloosbaar verschil met de gemiddelde toonbankbestedingen per Nederlander.

Voor de prognosejaren is in de onderhavige berekening aangenomen dat het in 1979 bestaande verschil met de landelijke cijfers onveranderd blijft. Deze aanname is moeilijk te onderbouwen, maar omdat recent onderzoeksmateriaal ontbreekt, zijn andere veronderstellingen nog speculatiever. Een zekere ondersteuning voor de gekozen veronderstelling geeft de vergelijking van het inkomen per hoofd in Joure en omgeving met dat van de gemiddelde Nederlander.

Uit het onderstaande staatje blijkt dat het verschil met het landelijke cijfer in de periode 1978-1982 nauwelijks is gewijzigd (voor recenter jaren zijn nog geen gegevens bekend).

#### Inkomen per hoofd van de bevolking

|                                     | 1978        | 1982        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Haskerland                          | f 11.377,-- | f 11.190,-- |
| Nederland                           | f 13.074,-- | f 13.120,-- |
| Haskerland in % v/h Nederl. gemidd. | 87,0%       | 85,3%       |

De toonbankbestedingen per Nederlander worden berekend door het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (C.I.M.K.).

Voor 1987 zijn ze als volgt:

- voedings- en genotmiddelen : f 2.544,-- per inwoner
- duurzame en overige goederen : f 3.774,-- per inwoner

Zoals gesteld, wordt voor Joure en omgeving in de sector v.g.m. het landelijke cijfer gecorrigeerd met -13%, waardoor de uitkomst wordt:

- voedings- en genotmiddelen : f 2.215,-- per inwoner;
- duurzame en overige goederen : f 3.775,-- per inwoner.

Voor de eerstkomende jaren (1988-1990) verwacht het C.I.M.K. een nominale stijging van de toonbankbestedingen per hoofd en wel van 1% per jaar in de sector v.g.m. en 4% per jaar in de sector d.o.g.

De vooruitzichten voor de detailhandel lijken dus in zijn algemeenheid niet ongunstig. Daarbij moet ook bedacht worden dat het C.I.M.K. uitgaat van verwaarloosbare prijsmutaties (men verwacht zelfs een geringe daling van het prijspeil), zodat de aangegeven groeipercentages ook de volumestijging vertegenwoordigen.

Voor de jaren na 1990 doet het C.I.M.K. geen uitspraak.

In de onderhavige berekening wordt voor de periode 1990-1995 voorzichtigshalve uitgegaan van een tempering van de voor 1988-1990 verwachte groeipercentages met 50%. Deze worden dan 0.5% per jaar in de sector v.g.m. en 2% per jaar in de sector d.o.g. Ervan uitgaande dat de groeipercentages in Joure en omgeving in de pas zullen lopen met de landelijke raming, dan kunnen nu de toekomstige toonbankbestedingen per hoofd in Joure en omgeving worden berekend en vervolgens, door vermenigvuldiging met het aantal standaardconsumenten, de totale in Joure te realiseren omzet. De uitkomsten zijn aangegeven in tabel 4.

Tabel 4. Raming van de toekomstige toonbankbestedingen c.q. winkelomzet in Joure

|                                       | 1987          |        | 1990          |        | 1995          |        |
|---------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|                                       | v.g.m. d.o.g. |        | v.g.m. d.o.g. |        | v.g.m. d.o.g. |        |
| Aantal standaard-consumenten          | 16.840        | 15.175 | 17.555        | 15.975 | 18.520        | 17.135 |
| Toonbankbestedingen per hoofd         | 2.215         | 3.775  | 2.280         | 4.245  | 2.340         | 4.690  |
| Totaal bestedingen/omzet (x mln gld.) | 37,3          | 57,3   | 40,0          | 67,8   | 43,3          | 80,4   |

*b. De omvang van het winkelapparaat*

Uit tabel 4 valt af te leiden dat in de eerstkomende jaren (1987-1990) een toename van de winkelomzet in Joure zou kunnen plaatsvinden van ca 2,7 miljoen gulden in de sector v.g.m. en 10,5 miljoen gulden in de sector d.o.g.

Dit is een optimistischer toekomstbeeld dan destijds in het d.p.o. werd voorzien en duidelijk optimistischer dan in de evaluatie van het d.p.o. ten behoeve van het bestemmingsplan Skipsleat (1982). Voor de periode 1990-1995 is in tabel 4 een omzetsijging berekend van 3,3 miljoen in de sector v.g.m. en 12,6 miljoen in de sector d.o.g. Laatstgenoemde cijfers zijn echter nogal speculatief; het werkelijke verloop zal in sterke mate afhangen van ontwikkelingen in de Nederlandse economie, die zelfs op de korte termijn moeilijk voorspelbaar zijn.

Een omzetsijging kan eventueel een toename van het winkelaanbod mogelijk c.q. wenselijk maken. Rekenkundig kan de relatie tussen beide worden uitgedrukt door middel van de vloerproductiviteit.

Voor de jaren na 1990 doet het C.I.M.K. is de omzet per m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.). Als globaal genomen voor de sector v.g.m. wordt uitgegaan van een produktiviteitsnorm van f 10.000 per m<sup>2</sup> v.v.o. en voor de sector d.o.g. van f 4.500 per m<sup>2</sup> v.v.o., dan zou op korte termijn (tot 1990) in Joure een uitbreiding van de winkelruimte kunnen plaatsvinden met 270 m<sup>2</sup> in de sector v.g.m. en 2.330 m<sup>2</sup> in de sector d.o.g., samen genomen 2.600 m<sup>2</sup>.

Een dergelijke benadering is alleen geoorloofd wanneer in de huidige situatie geen sprake is van overbewinkeling. Is dat wel het geval, dan zou de (verwachte) toename van de toonbankbestedingen moeten worden aangewend om het omzetniveau van de bestaande winkels te verbeteren en om eventuele leegstand van winkelpanden op te vullen.

In het d.p.o.-1979 was de algemene conclusie dat het winkelapparaat van Joure een gezonde indruk maakte. In de sindsdien verstreken jaren is het winkel-vloeroppervlak in bescheiden mate uitgebreid. Afgezien van kleine interne verbouwingen bedroeg de toename ca 200 m<sup>2</sup>. Er kwam een supermarkt bij, terwijl een drietal kleinere levensmiddelenwinkels verdween. In totaliteit kan het v.v.o. in Joure in 1987 op ca 18.000 m<sup>2</sup> worden geraamd, waarbij is uitgegaan van een oppervlaktevergroting van ca 500 m<sup>2</sup> ten gevolge van interne verbouwingen in de periode 1979-1987.



Van overbewinkeling lijkt hiermee geen sprake, zeker als de relatief snelle bevolkingsgroei in Joure en omgeving van de afgelopen jaren in aanmerking wordt genomen.

Er kan daarom worden gesteld dat momenteel het reserveren van nieuwe winkelruimte ter grootte van ca 2000 m<sup>2</sup> v.v.o. (ca 2.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak) valt te overwegen. De overige berekende uitbreidingsbehoefte tot 1990 van ca 600 m<sup>2</sup> v.v.o. zou dan door interne verbouwingen van bestaande winkels tot stand kunnen komen.

Momenteel (medio 1987) bestaat een tweetal plannen voor vestiging van nieuwe winkelruimte van in totaal ca 1.400 m<sup>2</sup> v.v.o. Het betreft een aanmerkelijke uitbreiding van een bestaande supermarkt met ca 600 m<sup>2</sup> en de vestiging van een nieuwe supermarkt van ca 800 m<sup>2</sup> (bruto ca 1.000 m<sup>2</sup>).

Aangezien is berekend dat juist in de sector v.g.m. de uitbreidingsbehoefte in Joure gering is (270 m<sup>2</sup>), dient men te beseffen dat de realisatie van genoemde plannen tot brancheverschuiving binnen het bestaande winkelbestand kan leiden. Dit kan echter tevens een kwaliteitsverbetering tot gevolg hebben: opkomst van speciaalzaken, vestiging van nu nog ontbrekende of achterblijvende branches in bestaande winkelpanden. Rekenkundig kan de relatie tussen beide worden uitgedrukt door middel van de vloerproductiviteit; dit Voor de jaren na 1990 doet het C.I.M.K.

---

\*Op grond van de hier uitgevoerde berekening kan de vloerproductiviteit in Joure in 1987 in de sector v.g.m. worden geraamd op ruim f 9.200,— in de sector v.g.m. en op ca f 4.200,— in de sector d.o.g. Voor een winkelbestand als dat van Joure zijn dit vrij normale waarden.

## BIJLAGE 2:

### AFSCHRIFTEN OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING INSPRAAK- REACTIES

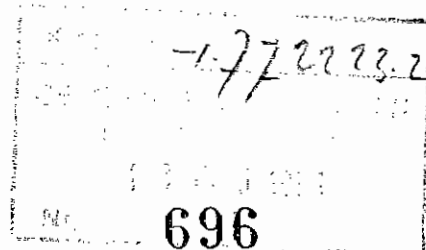
1. Commissie van Overleg,  
d.d. 17 maart 1988, kenmerk RO-87-39765
2. Ministerie van Defensie,  
d.d. 25 november 1987, nummer 87112411
3. Waterschap Boarnferd,  
d.d. 11 januari 1988, nummer 88.007
4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg,  
d.d. 26 januari 1988, nummer BAZ/150.664
5. N.V. Nederlandse Gasunie,  
d.d. 12 januari 1988, kenmerk TN/TS 88.002B
6. Brief aan J. Pulles, Torenstraat 40
7. Brief aan H. Jelsma, 't Zand 57
8. Brief aan D. Keuning, Midstraat 49

# COMMISSIE VAN OVERLEG

Secretariaat :  
Provincie Friesland  
Hoofdgroep Ruimtelijke Ordening  
Postbus 20120  
8900 HM Leeuwarden  
Tel. 058 - 925 . . .

ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

College van Burgemeester en  
Wethouders van Skarsterlân  
postbus 101,  
8500 JC JOURE.



Leeuwarden, 17 maart 1988

Ons kenmerk: RO-87-39765  
afdeling Gemeentelijke Plannen  
toestel ...245/KT/HP  
uw kenmerk: II-A d.d. 2-11-1987

onderwerp:  
ontwerp-dorpsvernieuwingsplan  
Joure-Kom III.

Geacht college,

Namens de commissie deel ik u betreffende bovengenoemd ontwerp-dorpsvernieuwingsplan mede, dat in hoofdzaak met het ontwerpplan kan worden ingestemd.

Verzocht wordt het plan in de definitieve opzet met betrekking tot de volgende onderdelen aan te passen.

## Toelichting.

Het is nodig tijdig rekening te houden met de consequenties ingevolge de Wet geluidhinder, onderdeel verkeerslawaaï, betreffende de bestaande- en nieuwe situaties waar de gevelbelastingen boven de grenswaarden liggen.

Alvorens het plan vast te stellen behoren de benodigde ontheffingen te zijn verkregen.

De beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van detailhandel binnen het gebied met bestemming centrumvoorzieningen zijn acceptabel. Dit vooral omdat het gedeelte Midstraat-West en omgeving reeds een essentieel onderdeel vormt van het bestaande - centrale - winkelgebied van Joure.

Enige aanvulling of vervanging van winkels temidden van de bestaande bewinkeling kan eventueel een verbetering betekenen.

De commissie is echter van mening - in tegenstelling tot de optimistische toekomstverwachting in de toelichting op blz. 16 - dat nauwelijks groei van koopkracht in Joure is te verwachten. In dit verband wordt opgemerkt dat onder andere in Heerenveen een grote uitbreiding van het winkelapparaat in uitvoering is, welke koopkracht uit de regio zou kunnen aantrekken.

Door de in voorbereiding zijnde vestiging van een supermarkt aan de Midstraat binnen het plan Joure-Kom III en uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Wilhelminalaan, hoek Geert Knolweg

| ber.<br>ontv. | I<br>a.z. | II<br>r.o. | III<br>l.o. | IV<br>w.lz. | V<br>fin. | VI<br>gw/cw |  | bew | raad | rappél<br>week | ant-<br>woord |
|---------------|-----------|------------|-------------|-------------|-----------|-------------|--|-----|------|----------------|---------------|
| toestel       |           | 1          |             |             |           |             |  |     |      | X              |               |
| nummer        |           | 18/3       |             |             |           |             |  |     |      |                |               |

zal een forse toename van het verkoopvloeroppervlak in de food-sfeer in Joure ontstaan (van circa 2100 m<sup>2</sup> op dit moment tot circa 3600 m<sup>2</sup>).

Vergroting van koopkracht door bevolkingstoename in Joure en omliggend verzorgingsgebied is volgens de commissie onvoldoende voor de benodigde omzet ten behoeve van bovengenoemde uitbreiding in de foodsfeer.

Er zal dan een situatie kunnen ontstaan waarin bestaande vestigingen elkaar verdringen, met als gevolg eventuele leegstand van winkelruimten.

Een uitbreiding in de non-foodsfeer is volgens de commissie niet te baseren op een toename van koopkrachtoriëntatie op Joure gelet op de ontwikkelingen in de regio.

De commissie acht het in verband met vorenstaande aspecten wenselijk het gemeentelijk beleid te richten op behoud en verbetering van het bestaande winkelgebied. Een eventueel verdere uitbreiding van het winkelgebied is namelijk niet voldoende te onderbouwen.

### **Plankaart**

De plankaart geeft een strak, konserverend, kader gericht op het handhaven van alle karakteristieke- en beeldondersteunende bebouwing aan de Midstraat en Torenstraat. Een gemeentelijk beleid gericht op het behoud van historische- en stedenbouwkundige waarden is ook ingeval niet-beschermende dorpsgezichten te waarderen. In de praktijk is echter reeds gebleken, dat bij algehele vernieuwing van panden behoefte bestaat aan eigentijdse architectuur, afgestemd op aangrenzende bebouwing (bouwplan supermarkt aan de Midstraat).

In de voorschriften zou ten behoeve van toekomstige bouwplannen flexibiliteit kunnen worden opgenomen om bestaande hoofdgebouwen te vervangen of samen te voegen. Als toetsingskader zou een zogenaamde welstandparagraaf kunnen worden toegevoegd.

### **Voorschriften**

In artikel 4 "uit te werken woondoeleinden" is een gebruiksregeling voor de bestaande - bebouwde - situatie opgenomen. Het is in verband met de bestaande inrichting van de uitwerkingsgebieden van belang de bestaande situatie in te bestemmen. De herinrichting zal dan vanuit de terminologie van de Wet Ruimtelijke Ordening middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 kunnen worden gerealiseerd.

In artikel 5 "wonen" is enige flexibiliteit ten aanzien van het overschrijden van bebouwingsvlakken in van de weg afgekeerde richting - bijvoorbeeld tot circa 5 m diepte - gewenst. Eenzelfde marge voor de begrenzing van te bebouwen erven wordt aanbevolen. Verwacht wordt dat daarmee beter kan worden ingespeeld op binnen de woondoeleinden passende behoefte om woonbebouwing te verbeteren c.q. te vergroten. In artikel 6, lid 4, "woon- en werkgebied" is het voor de duidelijkheid gewenst, dat het gebruiksvoorschrift verwijst naar de bijlagekaart.

In artikel 11 "centrumvoorzieningen" verdient het aanbeveling bij vrijstelling meerdere wooneenheden binnen een bebouwingsvlak toe te staan. Met name bij grotere panden kan het gewenst zijn de woonfunctie middels kleine wooneenheden vormt te geven. Wijziging van categorie is volgens de bestemmingsregeling via ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk. Gelet op de grote mate van functiedifferentiatie in de bestaande situatie is het aanvaardbaar functiewijziging ingevolge een vrijstellingsmogelijkheid toe te staan.

Het toestaan van een bouwhoogte van 9 meter zou gelet op de bestaande differentiatie in bouwhoogte eveneens middels een vrijstellingsmogelijkheid kunnen worden toegestaan. Het hanteren van een vrijstellingsmogelijkheid vraagt in de praktijk weinig tijd, zodat vlot op bouwinitiatieven in het gebied aan de Midstraat c.a. kan worden ingespeeld.

In artikel 19 "algemene vrijstellingen" zijn de marges ten opzichte van de voorgeschreven maatvoering tamelijk klein. De regeling is wellicht uniform voor gedetailleerde plannen. Gelet op de ruime mogelijkheden voor globale bestemmingen ingevolge de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt voor dit dorpsvernieuwingplan evenwel een grotere vrijstellingsmarge aanbevolen.

**Financiële uitvoerbaarheid:**

Verzocht wordt het uitvoeringsschema af te stemmen op de actuele situatie.

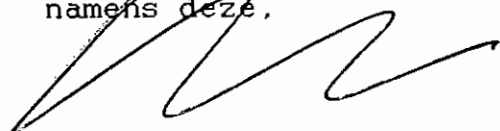
Een aantal projecten - onder andere 5, 7 en 8 - is in het uitvoeringsschema namelijk nog niet ingevuld konform de inmiddels vaststaande tijdstippen genoemd in het meerjarenplan dorpsvernieuwing (korte termijnplanning).

In overleg met de heer E. Wiarda van de afdeling ruimtelijke ordening van uw gemeente is besloten tot het uitbrengen van een schriftelijke overlegreactie.

De commissie is uiteraard bereid het overleg voort te zetten indien u dat nodig acht.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,  
de directeur Ruimtelijke Ordening van Friesland,  
namens deze,



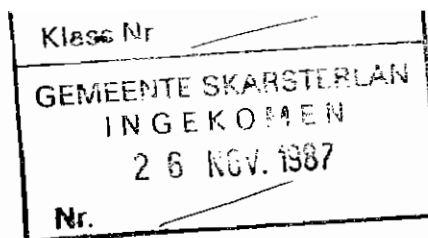
(mr. C. Havelaar)

# Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen  
Directie Noord Nederland

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 608  
9400 AP Assen  
Telefoon 05920-58911



AAN :  
Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Scharsterland  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

Uw brief 2-11-87 Uw kenmerk II-A  
Onderwerp Bestemmingsplannen

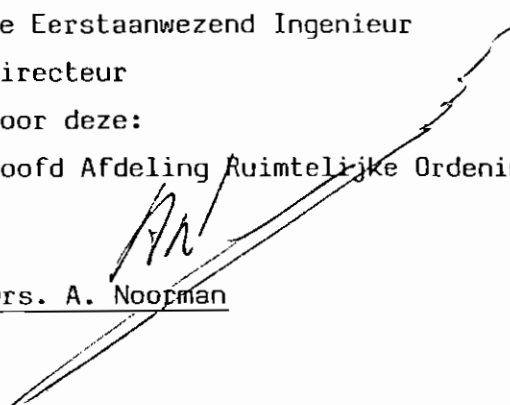
Ons nummer  
87112411

Datum  
25 NOV. 1987

In antwoord op Uw schrijven van 2 november 1987  
nr. II-A bericht ik Uw College, dat het daarin bedoelde ont-  
werp-bestemmingsplan "Joure Kom III", dezerzijds geen aanleiding  
geeft tot op- of aanmerkingen.

De terzake ontvangen bescheiden gaan weder hierbij.

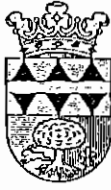
De Eerstaanwezend Ingenieur  
Directeur  
voor deze:  
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening

  
Drs. A. Noorman

  
Bijlagen

Bezoekadres  
Emmastraat 19

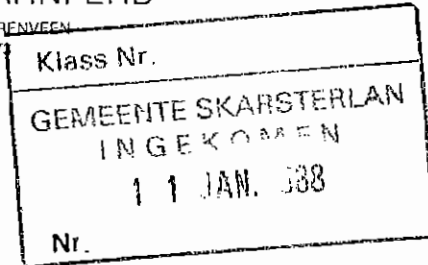
Doorkiesnummer  
05920-58671



HEERENVEEN, 11 januari 1988  
THIAFWEG 43

WATERSCHAP BOARNFERD

POSTBUS 141 / 8440 AC HEERENVEEN  
TELEFOON 05130-2267



College B & W van Skarsterlân  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

NO. 88.007

UW SCHRIJVEN VAN 2 november 1987  
Kenmerk: II-A

ONDERWERP Vooroverleg ontwerp bestem-  
mingsplan "Joure Kom III"

Geacht college,

Hiermede bevestigen wij de ontvangst van het ontwerp be-  
stemmingsplan "Joure Kom III".

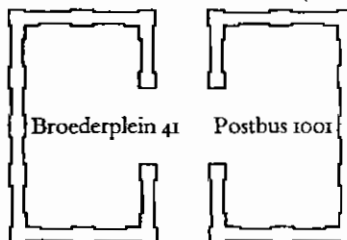
Het onderhavige ontwerp-plan geeft ons geen aanleiding  
tot het maken van op- of aanmerkingen.

dJ/M  
Koll. *[Handwritten signature]*

Hoogachtend,  
Het bestuur waterschap Boarnferd,

*[Handwritten signature]*, voorzitter  
*[Handwritten signature]*, secretaris

Rijksdienst voor de Monumentenzorg



3700 BA Zeist telefoon 03404 | 28 122

Burgemeester en  
van Skarsterlân  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Klass. Nr.                                                 |
| GEMEENTE SKARSTERLAN<br>INGEKOMSTEN<br>27 JAN. 1988<br>Nr. |

nummer BAZ/150.664  
bericht op Uw brief d.d. 2 november 1987  
kenmerk: II-A  
onderwerp Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan  
ex art. 10 BRO  
Joure Kom III

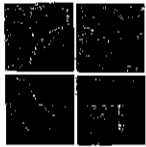
Zeist, 26 JAN. 1988

Onder dankzegging voor het mij overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan Joure Kom III deel ik U mede, dat het plan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

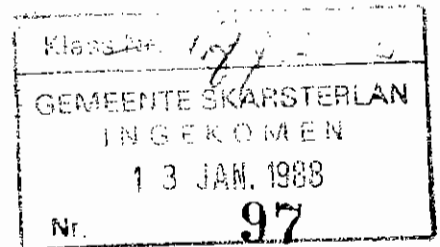
De Directeur van de  
Rijksdienst voor de Monumentenzorg  
voor deze,  
het Hoofd van de Districten  
Noord-Oost en Noord-West a.i.,

Ir. R. Apell





# N.V. Nederlandse Gasunie



Postbus 19  
9700 MA Groningen  
(Laan Corpus den Hoorn 102)  
Telefoon 050-219111  
Telex 53448  
Telegramadres Gasunie

Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Scharsterland  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
TN/TS 88.002 B

Datum  
12 JAN. 1988  
Doorkiesnummer  
050-21....

Onderwerp  
Ontwerp-bestemmingsplan  
"Joure - Kom III"

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO ontvingen wij via het ministerie van Economische Zaken bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zouden wij het volgende willen opmerken.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft is een gastransportleiding gelegen van onze maatschappij alsmede een gasontvangststation. De leiding en het station, die o.a. in de bestemming "uit te werken woondoeleinden" zijn gelegen, zijn echter niet als zodanig op de plankaart aangegeven. Ter informatie doen wij u hierbij onze routekaart N-501-42-KR-04 toekomen en verzoeken u van de aanwezigheid van de leiding en het station op de plankaart te doen blijken.

In hoofdstuk 9.5.1 van de toelichting is gesteld dat door middel van een bebouwingsvrije zone met de leiding in het Sluisdijkgebied rekening is gehouden. In de uitwerkingsregels van de bestemming "uit te werken woondoeleinden" is echter geen bebouwingsvrije zone voor de leiding opgenomen. Voor de belemmeringen, welke voortvloeien uit de aanwezigheid van leiding en station, zouden wij u korthedshalve willen verwijzen naar de brief kenmerk TB/LW-He 87.026 van ons rayonkantoor Heerenveen welke op 30 januari 1986, in het kader van de herinrichtingsplannen voor het betreffende gebied, aan uw dienst Gemeente Werken is gezonden.

Voor nadere vragen met betrekking tot de inrichting van het gebied kunt u zich wenden tot de chef van genoemd rayonkantoor, de heer G. Ypey, telefoon 05130-31345.

Hoogachtend,

Tj. van der

Bijlage: al:

| ber.<br>ontv.     | I<br>a.z. | II<br>r.o. | III<br>i.o. | IV<br>welz. | V<br>fin. | VI<br>gr/ow | hsw | raad | reppel<br>week | ant-<br>woord |
|-------------------|-----------|------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----|------|----------------|---------------|
|                   |           | 1          |             |             |           |             |     |      | 8              |               |
| toestel<br>nummer |           | 13/1       |             |             |           |             |     |      |                |               |

TEK. NR. N-501-42-KR-04

KNIKPUNTEN  
ALLE BOCHTEN  
R ≥ 40D  
TENZIJ ANDERS  
AANGEGEVEN

90° R=10D \*  
LD  
90° R=10D \*  
LD  
90° R=10D \*  
651,2  
90° R=10D \*  
644,2  
90° R=10D \*  
632,1  
90° R=10D \*  
625,3  
60° \*  
616,4

64° \*  
571,2

30° \*  
551,7

6° \*



553700  
182500

verl. 6" / 4"

652,2 EIND TRACE

S1355

1292

O.S.

2,86

100,4

12

10

8

6

E0235AB

verl. DIN / A.P.I.

verl. 8" / 6"

553500  
182500

16-52

26,72

17,03

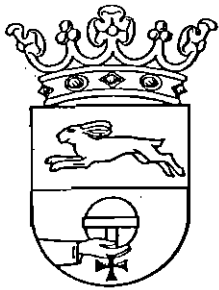
80

L.M.

1000

11

6



## gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

De heer J. Pulles  
Torenstraat 40  
8501 BW JOURE

JOURE,  
Ons kenmerk  
Onderwerp

31 oktober 1988.  
II-SB.  
Inspraakreactie Joure Kom III.

Geachte heer,

Naar aanleiding van de door u gemaakte opmerkingen ten aanzien van het concept dorpsvernieuwingsplan "Joure Kom III" kunnen wij het volgende opmerken.

De aan de Sluisdijk gelegen autoboxen en het zogenaamde "SRV-hok" zijn in tegenstelling tot uw mening niet wegbestemd.

De grond, waarop zij staan is bestemd tot erf behorende bij de aan de Torenstraat staande woningen.

Op het op de bestemmingsplankaart aangegeven gearceerde gedeelte van deze erven mogen bijgebouwen, waaronder garages e.d., worden gebouwd en wel tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> of bij vrijstelling van ons college tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

Het is overigens niet te doen gebruikelijk, dat bijgebouwen als zodanig expliciet worden aangegeven op de bestemmingsplankaart.

De bestaande boxen en het "SRV-hok" behoeven dan ook niet te worden afgebroken.

Wij zien overigens geen aanleiding uw pand een dubbele bestemming te geven van woning en kantoor. De woonfunctie dient de primaire functie te zijn, terwijl die van kantoor ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie.

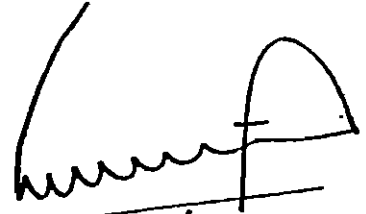
Opgemerkt kan nog worden, dat het ontwerp-bestemmingsplan eind dit jaar ter inzage zal worden gelegd.

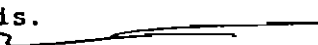
Hiervan vindt afkondiging plaats in de Jouster Courant en in de Súdwesthoek, waarbij tevens wordt vermeld gedurende welke periode bezwaarschriften bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande naar genoegen te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân.

 , secretaris.

 , burgemeester.

In behandeling bij: E. Wiarda.

# gemeente scharsterland gemeentehuis joure

De heer H. Jelsma  
Het Zand 57  
8501 BD JOURE

JOURE,  
Ons kenmerk  
Onderwerp

31 oktober 1988.  
II-SB.  
Inspraakreactie Joure Kom III.

Geachte heer,

Naar aanleiding van de door u gemaakte opmerkingen ten aanzien van het concept dorpsvernieuwingsplan "Joure Kom III" kunnen wij het volgende opmerken.

Volgens dit plan is uw woning met erf gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als vernieuwingsgebied.

Een dergelijke aanduiding betekent, dat woningen door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze dienen te worden gemoderniseerd.

Hoewel u uw pand onlangs heeft verbeterd en het ook geen verdere verbetering behoeft is, gelet op de situering, uw pand toch in het vernieuwingsgebied opgenomen. Verder heeft deze aanwijzing, voor u althans, geen verdere gevolgen.

De aan de Sluisdijk gelegen autoboxen zijn in tegenstelling tot uw mening niet wegbestemd.

De grond, waarop de autoboxen staan is bestemd tot erf behorende bij de aan de Torenstraat staande woningen.

Op het op de bestemmingsplankaart aangegeven gearceerde gedeelte van deze erven mogen bijgebouwen, waaronder autoboxen, worden gebouwd en wel tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> of bij vrijstelling van ons college tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

Het is overigens niet te doen gebruikelijk, dat bijgebouwen als zodanig expliciet worden aangegeven op de bestemmingsplankaart.

De autoboxen behoeven dan ook niet te worden afgebroken.

Opgemerkt kan nog worden, dat het ontwerp-bestemmingsplan eind dit jaar ter inzage zal worden gelegd.

Hiervan vindt afkondiging plaats in de Jouster Courant en in de Súdwesthoek, waarbij tevens wordt vermeld gedurende welke periode bezwaarschriften bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend.

VERZOEKE BIJ BEANTWOORDING DATUM EN KENMERK TE VERMELDEN

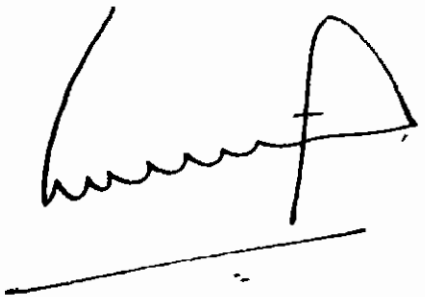
CORRESPONDENTIE-ADRES POSTBUS 101, 8500 AC JOURE  
TELEFOON GEMEENTEHUIS JOURE 05138-2841 - POSTREKENING GEMEENTE SCHARSTERLAND 86 73 84  
BANK: N.V. BANK VOOR NEDERLANDSE GEMEENTEN 'S-GRAVENHAGE, REK.NR. 028.50.19.503  
RABOBANK JOURE, REK.NR. 3347.61.700

Vervolg brief nr. II-SB, d.d. 31 oktober 1988.

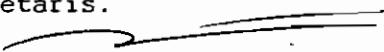
Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande naar genoegen te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân.



secretaris.



burgemeester.



## gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

De heer D. Keuning  
Midstraat 49  
8501 AE JOURE

JOURE,  
Ons kenmerk  
Onderwerp

17 november 1988.  
II-M.  
Beantwoording inspraakreactie  
Joure Kom III.

Geachte heer,

Naar aanleiding van de door u gemaakte opmerkingen ten aanzien van het concept dorpsvernieuwingsplan "Joure Kom III" kunnen wij het volgende opmerken.

1. Terrein aan de Kolkstraat.

Het door u bedoelde terrein heeft de bestemming ambachtelijke bedrijven en wonen. Een en ander betekent, dat op dit terrein een woning mag worden gebouwd.

2. Achterontsluiting en bestemming tuincentrum.

Gelet op het feit, dat het parkeerterrein achter de vestiging van Albert Heijn een openbaar karakter zal worden toegekend, bestaat er naar onze mening geen bezwaar tegen, dat aan de achterontsluiting van uw tuincentrum de bestemming "wegverkeer" met de nadere aanduiding "ontsluitingsweg" wordt toegekend. Deze bestemming betekent overigens niet, dat "zwaar verkeer" van deze weg gebruik kan en mag maken.

Uw tuincentrum is als zodanig bestemd. Van een recht tot de bouw van twee woningen op die plaats blijkt niets uit het thans van kracht zijnde bestemmingsplan.

Uit stedenbouwkundig opzicht achten wij de bouw van woningen op deze plaats niet wenselijk, gelet op de ligging en de ontsluiting ervan.

3. Perceel aan de Kromme Jordaan.

Tegen het bestemmen van een gedeelte van een aan de Kromme Jordaan gelegen perceel tot "wegverkeer" met de nadere aanduiding "woonstraat" hebben wij geen bezwaar.

Opgemerkt kan nog worden, dat het ontwerp-bestemmingsplan eind dit jaar ter inzage zal worden gelegd.

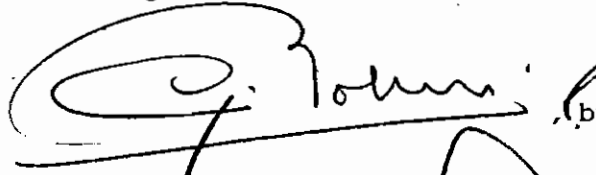
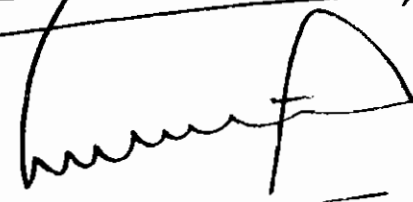
Vervolg brief nr. II-M, d.d. 17 november 1988.

Hiervan vindt afkondiging in de Jouster Courant en in de Súdwesthoek, waarbij tevens wordt vermeld gedurende welke periode bezwaarschriften bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande naar genoegen te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

 , burgemeester.  
 , secretaris.

In behandeling bij: E. Wiarda.

## INHOUDSOPGAVE

### ALGEMEEN

|            |                                                                                                                                     |   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Artikel 1. | Begripsbepalingen                                                                                                                   | 3 |
| Artikel 2. | Algemene bepalingen met betrekking tot de wijze van meten, de plaatsing van gebouwen, aanduidingen op de plankaart en de dakhelling | 5 |

### BESTEMMINGSBEPALINGEN

|             |                                              |    |
|-------------|----------------------------------------------|----|
| Artikel 3.  | Algemene beschrijving in hoofdlijnen         | 7  |
| Artikel 4.  | Woondoeleinden                               | 11 |
| Artikel 5.  | Wonen                                        | 15 |
| Artikel 6.  | Woon- en werkgebied                          | 19 |
| Artikel 7.  | Maatschappelijke doeleinden                  | 21 |
| Artikel 8.  | Nutsvoorzieningen                            | 23 |
| Artikel 9.  | Kantoren                                     | 25 |
| Artikel 10. | Horeca                                       | 27 |
| Artikel 11. | Centrumvoorzieningen                         | 31 |
| Artikel 12. | Vervallen                                    |    |
| Artikel 13. | Bedrijven                                    | 37 |
| Artikel 14. | Agrarische bedrijven                         | 41 |
| Artikel 15. | Jachthaven                                   | 43 |
| Artikel 16. | Wandel- en speelpark                         | 45 |
| Artikel 17. | Wegverkeer                                   | 47 |
| Artikel 18. | Groenvoorzieningen, afschermdende beplanting | 51 |
| Artikel 19. | Water                                        | 53 |



## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

|             |                                                     |    |
|-------------|-----------------------------------------------------|----|
| Artikel 20. | Algemene vrijstellingen                             | 55 |
| Artikel 21. | Wijzigingsbepalingen                                | 57 |
| Artikel 22. | Vernieuwingsgebieden                                | 59 |
| Artikel 23. | Wijziging en vaststelling van het uitvoeringsschema | 61 |
| Artikel 24. | Sloopvergunning                                     | 63 |
| Artikel 25. | Overgangsbepalingen                                 | 65 |
| Artikel 26. | Slotbepaling                                        | 67 |

## **STAAT VAN BEDRIJVEN**

## **UITVOERINGSSCHEMA**

## Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- b. *gebouw*:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- c. *ander bouwwerk*:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *gevellijn / bebouwingsgrens / bestemmingsgrens*:  
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- f. *bestemmingsvlak*:  
het door bestemmingsgrenzen omgeven vlak;
- g. *bebouwingsvlak*:  
het door bebouwingsgrenzen en/of gevellijnen omgeven vlak;
- h. *plankaart*:  
de als zodanig gewaarmerkte kaart, waarin het dorpsvernieuwingsplan is vervat, zoals voorgeschreven in het Besluit op de ruimtelijke ordening;
- i. *aanwijzingskaart*:  
de als zodanig gewaarmerkte kaart, waarop aangegeven, de gebieden bedoeld in artikel 32 van de Wet op de Stadsvernieuwing;
- j. *woning*:  
een ruimte, welke blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;
- k. *dienstwoning*:  
een woning, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- l. *maatvoeringsgrens*:  
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, ten behoeve van het indelen van een bebouwingsvlak in verband met verschil in maatvoering;

- m. ambachtelijk bedrijf:*  
een bedrijf, gericht op het in hoofdzaak door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, repareren of installeren van goederen;
- n. verzorgend bedrijf:*  
een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van administratieve diensten en detailhandel;
- o. detailhandel:*  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

## Artikel 2. Algemene bepalingen met betrekking tot de wijze van meten, de plaatsing van gebouwen, aanduidingen op de plankaart en de dakhelling

- a. *goothoogte:*  
waar in deze voorschriften wordt gesproken over goothoogte, wordt deze hoogte gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg;  
indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;
- b. *bouwhoogte:*  
waar in deze voorschriften wordt gesproken over bouwhoogte, wordt deze hoogte gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg;  
indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;  
verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten; voor wat betreft windmolens worden de rotorbladen buiten beschouwing gelaten;
- c. *plaatsing van gebouwen:*  
voor zover in de voorschriften is bepaald, dat gebouwen slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak, is dit niet van toepassing op overschrijding van de bebouwingsgrenzen, tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- d. *aanduidingen op de plankaart:*  
voor zover in de voorschriften ten aanzien van afmetingen en/of aantallen is verwezen naar de plankaart en in een bebouwingsvlak geen afmeting en/of aantal is aangegeven, is voor het betreffende bebouwingsvlak voor dat onderdeel geen regeling van toepassing;
- e. *dakhelling:*  
voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

## Artikel 3. Algemene beschrijving in hoofdlijnen

### *a. De functionele ontwikkeling van het plangebied*

Bij de beoordeling van vrijstellings- en wijzigingsverzoeken is het volgende functionele beeld van het plangebied toetsingskader:

1. De Midstraat is het centrum van Joure. Het beleid is erop gericht om de centrumfunctie van de Midstraat en omgeving te behouden en zo mogelijk te versterken. Nieuwe functies dienen bij te dragen aan de publieksfunctie en de attractiewaarde van het centrumgebied.  
Buiten het centrumgebied is daarom detailhandelsvestiging en horecavestiging uitgesloten.  
Een uitzondering kan worden gemaakt voor specifiek op het water gerichte kleinschalige winkels en voor detailhandel als onderdeel van een ambachtelijk bedrijf.
2. Het gebied tussen de Midstraat, de Kolk en de Overspitting krijgt als hoofdfunctie: wonen. Een zekere functiemenging met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is niet alleen toelaatbaar, maar gezien ook het karakter van het gebied gewenst. Voor deze bedrijvigheid blijft de woonfunctie echter randvoorwaarde met aandacht voor eventuele hinder, het verkeer en de schaal van de bebouwing.
3. Het gebied ten noorden van de Kolk heeft eveneens een woonfunctie, met langs het Zand een beperkte functiemenging. Middels een herinrichting van de binnenterreinen en de openbare ruimten dient de woonfunctie versterkt te worden.
4. Het gebied ten noorden van de Zijlroede is een gebied met een sterke menging van de woon- en werkfunctie. De bedrijvigheid mag geen hinder voor het wonen gaan veroorzaken. Voor zover dat door verkeersoverlast het geval is, dient dit probleem middels herinrichting te worden opgelost.
5. Het park en het daarin gevestigde gemeentehuis dienen hun openbare functie te behouden. Dat geldt ook voor de jachthaven, terwijl op termijn een uitbreiding van passantenaccommodatie wordt nagestreefd.

*b. De ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied*

Bij toetsing van bouwaanvragen is de volgende beschrijving maatgevend. Zonodig zal dit ondersteund worden door nadere eisen. Vrijstellings- en wijzigingsverzoeken zullen eveneens aan de volgende beschrijving getoetst worden. Bij de inrichting van de openbare ruimte zijn Burgemeester en Wethouders gebonden aan de volgende beschrijving:

1. De kom van Joure heeft een waardevolle historisch-ruimtelijke structuur, ondanks nog vrij recente ingrijpende veranderingen in de structuur zoals het dempen van de opvaarten en de sluis.  
Het behoud en zo mogelijk weer enige versterking van de historisch-ruimtelijke structuur dienen een belangrijke voorwaarde voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te zijn.
2. De bebouwing vormt een belangrijk onderdeel van de historisch-ruimtelijke structuur. Voor de verschijningsvorm van de bebouwing gelden de volgende criteria:
  - behoud van de schaal van de bebouwing welke wordt bepaald door de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing en welke uitvoerig in de toelichting bij dit plan beschreven is;
  - behoud van de situering met name de situering van de voorgevels en de richting en soms ook de vorm van het dak;
  - vervanging van beeldverstorende bebouwing (voor zover mogelijk) en opvulling van open ruimten passend binnen de structuur.

Tevens zal er bij de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen gelet worden op de historisch-ruimtelijke samenhang met de andere bebouwing.

Bijzondere aandacht hierbij krijgt de bebouwing aan de Midstraat, waarbij de gevelindeling van de beganegrond met het oog op de centrumfunctie publieksgericht dient te zijn, terwijl de gevels van de daarboven liggende verdiepingen zoveel mogelijk hun historische verschijningsvorm dienen te behouden.

Met het oog op de gewenste functionele ontwikkeling kunnen Burgemeester en Wethouders incidenteel (na vrijstelling) afwijken van dit beleid, mits de nieuwe bouwvorm harmonieert met de bestaande gevelwand, en uitdrukkelijk een bijdrage levert aan de kwaliteit van de centrumfunctie (Midstraat).

3. De indeling van de openbare ruimten is eveneens van betekenis voor de historisch-ruimtelijke structuur. Uit dit oogpunt dient met name aandacht besteed te worden aan de geleiding van het dwarsprofiel, tot uitdrukking komende in een functionele geleiding, in het materiaalgebruik en eventueel in de beplanting. De herinrichtingsmaatregelen uit oogpunt van verkeersveiligheid, parkeren en woonmilieu dienen een zodanige vormgeving te krijgen dat de eerder genoemde geleiding van het dwarsprofiel behouden blijft of versterkt wordt.
4. In gebieden waar uit dorpsvernieuwingsoogpunt een ingrijpende herinrichting dient plaats te vinden, dient waar mogelijk een herstel van de historischruimtelijke situatie te worden nagestreefd, passende bij de in de herinrichting toe te kennen functies.

5. Met het oog op het eigen dorpse karakter van Joure zullen Burgemeester en Wethouders bij de beoordeling van bouwaanvragen het open karakter van binnenterreinen een belangrijke rol laten spelen in de afweging.

*c. De dorpsvernieuwing in het plangebied*

1. De dorpsvernieuwing in het plangebied is een zaak van de overheid en bevolking. Het gemeentebestuur heeft het voortouw genomen bij de herinrichting van de openbare ruimten en bij de planvorming voor de herinrichtingsgebieden. Op basis van het gemeentelijke meerjarenplan Dorpsvernieuwing en het bij dit plan gevoegde uitvoeringsschema zal de uitvoering van de voornoemde herinrichtingsactiviteiten plaatsvinden.
2. Vrijwel alle bebouwing in het plangebied is partikulier eigendom. Daar waar verbetering van deze bebouwing gewenst is, wordt deze middels subsidieregelingen door het gemeentebestuur gestimuleerd. Daar waar verbetering van deze bebouwing uitdrukkelijk noodzakelijk is zal het gemeentebestuur het initiatief van een partikulier overnemen als deze partikulier niet in staat blijkt of niet bereid is om de verbetering ter hand te nemen.

*d. Behoud van het woonmilieu*

Het behoud van het woonmilieu en de kwaliteit daarvan mag ook de reden van het stellen van een nadere eis zijn. Ook bij de afweging van vrijstellings- en wijzigingsverzoeken speelt dit argument een wezenlijke rol.

*e. Afstemming op andere wetten*

*Kampeewet*

Het plan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 27 van de Kampeewet van 14 mei 1981, met uitzondering van de bestemming "Wandel- en speelpark" welke zich niet verzet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 22, lid a (clubs- en groepskamperen) van de Kampeewet.

*Woningwet*

Voor zover in het dorpsvernieuwingsplan regels zijn gesteld met betrekking tot de hoogte en situering van bouwwerken, hebben deze uitsluitend betrekking op de inpassing in het stedenbouwkundig beeld. Voor zover de bouwverordening ten aanzien van de betreffende bouwwerken eveneens voorschriften bevat welke betrekking hebben op toetreding van licht en lucht, de reinheid, de bestrijding van schadelijk of hinderlijk gedierte, de brandveiligheid en de welstand blijven deze bepalingen van toepassing.

## Artikel 4. Woondoeleinden

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. De functie "wonen" wordt door Burgemeester en Wethouders ruim uitgelegd en omvat tevens beroepen aan huis en kleinschalige kantoorfuncties en ambachtelijke bedrijvigheid welke blijkens de bijgevoegde Staat van Bedrijven tussen woningen passen (categorie 1 of daarmee vergelijkbaar).
- b. De wegen en paden zullen qua inrichting worden afgestemd op de woonfunctie. Een maximum snelheid van 30 km/uur dient een ontwerp-criterium te zijn, evenals een parkeernorm van minimaal 1,2 parkeerplaats per woning. Waar de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "parkeerzone" zal de inrichting afgestemd blijven op parkeergelegenheid voor een wat ruimere omgeving.
- c. De inrichting van de groenvoorzieningen zal worden afgestemd op een gebruiksfunctie voor kinderen uit de buurt. Gronden, op de plankaart aangeduid met "structureel groen" zullen voor tenminste 50% van de oppervlakte als zodanig worden ingericht.
- d. Als nutsvoorzieningen zijn naast kabels en leidingen uitsluitend kleine gebouwtjes en bouwwerken ten behoeve van de buurt en directe omgeving toelaatbaar, waarbij met de situering is gelet op mogelijke hinder voor omwonenden.



### 3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 4,  
lid 2), met dien verstande dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. woningen uitsluitend binnen een bebouwingsvlak mogen worden  
gebouwd;
  3. het aantal woningen per bebouwingsvlak ten hoogste het bestaande aantal  
dan wel het op de plankaart aangegeven aantal mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 10 m en de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
  5. van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen per woning:
    - a. de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - c. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m mag bedragen;
  6. van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de bouwhoogte niet  
meer dan 5,50 m mag bedragen.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

### 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 4, lid 2) nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van woningen ten opzichte van wegen en paden, voor zover wordt  
gebouwd op een grotere afstand dan 3 m uit de voorste perceelsgrens;
- b. de situering van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen als niet tenminste  
3 m achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van de woning wordt  
gebouwd;
- c. de plaats en hoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale  
oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

### 5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 4, lid 2), vrijstelling verlenen van  
het bepaalde in lid 3, sub a onder 5, ten behoeve van beroepen of toegelaten  
bedrijvigheid aan huis of ten behoeve van het wonen, tot een maximum bouw-  
hoogte van 7,50 m en een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

**6. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen), slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**8. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## Artikel 5. Wonen

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- detailhandelsbedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "detailhandel toegestaan";
- verkeersdoeleinden, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "onderdoorgang";
- pension, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "pension toegestaan".

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. De functie "wonen" wordt door Burgemeester en Wethouders ruim uitgelegd en omvat tevens beroepen aan huis en kleinschalige kantoorfuncties en ambachtelijke bedrijvigheid welke blijkens de bijgevoegde Staat van Bedrijven tussen de woningen passen (categorie 1 of daarmee vergelijkbaar).
- b. Als nutsvoorzieningen zijn naast kabels en leidingen uitsluitend kleine gebouwtjes en bouwwerken, ten behoeve van de buurt en directe omgeving toelaatbaar, waarbij met de situering is gelet op mogelijke hinder voor omwonenden.
- c. Nieuwe detailhandelsvestigingen zijn uitsluitend toegestaan aan 't Zand en 't Zijl en alleen indien het winkeloppeervlak beperkt blijft tot 100 m<sup>2</sup> per bebouwingsvlak en aannemelijk is gemaakt dat de vestiging dichtbij het water gewenst is.  
Burgemeester en Wethouders gaan na of de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum van de Midstraat niet in gevaar komt en of er geen ontoelaatbare overlast voor omwonenden ontstaat.

### 3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 5,  
lid 2), met dien verstande dat:
1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. woningen en winkels uitsluitend binnen een bebouwingsvlak mogen worden gebouwd;
  3. het aantal woningen ten hoogste 1 dan wel ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal mag bedragen;
  4. voor de gronden aangeduid met "onderdoorgang" de bebouwing dient te voorzien in een onderdoorgang voor het verkeer met een breedte van tenminste 3 m en een vrije doorrijhoogte van tenminste 3 m;
  5. aan- en uitbouwen en losstaande bergingen uitsluitend op gronden aangeduid met "te bebouwen erven" mogen worden gebouwd, mits:
    - de oppervlakte per bouwperceel niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m bedraagt;
  6. van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m mag bedragen.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
- uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  - de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

### 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 5, lid 2) nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwwijze van de woningen in die zin dat voor bebouwingsvlakken aangeduid met:
- (v) vrijstaande woningen kunnen worden geëist;
  - (va) vrijstaande en/of aaneengesloten woningen mogen worden geëist;
  - (a) aaneengesloten woningen, die met elkaar een wand vormen kan worden geëist;
  - (g) een pleinwandvormend gebouw met gestapelde woningen kan worden geëist;
- b. de hoofdvorm van de bebouwing in die zin dat:
- als het bebouwingsvlak is aangeduid met "karakteristieke bebouwing" de op de plankaart aangegeven maten met een speling van 0,5 m voor de goothoogte, 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling dienen te worden aangehouden;
  - voor de overige bebouwingsvlakken de aangegeven goot- en bouwhoogte als maximum en de aangegeven dakhelling als minimum zal gelden;
  - als er een dakvorm of nokrichting is aangegeven, deze wordt aangehouden;

- c. de naar de gevellijn gerichte gevels, in die zin dat deze worden geplaatst op een afstand van minder dan 0,25 m van deze lijn.
- d. de hoogte en plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

#### 5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 5, lid 2), vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a onder 2, ten behoeve van het samenvoegen van twee panden;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 5 ten behoeve van beroepen of toegelaten bedrijvigheid aan huis of ten behoeve van het wonen, tot een maximum bouwhoogte van 7,50 m en een maximum oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- c. het bepaalde in lid 3, sub a onder 1 ten behoeve van detailhandelsvestigingen.

#### 6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen), zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

#### 7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor het gebruik ten behoeve van detailhandel.

#### 8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 6. Woon- en werkgebied**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ambachtelijke- en verzorgende bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "zone bedrijven";
- stalling en opslag;
- verkeersdoeleinden en ontsluiting;
- nutsvoorzieningen.

Onder genoemde bedrijven zijn niet begrepen de categorieën van inrichtingen genoemd in het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder", zoals dat luidde op het moment van tervisie legging van het plan.

Deze bestemming dient overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en Wethouders te worden uitgewerkt.

### **2. Beschrijving in hoofdlijnen**

Het uitwerkingsplan dient rekening te houden met de omliggende functies. Met het oog op de verkeerssituatie is een forse toename van bedrijfsfuncties ander dan ten behoeve van uitbreiding van bestaande bedrijven ongewenst. Voor wat het aspect hinder betreft is de bijgevoegde staat van bedrijven richtinggevend.

### **3. Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat slechts mag worden gebouwd in overeenstemming met een door Burgemeester en Wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen.
- b. In afwijking van het gestelde onder a mogen gebouwen en andere bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-dorpsvernieuwingsplan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen, worden vernieuwd, veranderd of met ten hoogste 10% worden vergroot, mits het gestelde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

### **4. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**6. Uitwerkingsregels**

Belanghebbenden zullen gedurende tenminste 14 dagen in de gelegenheid worden gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

**7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- sociale-, culturele-, medische-, religieuze- en onderwijsvoorzieningen en gemeentelijke overheid;

en voor zover aangeduid met "bejaardencentrum", tevens voor de huisvesting, verzorging en de verpleging van bejaarden.

### 2. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3), met dien  
verstande dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden,  
per bebouwingsvlak één dienstwoning inbegrepen, voor zover het bebou-  
wingsvlak niet is aangegeven met "geen woning";
2. de gebouwen uitsluitend binnen een bebouwingsvlak mogen worden  
gebouwd.

- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

### 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtna-  
me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3), nadere eisen stellen aan:

- a. de hoofdvorm van de bebouwing in die zin dat:

- als het bebouwingsvlak is aangeduid met "karakteristieke bebouwing" de  
op de plankaart aangegeven maten met een speling van 0,5 m voor de  
goothoogte, 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling dienen te  
worden aangehouden;
- voor de overige bebouwingsvlakken de aangegeven bouw- en goothoogte  
als maximum en de aangegeven dakhelling als minimum zal gelden;
- als er een dakvorm is aangegeven deze of de nokrichting daarvan wordt  
aangehouden;



- b. de hoogte en plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

**4. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 8. Nutsvoorzieningen**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- openbare nutsdoeleinden.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3), met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
3. de bouwhoogte ten hoogste de op plankaart aangegeven hoogte mag bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

### **3. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

### **4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 9. Kantoren**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- kantoren;
- wonen.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3), met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
3. de naar de gevellijn gerichte gevels in die lijn dienen te worden geplaatst, met dien verstande dat een speling van ten hoogste 0,25 m mag worden aangehouden ten opzichte van een gevellijn die tevens de grens vormt van een ander bebouwingsvlak;
4. de goothoogte en bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen en de dakhelling ten minste het op de plankaart aangegeven aantal graden dient te bedragen;
5. de op de plankaart aangegeven nokrichting dient te worden aangehouden.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

### **3. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## Artikel 10. Horeca

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor het volgende doeleinden:

- horecabedrijven, in de vorm van hotel, café en/of restaurant.
- wonen.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Bij de vergunningverlening voor horecabedrijven krachtens dit plan en andere wetten en verordeningen wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met de ligging in de woonomgeving. Inrichting en gebruik als discotheek en automatenhal (al dan niet met horecafaciliteiten) wordt niet toegestaan.
- b. Functieverandering in een detailhandelsvestiging wordt door Burgemeester en Wethouders slechts toegestaan als aannemelijk wordt gemaakt dat voor de winkelvestiging een vestiging dichtbij het water gewenst is. Burgemeester en Wethouders gaan na of de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum van de Midstraat niet in gevaar komt en of er geen ontoelaatbare overlast voor de omwonenden ontstaat.

### 3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 10, lid 2), met dien verstande dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
  3. het aantal woningen per bebouwingsvlak ten hoogste 1 mag bedragen.
  4. in afwijking van het gestelde onder 2 op gronden aangeduid met "te bebouwen erven", aan- en uitbouwen en losstaande bergingen mogen worden gebouwd, mits:
    - a. de oppervlak per bestemmingsvlak niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
    - b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - c. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m mag bedragen.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

#### **4. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3), nadere eisen stellen aan:

- a. de hoofdvorm van de bebouwing in die zin dat:
  - als het bebouwingsvlak is aangeduid met "karakteristieke bebouwing" de op de plankkaart aangegeven maten met een speling van 0,5 m voor de goothoogte, 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling dienen te worden aangehouden;
  - voor de overige bebouwingsvlakken de aangegeven bouw- en goothoogte als maximum en de aangegeven dakhelling als minimum zal gelden;
  - als er een dakvorm is aangegeven deze of de nokrichting daarvan wordt aangehouden;
- b. de naar de gevellijn gerichte gevels in die zin dat deze worden geplaatst op een afstand van minder dan 0,25 m van deze lijn;
- c. hoogte en plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

#### **5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 10, lid 2), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a onder 1, ten behoeve van detailhandelsvestigingen.

#### **6. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen), zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

#### **7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor het gebruik ten behoeve van detailhandel.

## **8. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## Artikel 11. Centrumvoorzieningen

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- detailhandel;
- wonen;

en voor zover aangeduid met:

- "centrumvoorzieningen 2" tevens voor kantoren en ambachtelijke bedrijven met een balie- of andere vorm van publieksfunctie;
- "centrumvoorzieningen 3" tevens voor horeca;
- "centrumvoorzieningen 4" tevens voor kantoren en ambachtelijke bedrijven met een balie of andere vorm van publieksfunctie en sportieve recreatie;

mits geen onevenredige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Het wonen is zowel als zelfstandige functie als in de vorm van een bovenwoning bij een winkel of ander bedrijf toelaatbaar.
- b. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van kantoren en ambachtelijke bedrijven zullen Burgemeester en Wethouders met name nagaan of er sprake is van een bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de Midstraat als winkelstraat. Dit kan er toe leiden dat bij ambachtelijke bedrijven geëist wordt dat het aan de Midstraat grenzende deel van het pand wordt ingericht als winkel, terwijl de feitelijke ambachtelijke activiteiten meer in het achterste deel van de bebouwing plaatsvinden.
- c. Voor de beoordeling van het aspect hinder, gelden de categorieën 1 en 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijven als indicatie en zijn bedrijven, als bedoeld in "het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder", zoals dat luidde op het moment van tervisielegging in alle omstandigheden uitgesloten. Voor zover een bedrijf niet in deze lijst voorkomt of niet in de genoemde categorieën, gaan Burgemeester en Wethouders na of het betreffende bedrijf, gelet op de milieubelasting, kan worden gelijk gesteld met de bedrijven in de genoemde categorieën. Zonodig wordt advies ingewonnen bij de Inspecteur voor de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
- d. Ten aanzien van de in het eerste lid vermelde gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met "centrumvoorzieningen 3", wordt de inrichting en het gebruik als discotheek en automatenhal (al dan niet met horec afaciliteiten) niet toegestaan.



### 3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 11, lid 2), met dien verstande dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen een bebouwingsvlak;
  3. het aantal woningen per bebouwingsvlak ten hoogste 1 mag bedragen;
  4. in afwijking van het gestelde onder 2, aan- en uitbouwen en losstaande bergingen uitsluitend op gronden aangeduid met "te bebouwen erven" mogen worden gebouwd, mits:
    - de oppervlakte per woning niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m bedraagt.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  - uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  - de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

### 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3), nadere eisen stellen aan:

- a. de hoofdvorm van de bebouwing in die zin dat:
  - als het bebouwingsvlak is aangeduid met "karakteristieke bebouwing" de op de plankaart aangegeven maten met een speling van 0,5 m voor de goothoogte en 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling dienen te worden aangehouden;
  - voor de overige bebouwingsvlakken de aangegeven bouw- en goothoogte als maximum en de aangegeven dakhelling als minimum zal gelden;
  - als er een dakvorm is aangegeven deze of de nokrichting daarvan wordt aangehouden;
- b. de naar de gevellijn gerichte gevels, in die zin dat deze worden geplaatst op een afstand van minder dan 0,25 m van deze lijn;
- c. de hoogte en plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

**5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 11, lid 2), vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a onder 2, ten behoeve van het samenvoegen van panden;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a onder 4, ten behoeve van grotere gebouwen noodzakelijk voor de toegelaten bedrijfsfuncties.

**6. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen), slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen) vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor het gebruik overeenkomstig een andere categorie van centrumvoorzieningen dan waarvoor het perceel bestemd is.

**8. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 12.**

Bij de vaststelling van het dorpsvernieuwingsplan is dit artikel vervallen.

## Artikel 13. Bedrijven

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- ambachtelijke- en verzorgende bedrijven, passend in een gemengde woonbuurt;
- wonen;

en tevens voor:

- stalling en opslag, uitsluitend als de gronden als zodanig zijn aangeduid;
- detailhandel, als onderdeel van een aantal gezamenlijke activiteiten, uitsluitend als de gronden als zodanig zijn aangeduid en met een maximale verkoop-vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- antiekhandel, uitsluitend als de gronden als zodanig zijn aangeduid.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de beoordeling van het aspect hinder, gelden de categorieën 1 en 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijven als indicatie en zijn bedrijven, als bedoeld in "het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder", zoals dat luidde op het moment van tervisielegging, in alle omstandigheden uitgesloten. Voor zover een bedrijf niet in deze lijst voorkomt of niet in de genoemde categorieën, gaan Burgemeester en Wethouders na of het betreffende bedrijf, gelet op de milieubelasting, kan worden gelijk gesteld met de bedrijven in de genoemde categorieën. Zonodig wordt advies ingewonnen bij de Inspecteur voor de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.

### 3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 13, lid 2), met dien verstande dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen een bebouwingsvlak;
  3. per bebouwingsvlak het aantal bedrijven ten hoogste 1 dan wel het op de plankaart aangegeven aantal mag bedragen;
  4. per bebouwingsvlak het aantal woningen ten hoogste 1 dan wel het op de plankaart aangegeven aantal mag bedragen.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

- uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
- de bouwhoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

#### **4. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3), nadere eisen stellen aan:

a. de hoofdvorm van de bebouwing in die zin dat:

- als het bebouwingsvlak is aangeduid met "karakteristieke bebouwing" de op de plankaart aangegeven maten met een speling van 0,5 m voor de goothoogte, 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling dienen te worden aangehouden;
- voor de overige bebouwingsvlakken de aangegeven bouw- en goothoogte als maximum en de aangegeven dakhelling als minimum zal gelden;
- als er een dakvorm is aangegeven deze of de nokrichting daarvan wordt aangehouden;

b. de naar de gevellijn gerichte gevels, in die zin dat deze worden geplaatst op een afstand van minder dan 0,25 m van deze lijn;

c. de hoogte en plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

#### **5. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen), slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

#### **6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen) vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik als detailhandelsbedrijf.

**7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 14. Agrarische bedrijven**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- grasland;
- wonen.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3), met dien verstande dat:

1. slechts mag worden gebouwd voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
3. het aantal woningen ten hoogste 1 mag bedragen;
4. de goothoogte en de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen en de dakhelling tenminste het op de plankaart aangegeven aantal graden dient te bedragen.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

- uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
- de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen.

### **3. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

### **4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.



## **Artikel 15. Jachthaven**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- jachthaven;
- botenstalling;
- het behoud van de bestaande molen.

### **2. Beschrijving in hoofdlijnen**

- a. Het jachthaventerrein is ingericht met ligplaatsen in het water en botenhuizen. Op de wal dient voldoende parkeerruimte te zijn voor bezoekers. Woonaccommodatie voor een havenmeester is in de bestemming begrepen.
- b. De bestaande windmolen is als monument beschermd.

### **3. Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3 en artikel 15, lid 2), met dien verstande dat:
  1. slechts mag worden gebouwd voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. botenhuizen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bebouwings-vlak;
  3. het aantal dienstwoningen niet meer dan 1 mag bedragen;
  4. de bouwhoogte van de dienstwoning niet meer dan 8 m mag bedragen.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  - uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  - de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.

### **4. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij, met inachtna-me van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen), slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

**5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 16. Wandel- en speelpark**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- park;
- manifestatieterrein.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van de andere bouwwerken geldt dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

### **3. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a voor het oprichten van gebouwtjes ten behoeve van het beheer of de recreatieve functie van het park, waarvan:

- a. de totale oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 5,50 m mag bedragen.

### **4. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebouwd overeenkomstig de bestemming.

### **5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## Artikel 17. Wegverkeer

### 1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- verkeer en verblijf;
- openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- detailhandel, kantoren, kunstwerken en voor de bestaande woonfunctie, voor zover de gronden met "plein" zijn aangeduid.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de inrichting van wegen maakt de gemeente een onderscheid in hoofdwegen, ontsluitingswegen, woonstraten, winkelstraten, parkeerterreinen en lanen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart:

- de inrichting van hoofdwegen dient afgestemd te zijn op een vlotte afwikkeling van het verkeer. De rijbaan dient geasfalteerd te zijn en aan weerszijde begrensd door een trottoir van voldoende breedte;
- de inrichting van ontsluitingswegen is eveneens afgestemd op het wegverkeer, met dien verstande dat een lage snelheid aanvaardbaar en wenselijk is;
- de inrichting van woonstraten is zowel afgestemd op plaatselijk verkeer als op woonfuncties. De inrichting middels fysieke elementen dient de maximum toegelaten snelheid van 30 km/uur te ondersteunen. Ten behoeve van de aanliggende woningen dient voldoende parkeerruimte te zijn (parkeernorm minimaal 1,2 parkeerplaats per woning). De verblijfsruimte kan zowel openbaar toegankelijk zijn als bestaan uit stoepjes en tuintjes. Ook eenvoudige speelvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen;
- de inrichting van winkelstraten is afgestemd op bedienend verkeer en verkeer van bezoekers. Tevens is er voldoende ruimte voor het winkelend publiek. Waar voldoende ruimte is dient de inrichting de centrumfuncties te ondersteunen middels straatmeubilair en beplanting;
- de inrichting van parkeerterreinen is afgestemd op de parkeerfunctie en dient door vormgeving, materiaalgebruik en beplanting aan te sluiten bij de omgeving;
- de laan dient begrensd te worden door markante bomen. Het profiel is eenvoudig en sluit aan bij de aangrenzende functies.
- Het deel van de bestemming aangegeven met "plein" voorziet tenminste in de functie "hoofdweg" tussen de Harddraversweg en de Appelwyk. Het aantal parkeerplaatsen mag niet minder zijn dan 30. De inrichting dient zowel afgestemd te zijn op de sfeer van de Midstraat met zijn centrumfuncties als op de sfeer van het park Heremastate. Ten behoeve van publieksgerichte functies en openbare nutsvoorzieningen is bebouwing toegestaan, maximaal 2 bouwlagen met kap.

Ten behoeve van het wonen mogen de bestaande woningen gehandhaafd worden met enige uitbreidingsruimte aan de achterzijde.

### **3. Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtna-me van het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3 en artikel 17, lid 2), met dien verstande dat:
  - 1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  - 2. de bouwhoogte van erfscheidingen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

### **4. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij, met inachtna-me van het gestelde in lid 2 (beschrijving in hoofdpijnen), slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, waaronder begrepen de op de plankaart aangege-ven indeling ten aanzien van de rijbaan en de overige verkeersfuncties.

### **5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 18. Groenvoorzieningen, afschermende beplanting**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- groenvoorzieningen met een afschermend karakter;
- wandelpad.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
  1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
  2. de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen en voor andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer ten hoogste 6 m.

### **3. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

### **4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.



## **Artikel 19. Water**

### **1. Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- water.

### **2. Voorschriften betreffende bebouwing**

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend de bouw van een botenberging is toegestaan;
2. deze slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
3. de goothoogte en bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de dakhelling tenminste het op de plankaart aangegeven aantal graden dient te bedragen.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte van steigers ten hoogste 0,5 m mag bedragen in afwijking van het bepaalde in artikel 2 gemeten tot F.Z.P.;
3. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen steigers zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

### **3. Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

### **4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 47 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

## **Artikel 20. Algemene vrijstellingen**

1. **Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maatvoering ten aanzien van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.**
2. **Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften betreffende de goothoogte en de bouwhoogte, tot een afwijking van ten hoogste 10% en van de dakhelling tot een afwijking van ten hoogste 5 graden, ten behoeve van het aansluiten bij bestaande maten, indien het verandering, vernieuwing en/of vergroting van bestaande bouwwerken betreft.**
3. **Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het oprichten van antennemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m.**
4. **Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen.**
5. **Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor wat betreft het aantal woningen per bebouwingsvlak.**

## Artikel 21. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zoals een transformatorstation, gemaal, gasdrukmeet- en regelstation, een telefooncel, wachthuisje, toiletgebouw en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken, tot een maximum inhoud van 100 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 3 m.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van windmolens, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m (excl. rotor) mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "wonen" gelegen binnen de op de plankaart aangegeven wijzigingsgrens wijzigen ten behoeve van "detailhandel, kantoren en/of ambachtelijke bedrijven".  
Bij toepassing van de wijziging blijven de voor de betreffende gronden geldende bebouwingsvoorschriften van kracht.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "wijzigingsgrens passantenhaven" wijzigen ten behoeve van een passantenhaven met bijbehorende voorzieningen en verkeersdoeleinden, mits een doorbraak van de Griene Dyk in het wijzigingsplan op een adequate wijze wordt opgelost met het oog op de ontsluiting van de achterliggende gronden.
5. Alvorens tot toepassing van de onder 1, 2, 3 en 4 bedoelde bevoegdheid over te gaan, stellen Burgemeester en Wethouders gedurende ten minste 14 dagen belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

## Artikel 22. Vernieuwingsgebieden

De gronden op de aanwijzingskaart aangeduid met "vernieuwingsgebied" zijn aangewezen als gebieden waarbinnen de woningen en andere gebouwen, alsmede bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met uitzondering van bouwwerken bedoeld in artikel 14, lid 1 van de bouwverordening, door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze dienen te worden gemoderniseerd, hetzij door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa dienen te worden vervangen, voor zover de bedoelde gebouwen en andere bouwwerken niet voldoen aan de hedendaagse eisen van woongerief en bouwtechnische kwaliteit.

## **Artikel 23. Wijziging en vaststelling van het uitvoeringsschema**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 34 van de Wet op Stads- en Dorpsvernieuwing, het bij dit plan behorende uitvoeringsschema wijzigen op de in het uitvoeringsschema genoemde onderdelen.
2. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig artikel 34 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing de nog niet ingevulde onderdelen van het bij dit plan behorende uitvoeringsschema vast.
3. Alvorens het uitvoeringsschema te wijzigen en/of onderdelen daarvan vast te stellen, worden belanghebbenden zo mogelijk gedurende tenminste 14 dagen in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

## **Artikel 24. Sloopvergunning**

Het in artikel 36 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing opgenomen verbod om te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders is niet van toepassing op de gronden op de aanwijzingskaart aangegeven met "geen sloopvergunning vereist".

## Artikel 25. Overgangsbepalingen

### 1. Voorschriften betreffende het bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het dorpsvernieuwingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

### 2. Voorschriften betreffende het gebruik

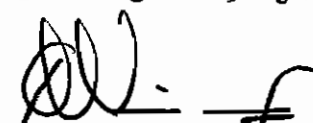
- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het dorpsvernieuwingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts – mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het dorpsvernieuwingsplan.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het dorpsvernieuwingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het dorpsvernieuwingsplan.



## Artikel 26. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:  
"voorschriften, behorende bij het Dorpsvernieuwingsplan Joure-Kom III".

Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van 30 januari 1991.

, voorzitter.  
, secretaris.

## STAAT VAN BEDRIJVEN

### VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

Datum: 29 juli 1987

Selectie: alleen inrichtingen/bedrijven (zonder algemene opslagen/installaties)  
milieu-categorie maximaal 2

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING                                         | MILIEU-<br>CATE-<br>GORIE |
|----------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| 01       | LANDBOUW EN VEETEELT                                 |                           |
| 01.3     | plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven              | 1                         |
| 20/21    | VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE                  |                           |
| 20.81.1  | Broodbakkerijen v.c.<br>k.d. 2500 kg meel/week:      |                           |
|          | - bestemd voor winkelbedrijf ter plaatse             | 2                         |
| 20.83    | Banketbakkerijen                                     | 1                         |
| 22       | TEXTIEL INDUSTRIE                                    |                           |
| 22.7     | Textielwarenind.                                     | 2                         |
| 22.9     | Overige textielind.:                                 |                           |
|          | - textielind. n.e.g.                                 | 2                         |
| 23       | KLEDING INDUSTRIE                                    |                           |
| 23.1     | Confectiekledingind.                                 | 2                         |
| 23.2     | Loonconfectiefabrieken                               | 2                         |
| 23.3     | Maatkledingbedrijven                                 | 1                         |
| 23.4     | Pelsbereiderijen, bontfabrieken en<br>bontwerkerijen | 1                         |
| 23.5     | Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken          | 1                         |
| 25       | HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE                             |                           |
| 25.63    | Mandenmakerijen                                      | 2                         |
| 25.69    | Vlechtwarenfabrieken                                 | 2                         |
| 25.75    | Woningstoffeerderijen                                | 1                         |
| 27       | GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN                    |                           |
| 27.15    | Chemigrafische bedrijven                             | 2                         |
| 27.16    | Loonzetterijen                                       | 1                         |
| 27.2     | Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)                   | 1                         |
| 32       | BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLAS<br>INDUSTRIE     |                           |
| 32.2     | Aardewerkind.:                                       |                           |
|          | - klein (elektr. ovens<br>k.d. 40 kW totaal)         | 2                         |
| 32.83    | Glas-in-loodzetterijen                               | 2                         |

|       |                                                                              |   |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|---|
| 61/62 | GROOTHANDEL                                                                  |   |
| 61.14 | Fijne zaden en peulvruchten                                                  | 2 |
| 61.17 | Bloemen, planten en tuinbenodigdheden                                        | 2 |
| 61.92 | Scheepsbenodigdheden                                                         | 2 |
| 61.99 | Vakbenodigdheden e.d.                                                        | 2 |
| 62.2  | Huishoudelijke artikelen,<br>ijzerwaren, auto-accessoires,<br>houtwaren e.d. | 2 |
| 62.8  | Optische, fotografische,<br>sport- e.d. artikelen:<br>- zonder vuurwerk      | 2 |
| 68    | REPARATIE BEDRIJVEN VOOR<br>GEBRUIKSGOEDEREN                                 |   |
| 68.1  | Schoen- e.a. lederwaren-<br>reparatiebedrijven                               | 1 |
| 68.21 | Autoreparatiebedrijven                                                       | 2 |
| 68.24 | Autobekleiderijen                                                            | 1 |
| 68.29 | Autorepar. bedr. n.e.g.:<br>- zonder tectyleerderij                          | 2 |
| 68.3  | Fietsen-, bromfietsen en<br>motorfietsen rep. bedr.                          | 2 |
| 68.4  | Uurwerkreparatie bedr.                                                       | 1 |
| 68.5  | Goud- en zilversmederijen<br>(reparatiebedr.)                                | 1 |
| 68.6  | Reparatie bedrijven voor<br>elektr. gebruiksgoederen                         | 1 |
| 68.7  | Reparatie bedrijven voor<br>muziekinstrumenten                               | 1 |
| 68.9  | Reparatie bedrijven voor<br>n.e.g. gebruiksgoederen                          | 1 |
| 85    | VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE<br>ROERENDE GOEDEREN                          |   |
| 85.3  | Verhuurbedrijven van<br>gebruiksgoederen                                     | 1 |
| 98    | OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN                                           |   |
| 98.21 | Glazenwasserijen en<br>schoonmaakbedrijven                                   | 2 |
| 98.22 | Schoorsteenveegbedrijven                                                     | 1 |
| 98.29 | Schoonmaakbedr. n.e.g.                                                       | 1 |
| 98.33 | Wasverzendinrichtingen                                                       | 2 |
| 98.34 | Stoppage- en oppersinr.                                                      | 1 |
| 98.35 | Wasserettes, wassalons                                                       | 2 |
| 98.36 | Tapijtreinigingsbedrijven<br>(niet ter plaatse, alleen verzenden)            | 1 |

## UITVOERINGSSHEMA

Volgens artikel 33 van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

### A. BEBOUWING

#### 1. *Sanering van bebouwing*

- a. In 1988 zijn drie panden door de gemeente aangekocht. Verdere vernieuwing en sanering:
  - \* deelgebied 't Zand: voor 31 december 1991
  - \* deelgebied 't Zijl: voor 31 december 1991
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van dit plan het uitvoeringsschema wijzigen, indien:
  - \* de panden nog geen gemeentelijk eigendom zijn;
  - \* om nader aan te geven redenen uitstel gewenst is uit oogpunt van een integrale aanpak van de dorpsvernieuwing
- c. De totale kostenraming voor deelgebied 't Zand en 't Zijl bedragen f 265.000,--. Middels het voortschrijdend Meerjarenplan Dorpsvernieuwing zijn daardoor de volgende bedragen gereserveerd:
  - 1989: f 136.000,--
  - 1990: f 100.000,--
  - 1991: f 29.000,--
- d. De hier bedoelde woningen zullen pas afgebroken worden nadat voor of door de bewoner op basis van vrijwilligheid alternatieve huisvesting is gevonden. Het gemeentebestuur heeft hierin een stimulerende rol middels te maken afspraken met de woningstichting en/of middels de aanbieding van bouwgrond.

De betreffende bewoners krijgen een voorkeursbehandeling bij nieuwbouw in het plangebied. Indien op de onder a genoemde datum de woningen nog geen gemeentelijk eigendom zijn, zal het gemeentebestuur binnen één jaar gebruik maken van de wettelijke mogelijkheden tot onteigening en ontruiming, mits de bewoners gelijkwaardige alternatieve huisvesting is aangeboden.

## 2. *Verbetering van bebouwing*

- a. De te verbeteren bebouwing is in alle gevallen particuliere bebouwing waarvoor de "subsidieverordening gemeente Skarsterlân" van toepassing is.
- b. De in artikel 2.7 onder 4 van de "subsidieverordening gemeente Skarsterlân" genoemde toeslag van 20% is voor het grootste deel van het onderhavige gebied van toepassing.
- c. Op verzoek van de betrokken particulier(-en) zullen Burgemeester en Wethouders bemiddelen voor huisvesting tijdens de verbeteringswerkzaamheden.

## B. VERBETERING WOONOMGEVING

- a. De volgende ruimten zijn met het oog op de woonomgeving inmiddels opnieuw ingericht:
  1. Torenstraat
  2. Visstraat, Boterstraat en de Krim
  3. Kolkstraat en omgeving
  4. 't Zand
  5. de MolenwegNog resteren:
  6. Tolhûswei/Appelwyk/D.E.-Plein : voor 31 december 1991
  7. Slachtedyk : voor 31 december 1991
  8. Midstraat : voor 31 december 1991
  9. 't Zijl : voor 31 december 1991
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van dit plan het uitvoeringsschema op dit onderdeel wijzigen, indien:
  - een verschuiving van de volgorde in samenhang met andere uitvoeringsprojecten gewenst is;
  - de toegekende budgetten bij het definitieve bestek onvoldoende blijken om het onder a genoemde tijdschema financieel te realiseren.
- c. De gereserveerde bedragen in de voortschrijdende Meerjarenplannen Dorpsvernieuwing zijn:

1990: f 183.000,--  
1991: f --  
1992 e.v.: f P.M.

Daarnaast is er voor de herinrichting D.E.-Plein en omgeving f 500.000,-- gereserveerd.
- d. Burgemeester en Wethouders zullen dit onderdeel voor wat betreft de P.M.-posten vaststellen, indien aanvullende werken nodig blijken.

- e. De onder a bedoelde herinrichtingswerkzaamheden zullen kleinschalig en gefaseerd plaatsvinden, waardoor langdurige hinder voorkomen wordt. Tijdelijke bereikbaarheidsproblemen zullen in goed overleg met de betrokkenen worden opgelost op een zodanige manier dat het functioneren van de aanliggende bebouwing niet verhinderd wordt.

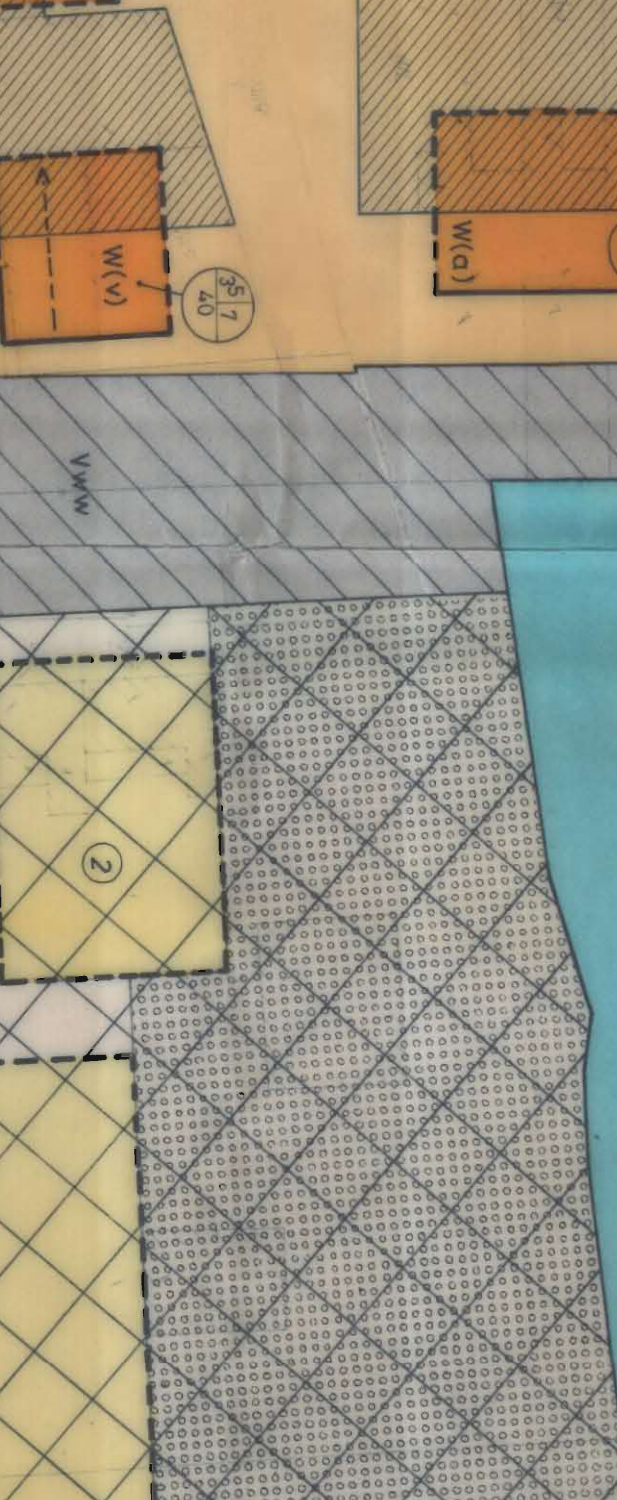
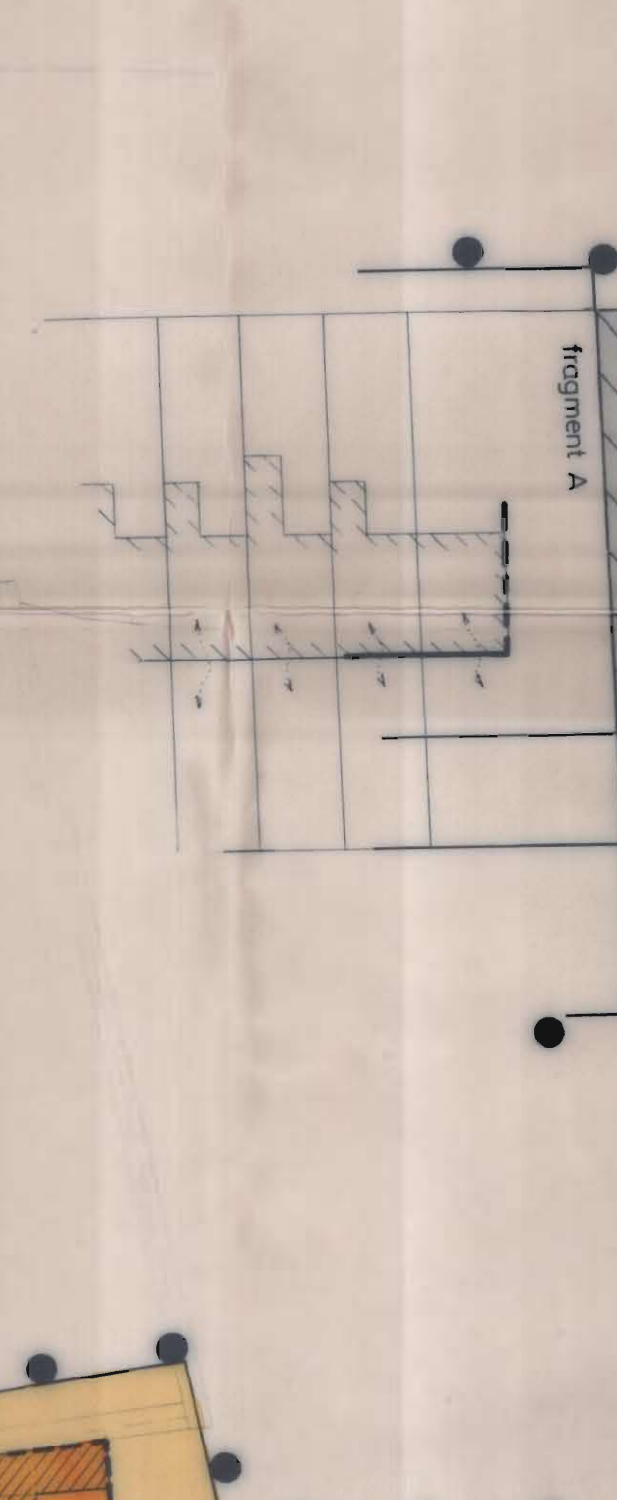
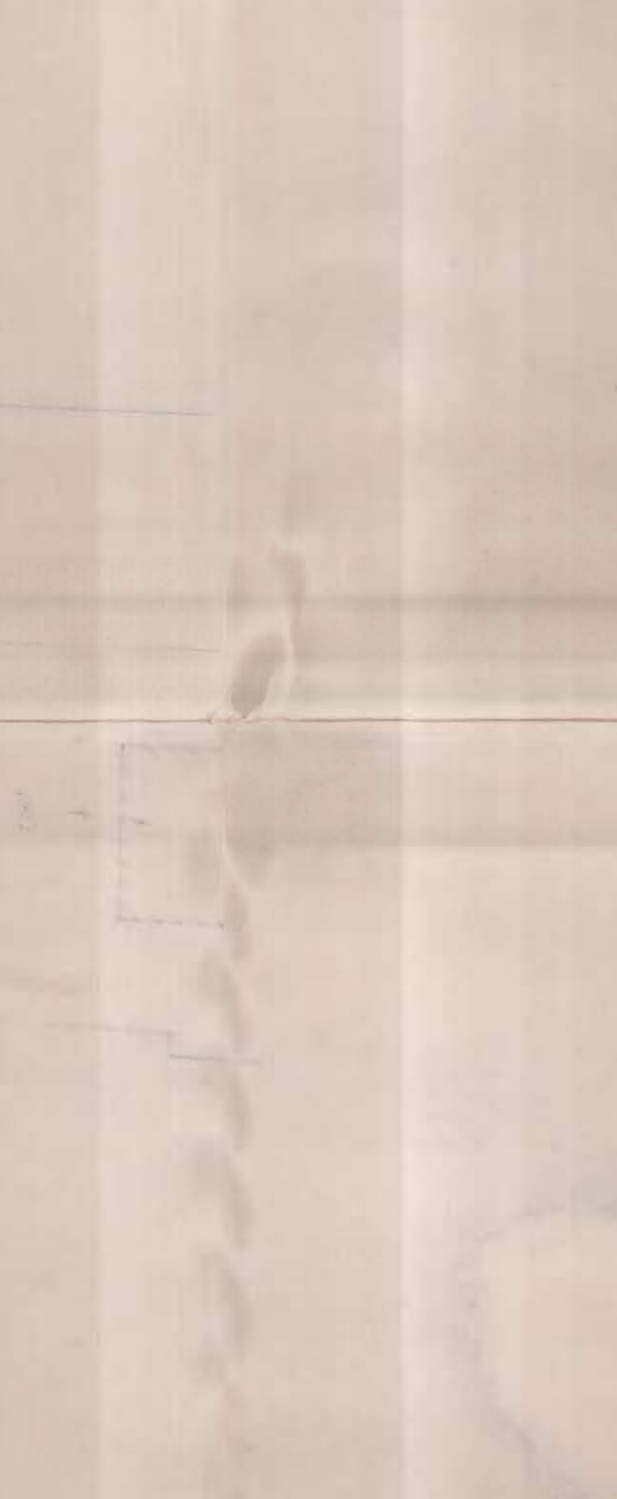
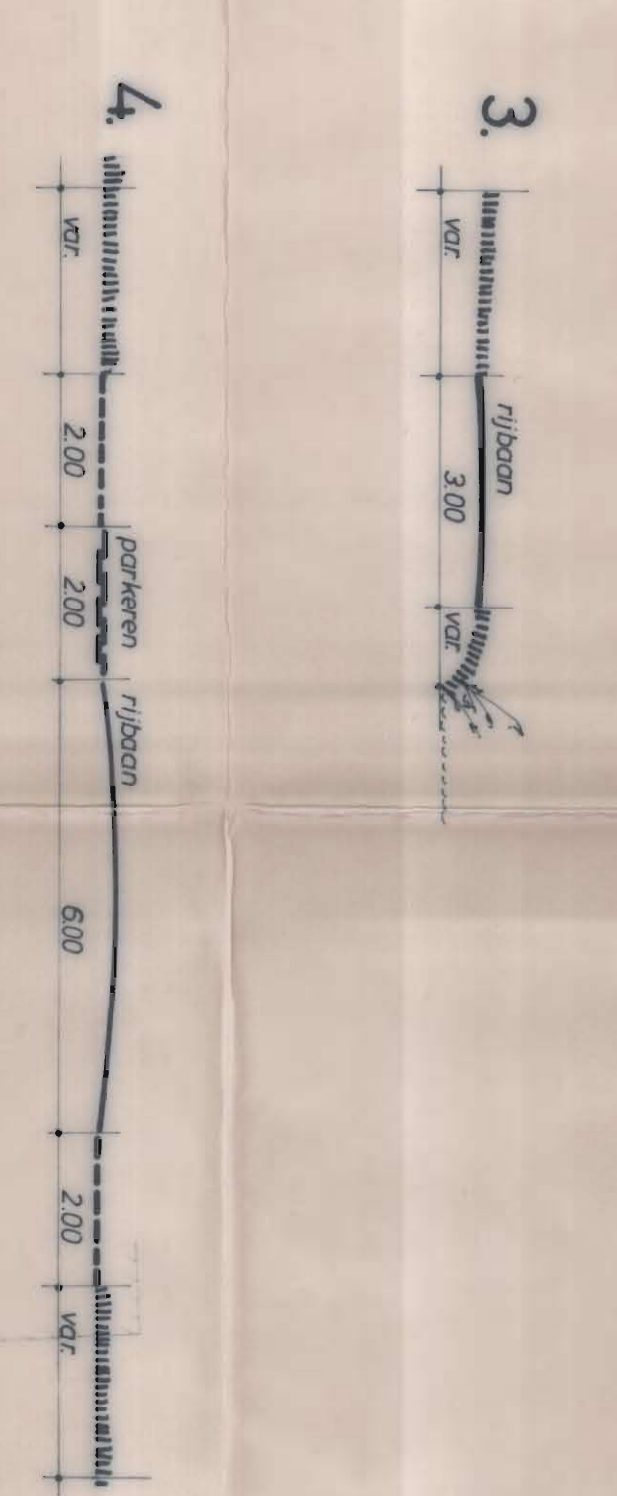
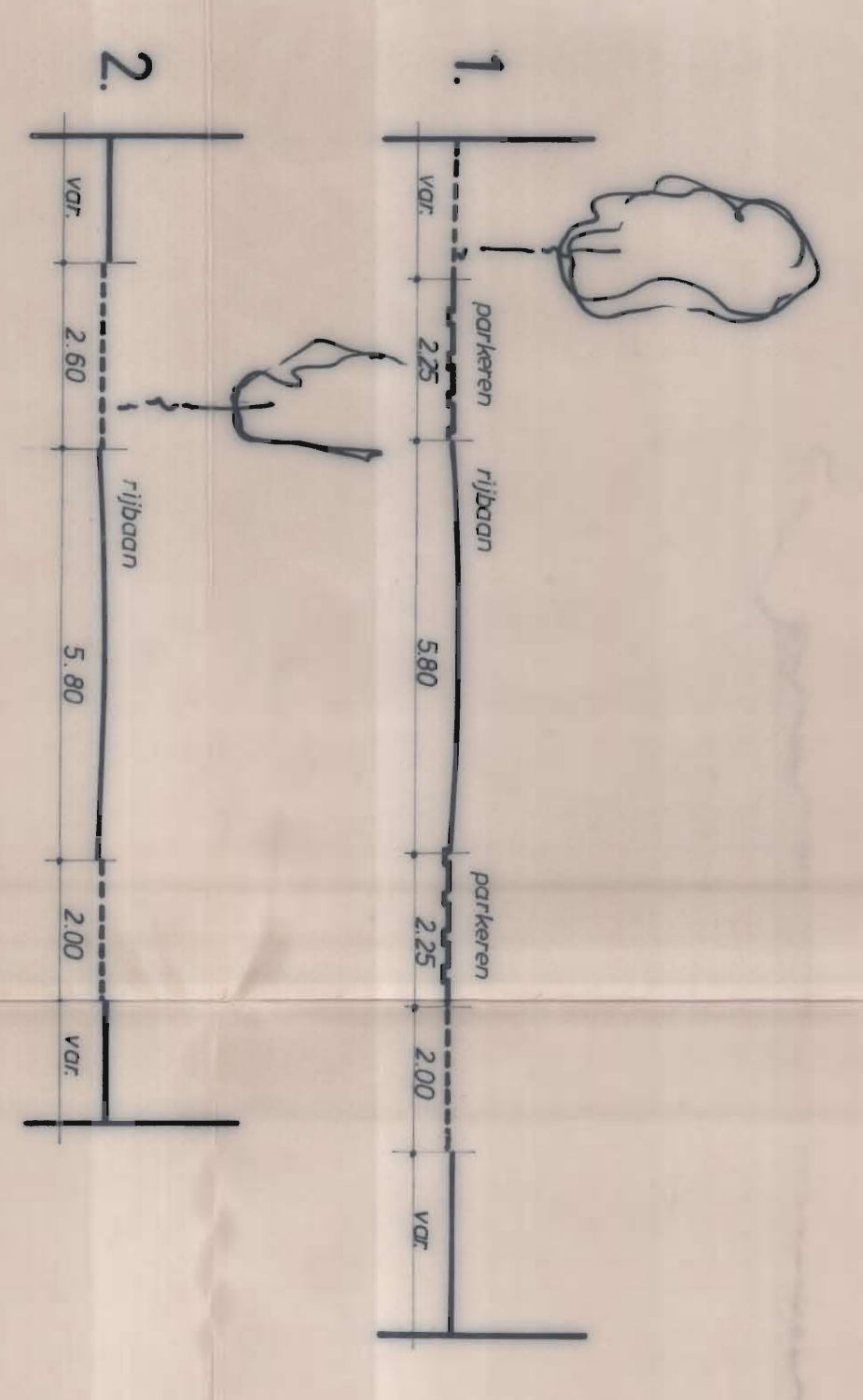
#### C. HERINRICHTINGSGEBIEDEN

De herinrichting van de omgeving Sluisdijk en het gebied achter 't Zand is afgerond. De herinrichting van het gebied achter 't Zijl wordt voor een deel in 1990, na sanering van enige woningen uitgevoerd.

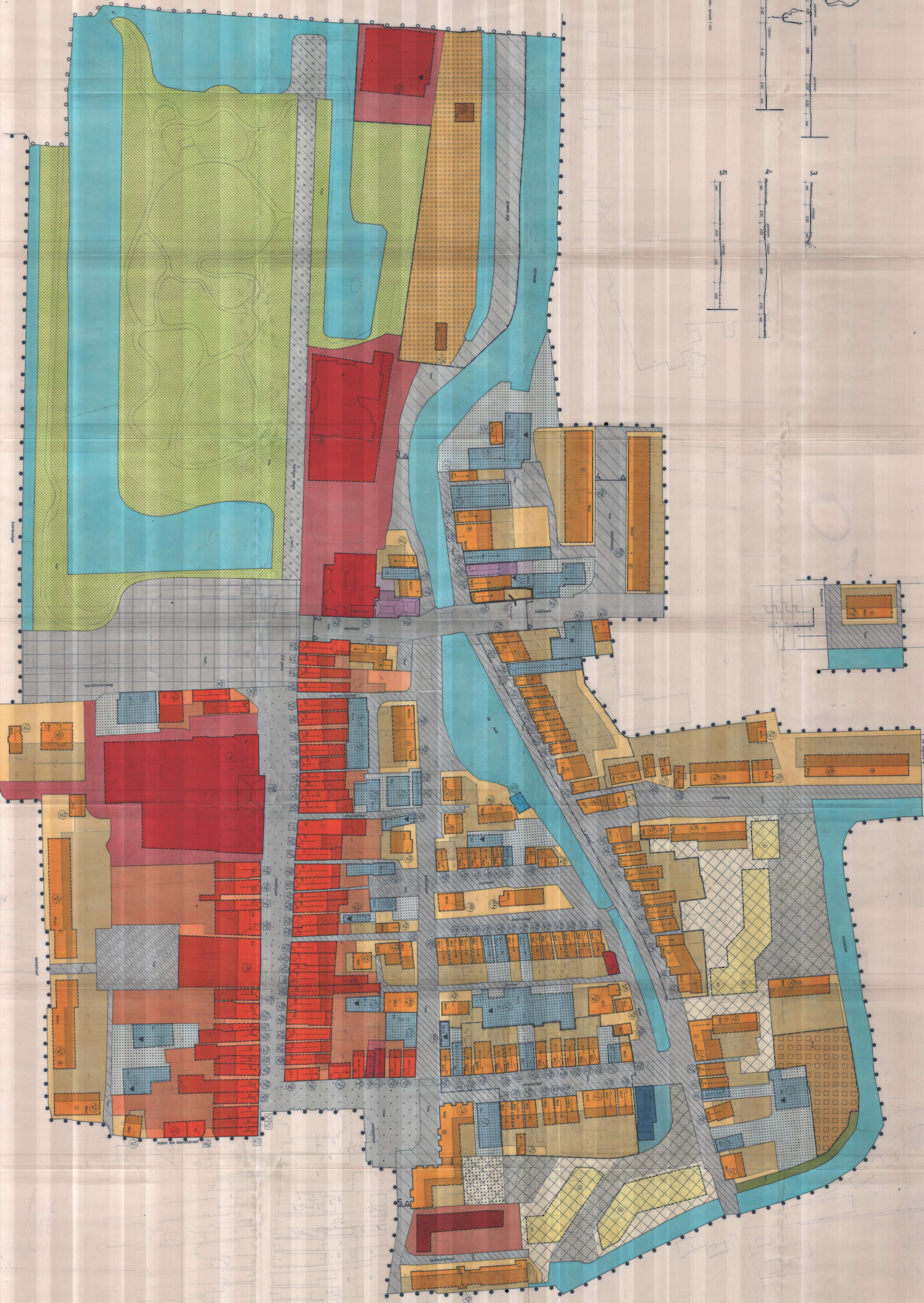








Deelplan 1: 100









| GOOTHOOGTE in m |      |       |
|-----------------|------|-------|
|                 | MIN. | MAX.  |
| a               | 0    | 3,00  |
| b               | 3,00 | 3,50  |
| c               | 3,50 | 4,00  |
| d               | 4,00 | 4,50  |
| e               | 4,50 | 5,00  |
| f               | 5,00 | 5,50  |
| g               | 5,50 | 6,00  |
| h               | 6,00 | 6,50  |
| i               | 6,50 | 7,00  |
| k               | 7,00 | 8,00  |
| l               | 8,00 | 9,00  |
| m               | 9,00 | 10,00 |

| BOUWHOOGTE in m |       |
|-----------------|-------|
|                 | MAX.  |
| A               | 3,00  |
| B               | 4,00  |
| C               | 5,00  |
| D               | 6,00  |
| E               | 7,00  |
| F               | 8,00  |
| G               | 9,00  |
| H               | 10,00 |
| J               | 11,00 |
| K               | 12,00 |
| L               | 13,00 |
| M               | 14,00 |
| N               | 15,00 |
| P               | 16,00 |
| R               | 20,00 |
| S               | 40,00 |

| DAKHELLING in graden |      |      |
|----------------------|------|------|
|                      | MIN. | MAX. |
| I                    | 0    | 50°  |
| II                   | 30°  | 45°  |
| III                  | 45°  | 70°  |

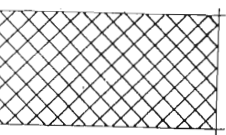


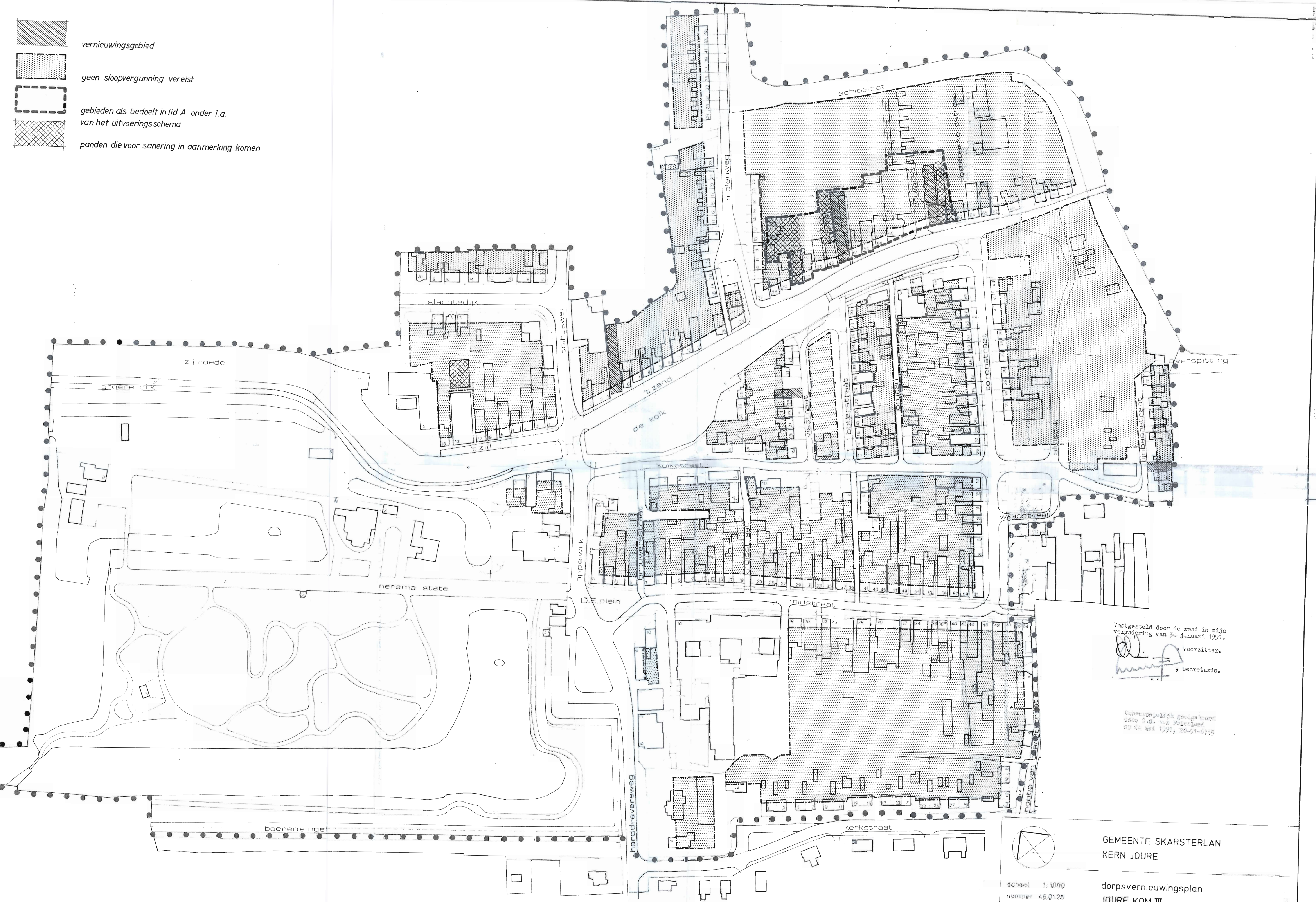
bebouingsvlak met dakvorm  
 (de dakvorm heeft alleen betrekking op de hoofdvorm, niet op  
 de bijgebouwen)  
 bebouingspercentage



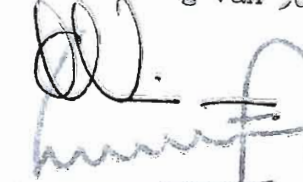
Bouwvormen  
 Kaart  
 Jouré Kom II



-  vernieuwingsgebied
-  geen sloopvergunning vereist
-  gebieden als bedoeld in lid A onder 1.a van het uitvoeringsschema
-  panden die voor sanering in aanmerking komen

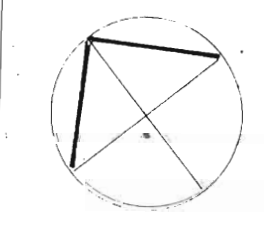


Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van 30 januari 1991.

 voorzitter.

 secretaris.

Overzamenlijk goedgekeurd  
door G.A. van Pelteland  
op 26 mei 1991, 30-21-6735



schaal 1:1000  
nummer 45.01.26  
datum 30.01.91

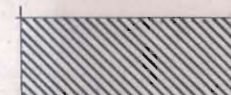
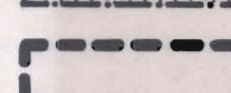
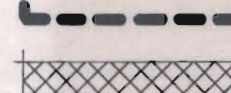
GEMEENTE SKARSTERLAN  
KERN JOURE

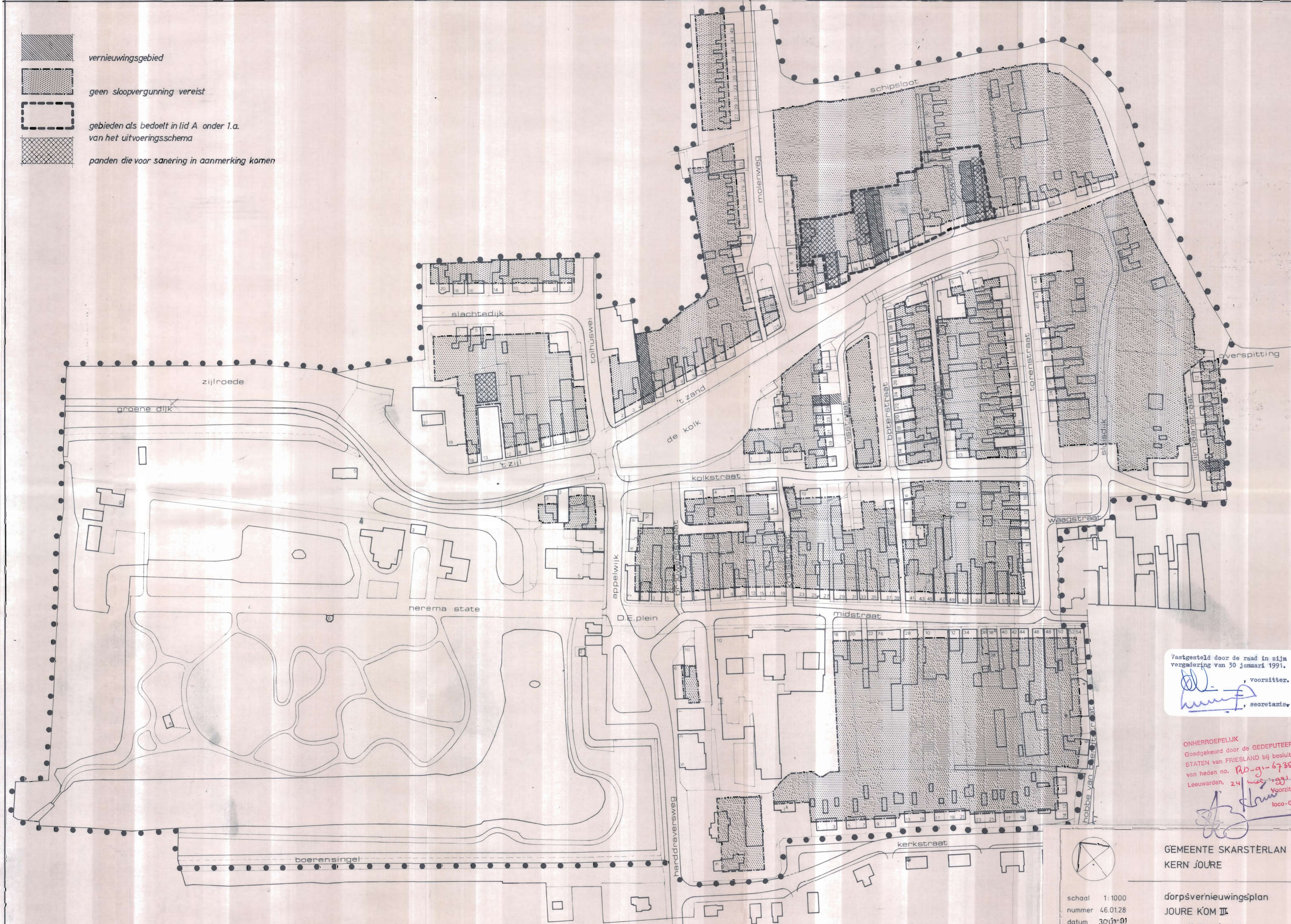
dorpsvernieuwingsplan  
JOURE KOM III  
aanwijzingskaart

Buro Bugel BV BNS  
Naarderding 68  
8917 BB Lierwouden  
Tel. 058-152515 Fax 058-159198  
Vestigingen te Lierwouden en Groningen





-  vernieuwingsgebied
-  geen sloopvergunning vereist
-  gebieden als bedoelt in lid A onder 1.a. van het uitvoeringsschema
-  panden die voor sanering in aanmerking komen

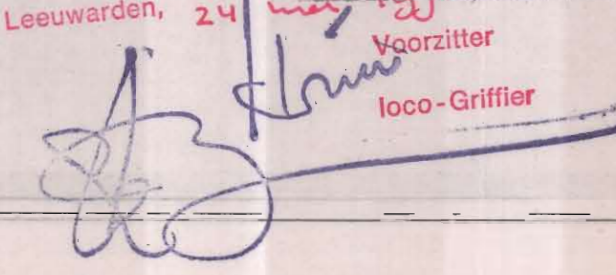


Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering van 30 januari 1991.

 , voorzitter.

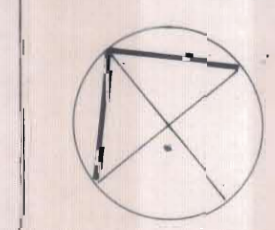
 , secretaris.

ONHERROEPELIJK  
Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE  
STATEN van FRIESLAND bij besluit  
van heden no. **RD-g-6735**  
Leeuwarden, 24 **maart** 1991

 Voorzitter  
loco-Griffier

GEMEENTE SKARSTERLAN  
KERN JOURE

dorpsvernieuwingsplan  
JOURE KOM III  
aanwijzingskaart



schaal 1:1000  
nummer 46.0128  
datum 30.01.91

Bureau B&V B&V  
Postbus 1001 88  
6017 BB Leuwarden  
Tel. 058-16235 Fax 058-16238  
Verkeersweg 2 Leuwarden en Omgeving

**BUGEL**  
BUREAU  
PLANIMETRIE, CADASTRALE  
EN VERKEER