

**GROU KOM -
BESCHERMD DORPSGEZICHT E.O.**

Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o.

Code 039950 / 30-03-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	2
1.3. Doel van het plan	4
1.4. Digitaal raadpleegbaar	4
1.5. Leeswijzer toelichting	4
2. BELEID 6	
2.1. Provinciaal beleid	6
2.2. Gemeentelijk beleid	7
3. ONDERZOEK EN UITGANGSPUNTEN	11
3.1. Historie	11
3.2. Nieuwe ontwikkelingen	12
3.3. Beschermd dorpsgezicht)	15
3.4. Uitgangspunten voor de functies	18
3.5. Verkeer en parkeren	22
3.6. Vaarwegen	24
4. RANDVOORWAARDEN WATER, MILIEU EN VEILIGHEID	26
4.1. Inleiding	26
4.2. Watertoets	26
4.3. Bodemsituatie	27
4.4. Geluidhinder wegverkeer	27
4.5. Milieuzonering	28
4.6. Externe veiligheid	29
4.7. Luchtkwaliteit	30
4.8. Archeologische toets	31
4.9. Ecologische toets	32
5. TOELICHTING OP DE PLANREGELING	34
5.1. Het bestemmingsplan algemeen	34
5.2. Wet ruimtelijke ordening	34
5.3. Afstemming op andere ruimtelijke regelingen	34
5.4. Regels	36
5.5. Toelichting op de bestemmingen	36
5.6. Aanvullende bestemmingen	40
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2. Economische uitvoerbaarheid	42
6.3. Grondexploitatie	42

7. OVERLEG EN INSPRAAK	44
7.1. Inleiding	44
7.2. Overleg	44
7.3. Inspraak	50

Bijlage 1 Gewenste ruimtelijk-functionele structuur

Bijlage 2 Beschrijving Beschermd dorpsgezicht
Grouw 1990

Bijlage 3 Beschrijving Beschermd dorpsgezicht
Oosterveld (Grouw)

Bijlage 4 Wateradvies

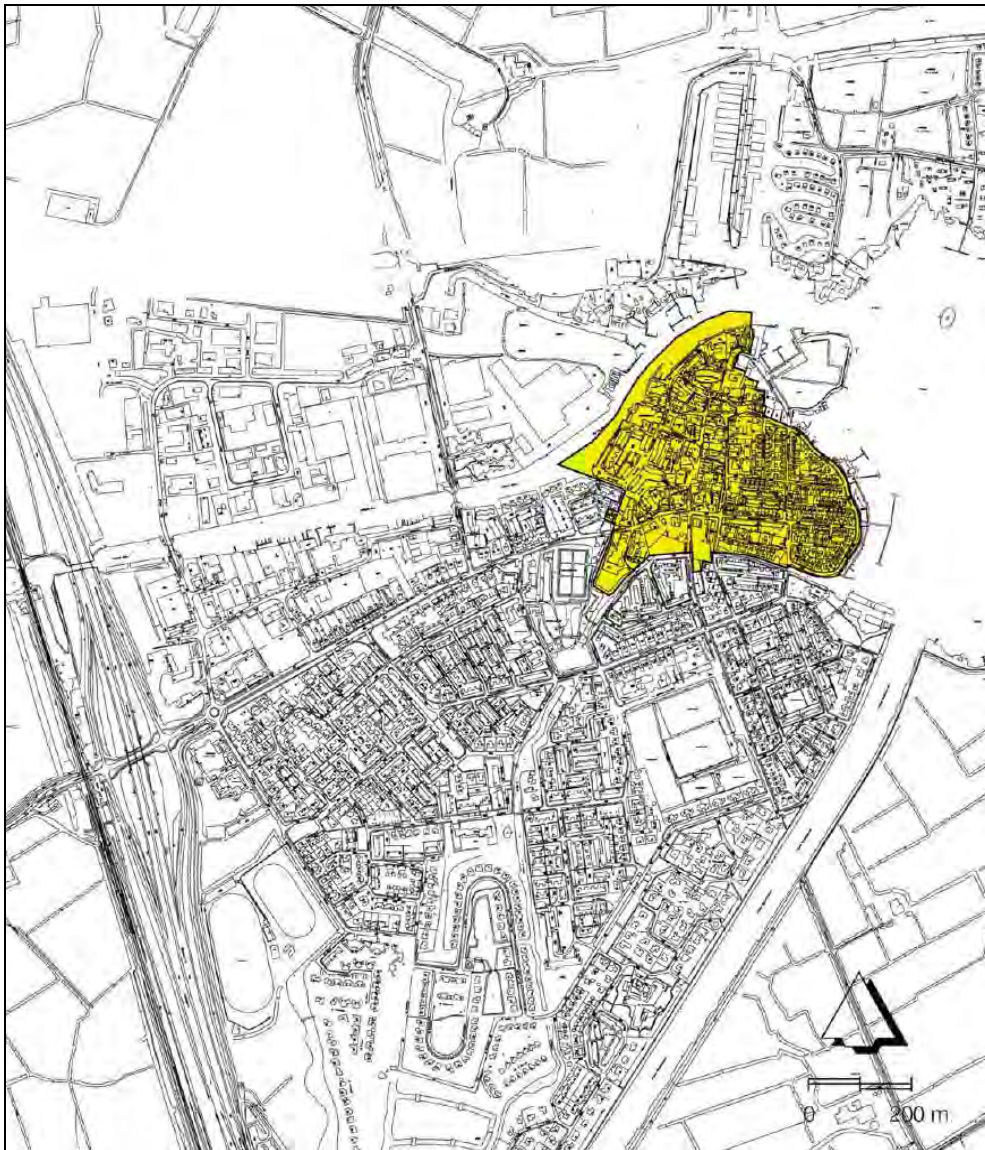
Bijlage 5 Toelichting Archeologische Verwachtingskaart
Grouw 2005

Bijlage 6 Overleg- en Inspraakreacties

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o. biedt een nieuwe planologische regeling voor het oude dorpsdeel van Grou.



Figuur 1. De ligging van het plangebied Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o.

De gemeente Boarnsterhim werkt de komende jaren aan een algehele actualisering van haar bestemmingsplannen. De oude kom van Grou is een van de gebieden die daarbij voorrang hebben gekregen (figuur 1).

Er is om meerdere redenen een goede en actuele ruimtelijke regeling nodig. In Grou zijn tal van projecten in gang gezet om de leefbaarheid en de toeristische aantrekkelijkheid te vergroten. Veel van deze projecten bevinden zich in en bij het centrum van Grou, dat met zijn vele oude panden, pleinen en stegen een aantrekkelijk beeld uitstraalt, maar ook veel plekken heeft die aan vernieuwing toe zijn. Het centrum van Grou heeft een facelift nodig. De gemeente Boarnsterhim wil de kwaliteiten van de oude dorpskom graag behouden en bij ontwikkeling versterken.

Het historische hart is sinds 1990 officieel Beschermd Dorpsgezicht Grouw, de aangrenzende buurt Oosterveld, een vroeg 20^{ste} eeuwse dorpsuitbreiding, is sinds 2007 ook beschermd dorpsgezicht. Voor beschermde dorpsgezichten geldt op grond van de Monumentenwet dat de bescherming een passende vertaling in een bestemmingsplan dient te krijgen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) is van mening dat de bestaande regeling voor het Beschermd dorpsgezicht Grouw (1990) en voor Oosterveld (Grou) onvoldoende is. Als gevolg van de status van beschermd dorpsgezicht en zeker gelet op de "beweging" die er in het gebied is, is een actueel bestemmingsplan dringend noodzakelijk.

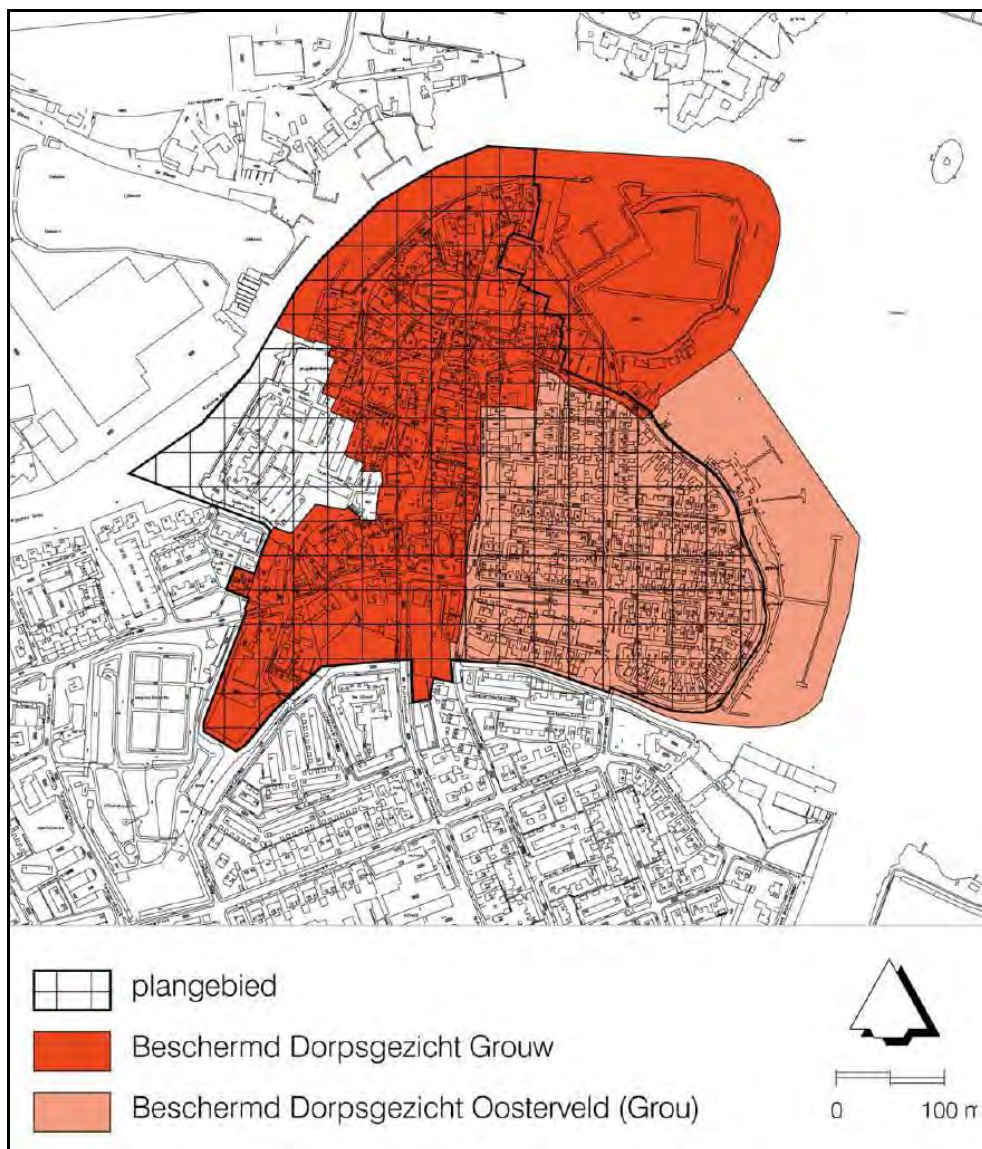
1.2. Plangebied

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een passende regeling gegeven voor het stedelijk gebied van de oude kern van Grou voor wat betreft de vaste wal. De oeverzone met havens en watersportvoorzieningen aan het Pikmar behoren niet tot dit bestemmingsplan, hoewel zij wel deel uitmaken van het beschermde dorpsgezicht.

Het voorliggende plan Grou Kom / Beschermd Dorpsgezicht e.o. omvat:

- het in 1990 wettelijk aangewezen Beschermd Dorpsgezicht Grouw, exclusief de Volmaweg en aangrenzende bebouwing, de Minne Finne en de aangrenzende waterzone in het Pikmar;
- het in 2007 wettelijk aangewezen Beschermd Dorpsgezicht Oosterveld (Grou) tot aan de Meersweg, exclusief de oeverzone (Griend) in het Pikmar;
- de woonbuurt De Baai (fase I).

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich uitsluitend op het verstedelijkte deel van de oude kom. De oeverzone van het waterfront met het buitendijkse land Minne Finne, de Hellinghaven, de vooroever met het restaurant Het Theehuis en met andere watersportvoorzieningen, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen, maar worden in het bestemmingsplan Grou opgenomen.



Figuur 2. Plangebied Grou Kom / Beschermd dorpsgezicht Grou (1990) en Oosterveld (2007)

Voor vernieuwing van het waterfront aan het Pikmar, een vervolg op de vernieuwing van het noordelijk waterfront aan de Nieuwe Kade, is een ontwikkelingsvisie voorbereid. De ontwikkeling bij dit waterfront vereist een samenhangend bestemmingsplan waarin alle maatschappelijke belangen en milieubelangen, alsook de aspecten van natuur, water, externe veiligheid en cultuurhistorie, integraal zijn afgewogen. Vanzelfsprekend zal in dit voorliggende bestemmingsplan met de gewenste samenhang tussen recreatieve ontwikkelingen op de walkant en aan het waterfront rekening gehouden worden.

1.3. Doel van het plan

Beschermd Dorpsgezicht

Ter effectivering van de aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht Grouw en het Beschermd Dorpsgezicht Oosterveld (Grouw) moet een bestemmingsplan volledig recht doen aan de beschermenswaardigheid van de in het dorpsgezicht aanwezige waarden, met uitzondering van het beschermde haven- en waterfront aan de zijde van het Pikmar.

De huidige planologische regelgeving van het voorliggende plangebied is vastgelegd in meerdere bestemmingsplannen die niet voldoen aan dit criterium en daarom moeten worden herzien. Het betreft het bestemmingsplan "Kom Grouw" van 1978 en het bestemmingsplan "Kom Grouw, plan Oosterveld" van 1989.

Daarnaast wordt een deel van het bestemmingsplan Kom Grouw - De Baai Uitwerking eerste fase (1983) herzien in het kader van de algehele actualisering.

Vernieuwing en versterking

Het bestemmingsplan heeft een formele looptijd van tien jaar. Gedurende deze termijn zal het plan worden ingezet om de kwaliteit in het centrum en omgeving te behouden en te versterken en tegelijk zoveel mogelijk de leefbaarheid en veiligheid van bewoners, passanten en recreanten te garanderen. Dit betekent dat het bestemmingsplan zich voor een groot deel richt op het actualiseren van de bestemmingen van bestaande functies en van bebouwing en dat de specifiek aangegeven waarden van het beschermd dorpsgezicht richtinggevend zijn voor nieuwbouw en vernieuwing van de openbare ruimte.

Het betekent niet dat er niets meer kan gebeuren in het gebied. Op verschillende plaatsen is sprake van plannen voor vernieuwing, zowel aan de waterkant aan de Volmaweg, als nabij de Parkstraat.

Ook zal zich in de komende jaren vanuit de samenleving de vraag naar nieuwe, nu nog onvoorziene functies in het gebied aandienen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de voorwaarden voor vernieuwing en voor de vestiging van nieuwe functies worden aangegeven.

1.4. Digitaal raadpleegbaar

Het bestemmingsplan wordt naast een analoge versie als een digitaal raadpleegbare versie in PDF-formaat uitgevoerd. Daarmee wordt voldaan aan de huidige eisen om bestemmingsplannen digitaal toegankelijk te maken voor de burger en de ambtenaar. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2010 ter inzage is gelegd, geldt het digitaal vaststellen (zoals dat per 1 januari 2010 verplicht wordt) niet voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer toelichting

Na de inleiding, waarin de aanleiding en de opgave voor het nieuwe bestemmingsplan is beschreven, komt het onderzoek ten behoeve van de uitgangspunten van het plan aan bod in hoofdstuk 2.

In dit tweede hoofdstuk worden de resultaten gegeven van het onderzoek naar de te beschermen ruimtelijke kwaliteit en naar de toelaatbaarheid van functies in het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt het relevant beleid van provincie en gemeente beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de huidige situatie en de ontwikkelingen gegeven.

In hoofdstuk 4 worden de resultaten gegeven van de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden voor een verantwoorde ruimtelijke regeling in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 wordt een toelichting en verantwoording op de gekozen regeling gegeven, zoals die is vastgelegd met de verbeelding met bijbehorende regels en wordt de afstemming van het bestemmingsplan met andere ruimtelijke wetgeving en regelingen verduidelijkt.

Hoofdstuk 6 doet verslag van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van het gevoerde Overleg en de Inpraak.

2. BELEID

2.1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet, meer dan voorheen, in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Ondanks de verweving tussen steden en platteland, wordt er nog steeds grote waarde gehecht aan het onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Grou in het Streekplan aangewezen als één van de regionale centra. Deze centra hebben een duidelijke regionale verzorgingsfunctie en vormen essentiële schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke centra. Het zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. De woonfunctie ondersteunt deze functies. Daarnaast heeft Grou nog een belangrijke toeristische betekenis.

Uitgangspunten voor het beleid zijn bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door:

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra;
- het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een wervend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is.

Tussen de regionale centra die zijn aangewezen door de provincie, bestaan aanzienlijke verschillen wat betreft aard, schaal en potenties. De gemeenten krijgen de ruimte om de regionale potenties in te zetten.

Structuurvisie en Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) inwerking getreden. Het Streekplan Fryslân 2007 krijgt de status van 'structuurvisie'.

Het streekplan past als structuurvisie binnen de nieuwe Wro. Het Streekplan heeft op zichzelf geen rechtstreeks bindende werking voor de doorwerking in gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bestemmingsplannen. Voor die doorwerking kent de nieuwe Wro een speciale 'gereedschapskist' aan instrumenten en bevoegdheden, die de huidige goedkeuring onder de 'oude' WRO vervangen. Eén van de mogelijkheden is het opstellen van een provinciale verordening om een bindende werking van de structuurvisie te garanderen. De provincie Fryslân kiest er echter voor het Streekplanbeleid in de eerste plaats te laten doorwerken in het gemeentelijk beleid via vooroverleg en vroegtijdig meedenken over gemeentelijke plan- en projectontwikkeling. Het Streekplan biedt namelijk veel ruimte voor lokaal kwalitatief maatwerk. De Friese bestuurscultuur op het gebied van de uitvoering en doorwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid wordt gekenmerkt door de begrippen vertrouwen en samenwerking. Het opnemen van het Friese Streekplanbeleid in een provinciale verordening, vindt de provincie niet passen bij de Friese bestuurscultuur. Als vooroverleg en meedenken onvoldoende resultaat opleveren, heeft de provincie in geval van bovenlokale belangen de mogelijkheid bij een gemeente een zienswijze in te dienen tegen een projectbesluit of bestemmingsplan en zelfs in het uiterste geval een reactieve aanwijzing geven. Het bestemmingsplan of projectbesluit blijft dan niet in stand. In 2010 zal een evaluatie van het Streekplan plaatsvinden, waarbij ook de doorwerking naar het lokale beleid zal worden onderzocht. Als blijkt dat de doorwerking onvoldoende effect heeft gehad, dan zal de aanpak mogelijk worden verscherpt. Dat geldt ook als de bestuursrechter in geval van beroepen, meer dan gemiddeld, uitspreekt dat de provincie gebruik had moeten maken van de zwaardere instrumenten. Binnenkort zullen Provinciale Staten nader worden geïnformeerd over de invoering en toepassing van de Wro in de provincie Fryslân.

2.2. Gemeentelijk beleid

Naast onderhavig gemeentelijk beleid worden nog relevante beleidsaspecten meegenomen in hoofdstuk 3 "Onderzoek en uitgangspunten" en hoofdstuk 5 "Toelichting op de planregeling".

Planologisch beleid 2006

Door de gemeente is een Nota van Uitgangspunten voor het planologisch beleid opgesteld (vastgesteld van 16 mei 2006). Deze nota gaat in op de bijgebouwen in de bebouwde kommen. Deze nota dient als basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de dorpen in Boarnsterhim.

Woonplan Boarnsterhim

Ten behoeve van de woningverdeling over de dorpen, heeft de gemeente in juni 2003 een Woonplan opgesteld. In dit plan is het woningcontingent verdeeld dat de gemeente van de provincie toebedeeld heeft gekregen. Daarnaast zijn de uitgangspunten voor de kwaliteit van de woningvoorraad geformuleerd. Doel van het Woonplan is het beter laten aansluiten van het woningaanbod op de woningvraag. Na vaststelling van het Woonplan is de woningmarkt sterk veranderd en is het beleid op sommige punten gewijzigd.

In juli 2004 is een geactualiseerd Woonplan vastgesteld om tevens extra woningcontingent aan te kunnen vragen. In het kader van het onderhavige conserverende bestemmingsplan wordt geen beroep gedaan op het contingent.

Structuurvisie Wonen

De structuurvisie Wonen is een actualisatie van de woonvisie van de gemeente uit 2003 en de daaropvolgende actualisatie in 2004. De structuurvisie Wonen zal in januari 2010 worden vastgesteld. Algemene doelstelling van de structuurvisie Wonen is "het blijvend zorg dragen voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor de inwoners van Boarnsterhim in een woonomgeving die afgestemd is op de behoefte en op de ruimtelijke esthetische waarden in een plezierige woonomgeving. Met betrekking tot wonen en zorg wordt de inzet van de gemeente erop gericht om ouderen te faciliteren zo lang mogelijk thuis te blijven wonen door middel van het stimuleren van aanpassingen in de bestaande woning via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. De inzet zal er daarbij niet op gericht zijn om in meerdere kernen woonzorgcentra of -zones te ontwikkelen, maar om deze huisvesting te concentreren en te optimaliseren in Akkrum en Grou.

Welstandsnota

Het doel van het welstandsbeleid van de gemeente Boarnsterhim (vastgelegd in de Welstandsnota van 19 maart 2004) is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria. Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt in gebiedsgerichte criteria, sneltoetscriteria en algemene principes. De gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaalde gebied of wijk. Sneltoetscriteria gelden voor veel voorkomende kleine lichtvergunningplichtige bouwwerken. Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denk- en motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen. Bij aanvragen voor bouwvergunningen (binnen de onderhavige bestemmingsplanregeling) zal een beoordeling plaatsvinden op basis van de gemeentelijke Welstandsnota, dan wel de aanvullende welstandsbeleidsplannen welke zijn toegevoegd aan de Welstandsnota.

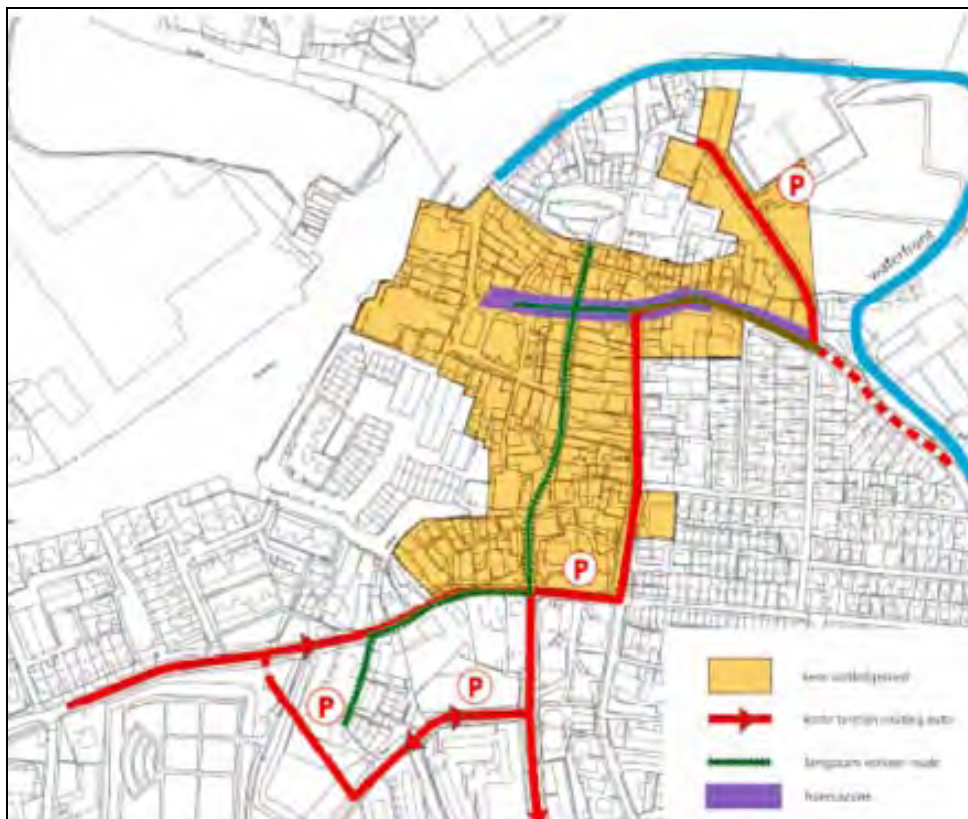
Detailhandelsstructuurvisie Grou

In samenwerking tussen de gemeente Boarnsterhim, de Business Club Grou, de Kamer van Koophandel Noord Nederland en het Hoofdbedrijf-schap Detailhandel is een visie ontwikkeld op de detailhandel in de kern Grou. Bedoeling is deze Detailhandelsstructuurvisie Grou in januari 2010 vast te stellen. Belangrijkste keuzes in de detailhandelsstructuurvisie:

- De visie kiest voor het uitbreiden van het kernwinkelgebied in de richting van de Volmaweg/Passantenhaven of Minne Finne, aansluitend op de reeds geïnitieerde particuliere ontwikkelingen.

Door deze uitbreiding wordt ruime gecreëerd voor aanvullende winkelvoorzieningen die ertoe kunnen leiden dat de toevloeiing van bezoekers uit omliggende gebieden een voor Grou normaal niveau bereikt, zonder dat dit ten kosten hoeft te gaan van de reeds aanwezige detailhandel. In vergelijkbare plaatsen is namelijk een hogere toevloeiing van bezoekers.

- De belangrijkste structurele betekenis van het uitbreiden van het kernwinkelgebied is dat er voor het eerst (of opnieuw) een functionele relatie wordt gelegd tussen het dorpshart en het Pikmar. Grou verbindt zich zo met de Friese meren in plaats dat het met de rug er naar toe gekeerd is. Grou kan zich zo optimaal ontwikkelen tot toeristisch recreatief watersportgebied.
- Het Halbertsmaplein is nu alleen aan de noordzijde bewinkeld. De oostzijde van het plein, dat nu een dode wand laat zien, leent zich voor ontwikkeling van commerciële ruimte. Gelet op de zonligging is horeca denkbaar, maar ook kleinschalige detailhandel is mogelijk.
- Op Minne Finne kan ruimte worden gecreëerd voor parkeergelegenheid, deels ten behoeve van te ontwikkelen voorzieningen, maar ook ter vervanging van parkeerplaatsen die opgeheven moeten worden om de voetgangers meer ruimte te geven en ondernemers beter in staat te stellen zich te presenteren. Dit betreft vooral De Doorbraak, het Halbertsmaplein en de Parkstraat aansluitend op de Hoofdstraat.



Figuur 3. Kaart Detailhandelsstructuurvisie Grou

Het kernwinkelgebied strekt zich uit van de Parkstraat, via de Hoofdstraat, het Halbertsmaplein, via de Doorbraak en de Meerweg richting de Hellinghaven/Volmaweg. Door het doortrekken van de omgeving van de Passantenhaven wordt het winkelgebied minder compact. Hiertegenover staat echter het ontstaan van de zo wenselijke verbinding tussen de Hoofdstraat en het Waterfront. De belangrijkste parkeergelegenheden zijn/danwel worden: de Abbemastate, het Kleine Ysbaanterein, de TPG locatie en de omgeving Volmaweg.

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

Tot 1 december 2009 heeft de structuurvisie Boarnsterhim ter visie gelegen. De Structuurvisie Boarnsterhim 2018 geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de Structuurvisie Boarnsterhim 2018 wordt met name ingezet op het behoud van de kwaliteiten van het buitengebied en versterking van de kernen binnen de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten ondersteunen en versterken. Het onderhavig plangebied is in de structuurvisie Boarnsterhim 2018 aangewezen als “zoekgebied voor recreatieve ontwikkelingen”.

Prostitutiebeleid

Gemeenten zijn sinds oktober 2000 aangewezen op eigen beleid en regulering van het prostitutiewezen binnen hun gemeentegrenzen. Op dit moment zijn er binnen de gemeente Boarnsterhim geen seksinrichtingen gevestigd. Het gemeentelijk beleid is gericht op de vestiging van ten hoogste één seksinrichting in het buitengebied. In de door de gemeente opgestelde beleidsnotitie "Prostitutiebeleid gemeente Boarnsterhim" (2000) stelt de gemeente als eis dat de seksinrichting uitsluitend gevestigd mag worden in een bestaand pand in het buitengebied. Daarnaast dient de seksinrichting op ten minste 250 meter van een woonbestemming te liggen en op ten minste 500 meter van een bebouwde kom of buurtschap. Verder moet er een goede verkeersontsluiting zijn en voldoende parkeerplaatsen. Gelet op het feit dat uitsluitend in het buitengebied een seksinrichting mag worden gevestigd, is dit aspect voor het onderhavige bestemmingsplan niet van belang.

3. ONDERZOEK EN UITGANGSPUNTEN

3.1. Historie

Tegenwoordig is Grou, de hoofdplaats van de gemeente Boarnsterhim, niet alleen een bekende watersportkern, maar ook aantrekkelijk als woondorp. Grou dankt deze aantrekkingskracht aan de centrale ligging in Fryslân, bereikbaar per spoor, over de snelweg en over het water. Als gevolg van de traditie in nijverheid en scheepsgerichte bedrijvigheid, kent Grou nu moderne bedrijventerreinen aan het water en aan de Rijksweg A32.



Figuur 4. Historische kaart ligging Grouw e.o. eind 19^{de} eeuw

In het oude gedeelte van Grou vinden we nu het centrum, waar vanouds gewoond én gewerkt werd. Begin van de 20ste eeuw is de woonbuurt Oosterveld ontwikkeld en uiteindelijk is de industrie grotendeels uit de kom verdwenen. Enige bedrijvigheid, voornamelijk aan watersport verbonden, is nu nog terug te vinden aan de randen bij het water.

De watersportkern Grou kent een belangrijke functie op het gebied van recreatie en toerisme. De “oude kom” vervult hierin een belangrijke rol vanwege de cultuurhistorische waarden.

Historisch gezien heeft Grou als handelskern aan het water en hoofdplaats van de grietenij, een regionale rol vervuld. Van oorsprong is Grou een agrarisch terpdorp in het natte gebied oostelijk van de Middelsee. De oudste delen liggen rond de Sint Piterkerk. Centraal gelegen aan meerdere belangrijke vaarverbindingen, ontwikkelde Grou zich vanaf de 15^{de} eeuw tot regionaal handels- en scheepvaartcentrum. Met de komst van weg- en spoorverbindingen eind 19^{de} eeuw, kwam hier de industriële nijverheid op. Als gevolg van de groeiende werkgelegenheid in de nijverheid, groeide de bevolking van Grou begin 20^{ste} eeuw fors.

In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw heeft het inwonertal van Grou zich verdubbeld naar zo'n 5700 inwoners. Grou ontwikkelde zich als woondorp centraal in de driehoek Leeuwarden Heerenveen Drachten. Met de snelle opkomst van de watersport groeiden in en om Grou de havens en voorzieningen voor de recreanten. Ook de watersportgebonden bedrijvigheid groeide fors.

De vanouds gevestigde industrie paste niet meer in de oude dorpskom. Voor het bedrijf Halbertsma betekende dit de verplaatsing uit de kom naar het nieuwe bedrijventerrein aan de overzijde van de Rjochte Grou. In de jaren tachtig verdween het karakteristieke beeld van de schoorsteenpijp van Halbertsma en kwam ter plekke van dit bedrijfsgebied de nieuwe woonwijk De Baai tot stand. Ook aan de noordoostzijde van de kom aan de Volmaweg werd een bedrijf (Stork) ontmanteld. De vrijgekomen locatie tegenover het groen- en havengebied Minne Finne wacht nog op nieuwe invulling. Ook nu blijft Grou in beweging. Er lopen meerdere vernieuwingsprojecten in en om het centrum, om Grou als watersportkern én als woonkern aantrekkelijker te maken.

3.2. Nieuwe ontwikkelingen

Met het programma "Grou in beweging" werkt het gemeentebestuur sinds 2002, in samenspraak met bewoners, ondernemers en belanghebbenden, aan veel projecten die de leefbaarheid ten goede moeten komen en de toeristische aantrekkelijkheid moeten vergroten.

Wat betreft de woonsituatie en leefbaarheid, wordt veel aandacht besteed aan de woonsituatie van ouderen. Voor het tot stand komen van een "woonzorg-zone" in Grou zijn inmiddels meerdere nieuwbouwplannen ontwikkeld.

Eén van deze projecten van heel andere orde is de vernieuwing van het waterfront. De eerste fase van vernieuwing aan de Nieuwe Kade, de Sunderkade en de Hellinghaven is inmiddels voltooid. De tweede fase van vernieuwing van het waterfront richt zich op de oevers van het Pikmar en is volop in beweging.

Onderdeel van "Grou in Beweging" zijn ook de plannen voor versterking van het centrum. Hiertoe is ambtelijk een Centrumvisie voorbereid.

Waterfront

De plannen voor een nieuw waterfront aan de kant van het Pikmar, hebben zowel betrekking op het gebied van de havens en buitendijkse gronden als op de bestaande bebouwde omgeving op de wal. Tussen bebouwing, Minne Finne en waterkant ligt een historische relatie. Passend in de intentie tot versterking van de recreatieve waarde aan de waterkant in combinatie met de versterking van het wonen in Grou, worden op deze locaties plannen uitgewerkt waarin zowel woningen, dienstverlening als diverse recreatieve voorzieningen mogelijk zijn.

Voor het waterfront is planvorming gaande. Derhalve zijn de plannen voor de vernieuwing van het waterfront buiten het voorliggende plan zijn gehouden en zullen deze in een apart bestemmingsplan worden opgenomen.

Woonzorg-zone

De gemeente Boarnsterhim stelt zich op het standpunt dat nu al met het woonbeleid voorgesorteerd moet worden op een komende zeer sterke vergrijzing en een grotere behoefte aan zorg en voorzieningen in de directe omgeving. De omgeving van het centrum behoort daarom tot de woonzorg-zone Grou.

Kenmerkend voor een woonzorg-zone is dat in het gebied niet de zorg domineert, maar wel levensloopbestendige woningen aanwezig zijn in een omgeving met een goed voorzieningenniveau. Integrale zorg en dienstverlening kunnen hier, indien gewenst, worden verleend vanuit een multifunctioneel centrum. De vernieuwing van de gebouwen en van de omgeving van Nij Friesmahiem wordt onder de loep genomen. De vernieuwing moet leiden tot een moderne en geschikte woonomgeving voor oudere mensen. Niet alleen plannen voor nieuwbouw van een multifunctioneel zorggebouw en van nieuwe woningen, maar ook de ontwikkeling van goede wandelmogelijkheden, maken deel uit van de "woonzorg-zone". Binnen de plannen voor dit wandelgebied worden het Wilhelminapark en de groene gebiedjes aan de zuidkant van het centrum betrokken. De wandelroute strekt zich uit in de richting van het Pikmar. Het park zelf zal grondig moeten worden opgeknapt.

De gemeente heeft voor de ontwikkeling van de woonzorg-zone Grou een convenant afgesloten met de woningstichting en de zorgverleners.

Centrumvisie Grou

Gemeentelijk is, samen met Pleatslik Belang Grou en de Businessclub, Grou een visie op het centrum opgesteld. De visie is erop gericht om de belangrijkste knelpunten op te lossen en met enkele projecten snel tot structurele verbeteringen in het dorp te komen. Het belangrijkste uitgangspunt voor de vernieuwing van het centrum is het behoud en de versterking van de historisch-ruimtelijke kwaliteit. Zeker voor de terp geldt dat de historische kwaliteit de hoogste belevingswaarde is.

Ook voor andere delen van het centrum is de historie leidraad, maar is ook al veel veranderd buiten iedere historische context. Een zekere reconstructie of herschikking van functies kan al veel verbeteren. De intentie van de centrumvisie en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur (**zie bijlage 1**), worden in het voorliggende bestemmingsplan als intentie opgenomen. Recent is de Detailhandelsstructuurvisie Grou opgesteld (zie paragraaf 2.2.), waarvan de beoogde ontwikkeling past binnen het onderhavig bestemmingsplan.

Het Halbertsmaplein

Hier geldt als opgave het plein, als historische ruimte van It Grien, te versterken. Het plein moet weer een verblijfsfunctie terugkrijgen. Eén van de maatregelen is aan de oostzijde de beslotenheid te herstellen door een nieuwe "wand" te maken met een duidelijke oriëntatie op It Grien. Mogelijk kan meer groen aan de oostkant en een horecafunctie en terrasjes op het plein het centrum aantrekkelijker maken. Gebouwen in een nieuwe wand dienen qua hoogte en massa in evenwicht te zijn met de andere wanden en te passen in de context van het beschermd dorpsgezicht.

Het spreekt voor zich dat, bij deze opgave door een herschikking van het parkeren rond het plein, een passende oplossing wordt gezocht.

De Gedempte Haven

De Gedempte Haven dient een hoogwaardiger uitstraling te krijgen. Het beeld van de Gedempte Haven, de belangrijkste toevoerweg naar het hart van het centrum, is een beeld van achterkanten. Veel panden aan de Hoofdstraat hebben hier hun garages en opslag. Aan deze achterzijde dient een gevelwand met nieuwe panden voor deze winkels en woningen een duidelijke oriëntatie op de Gedempte Haven te hebben. Om de Gedempte Haven verder op te waarderen is, aan de oostzijde op twee plaatsen een forse ingreep nodig in verstorende bebouwing. Een herinvulling met kleinschalige parkeeraccommodatie is hier in de eerste plaats gewenst. In combinatie daarmee is nieuwbouw mogelijk. De nieuwbouw dient bescheiden te blijven, om de hiërarchie met de Hoofdstraat en de pleinen in stand te houden. De overgang naar het kleinschalige Oosterveld wordt daarmee gestalte geven. Schaal en ritmiek dienen te passen in het beschermd dorpsgezicht.

Locatie Rabobank

Het water van De Baai eindigt nu op een parkeerterreintje achter de Rabobank. Vervanging van het bankgebouw en het doortrekken van het water maakt Grou weer herkenbaar. Op de locatie mag een nieuw gebouw komen met allure. De ligging aan een nieuw ingericht pleintje met het tot het plein te graven water van De Baai, rechtvaardigen een iets grotere schaal en een geprononceerde uitstraling. De maximale hoogte dient wel in verhouding tot het beschermd dorpsgezicht te blijven en de 10 meter niet te overschrijden.

Locatie postkantoor

De locatie van het postkantoor komt in aanmerking om door reconstructie het centrum van Grou een beter entree te geven.

In het grondvlak moet aangesloten worden op de Parkstraat en de achterliggende steeg. Behoud en versterking van de kleinschalige parkeeraccommodatie is hier van belang. In het profiel dient een samenhang met de nieuwbouw op locatie Halbertsmavilla en omgeving te zijn. De bebouwing dient daarom een zekere allure en hoogte van twee tot drie verdiepingen te hebben.

3.3. Beschermd dorpsgezicht ¹⁾

Het oude gedeelte van Grou kent een groot aantal karakteristieke panden en rijksmonumenten en een waardevolle ruimtelijke structuur. In het Beschermd Dorpsgezicht Grou en het Beschermd Dorpsgezicht Oosterveld (Grou) is de samenhang van deze panden met de ruimtelijke structuur waardevol. Kenmerkend voor Grou is dat de verschillende fasen van ontwikkeling van het dorp nog steeds herkenbaar zijn als verschillende gebieden. Ieder gebied heeft een kenmerkende samenhang van onder meer verkaveling, bebouwing, (voormalige) ligging aan water en hoogteverschillen. Het oudste deel is herkenbaar als het oorspronkelijke agrarische terpdorp rond de Sint Piterkerk met de Minne Finne (ooit de kerkelijke weide). De uitbreiding als regionale handels- en scheepvaartkern aan het water is te herkennen rond de Hoofdstraat en 't Grien en tot slot hebben de 19^{de} en 20^{ste} eeuwse uitbreidingen van de nijverheids- en watersportkern aan het meer een geheel eigen karakter.

Beschermd Dorpsgezicht Grou (1990).

In de loop der jaren is in het beschermde dorpsgezicht op verschillende plaatsen verstoring in de bebouwingsstructuur en ruimtelijke samenhang ontstaan. Het betreft meest panden met een afwijkende functie, zoals een winkel, bedrijf of postkantoor. Ook de rechte Volmaweg en de hoge bomerand rond Minne Finne zijn als een verstoring aan te merken in de samenhang van Minne Finne met de oude kerkterp.

Het gemeentelijk beleid heeft als doel om de cultuurhistorische, ruimtelijke en eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied te beschermen en zo mogelijk te versterken. Het bestemmingsplan is bij uitstek het instrument om deze bescherming vast te leggen.

Waardering

Het oudste gebied rondom de Sint Piterkerk (de Wijde Steeg en de Nieuwe Kade en Kerkstraat), wordt gekenmerkt door een geleidelijk gegroeide, organische, kleinschalige ruimtelijke structuur. Binnen deze structuur neemt de met bebouwing omsloten en met zware bomen beplante kerkhofruimte een belangrijke plaats in. Rondom het Romaanse kerkgebouw en kerkhof staat een verscheidenheid aan bebouwing: een gesloten bebouwingswand met top- en lijstgevels, enkele dicht opeengebouwde, eenvoudige woningen in één bouwlaag met kap, en een tweetal vrijstaande grotere panden (pastorie en kerkelijk lokaal).

¹⁾ Een volledige beschrijving van de Beschermd Dorpsgezicht Grou (1990) en het Beschermd Dorpsgezicht Oosterveld (Grou), aangewezen in 2007, is opgenomen als **bijlage 2** en **bijlage 3** bij de toelichting.

De omringende straatjes en steegjes hebben een steenachtig karakter vanwege de lage woningblokjes in een min of meer gesloten straatwand. Aan de Nieuwe Kade wordt het ruimtelijk karakter bepaald door overwegend lage woon- en bedrijfsbebouwing, een verspringende rafelige bebouwingwand, deels met de voor-, deels met de achterzijde gericht op de Nieuwe Kade. Vanouds was men met de achterzijde georiënteerd op het water van de Rjochte Grou. Later heeft men hier nieuw land (kade) in het water aangelegd en zijn de panden omgekeerd met de voorzijde naar de Nieuwe Kade.

Het volgende gebied, rondom de Hoofdstraat en het Halbertsma's Plein, kent een meer planmatige opzet en wordt gekenmerkt door een rechthoekig patroon van gesloten straat- en pleinwanden. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap georiënteerd op de straat en met de achterzijde aan oorspronkelijk (later gedempt) vaarwater. Elk pand in de bebouwingwand ontleent individualiteit aan de kleine verschillen in goot- of lijsthoogte van aan elkaar grenzende panden. De panden zijn overwegend gedekt door een schilddak.

De panden in de Hoofdstraat zijn, als gevolg van de hier geconcentreerde winkelvoorzieningen op de benedenverdieping, gewijzigd. Ondanks dit zijn de oorspronkelijke lijstgevels grotendeels nog aanwezig, met name in het noordelijk deel van de Hoofdstraat, waar de meeste voornamelijk panden met twee bouwlagen zijn gelegen. Aan de zuidkant van het beschermd dorpsgezicht bevinden zich aan weerszijden van de Parkstraat afzonderlijke kleine bebouwingsconcentraties, zoals de Westerbuurt, de Kleine Buren en Zevenhuizen. Het gaat hier om van oorsprong agrarische lintbebouwing, aangevuld met merendeels 19^{de} eeuwse woonbebouwing, bestaande uit lage (één laag met langgerichte kap), in een gesloten bebouwingwand gesitueerde panden. Uitzondering op deze regel vormen de 19^{de} en begin 20^{ste} eeuwse villa's aan de zuidzijde van de Parkstraat. De verschillende buurtjes kenmerken zich door bijzondere straatprofielen en structureel bepalende stegen. De open groene ruimten bij Zevenhuizen behoren tot het beschermd dorpsgezicht, omdat zij een waardevolle overgang vormen tussen de oude bebouwing en de nieuwere 20^{ste} eeuwse dorpsontwikkeling.

In het algemeen gelden voor de bebouwing in het Beschermd Dorpsgezicht Grouw de volgende te beschermen kenmerken:

- de gevelopeningen van de meeste panden in het beschermde dorpsgezicht zijn verticaal gericht;
- in de gesloten straatwanden wordt de individualiteit van elk pand benadrukt door onderlinge verschillen in goot- en lijsthoogte van aan elkaar grenzende panden met eenzelfde aantal bouwlagen;
- de gevels zijn opgetrokken uit rode of roodbruine baksteen. Incidenteel komt een aantal gepleisterde of geschilderde gevels voor;
- de daken hebben de vorm van een zadeldak of schilddak. De nokrichting van de woningblokjes heeft een langgerichte oriëntatie, individuele panden hebben de nokrichting dwars op de weg;

- de dakbedekking bestaat uit rode of zwarte gebakken pannen, waarbij de kapverdieping veelal is voorzien van een centraal geplaatste dakkapel. Deze dakkapellen kenmerken zich door een fraaie en veelvormige detaillering;
- op de plaatsen waar tuinen aan de openbare ruimte grenzen, zijn deze van elkaar gescheiden door middel van een laag en eenvoudig hek (ijzer of hout);
- de kleine open groene gebieden vormen een markering van het bebouwde beschermde gezicht;
- het open groen van de Minne Finne markeert de historische relatie van de oude kerkterp van Grou in het lage waterrijke gebied.

Beschermd Gezicht Oosterveld (Grou)

Het Beschermd Gezicht Oosterveld (Grou) is een uitbreiding van het Beschermd Dorpsgezicht Grou van 1990. Oosterveld is een karakteristiek voorbeeld van een dorpse uitbreidingswijk uit het begin van de 20^e eeuw. De bebouwing en de stedenbouwkundige structuur weerspiegelen de toenmalige uitgangspunten voor arbeiders- en middenstandshuisvesting. Door de groei van de industrie (Halbertsma) ontstond een toenemende vraag naar arbeidershuisvesting. Op het weiland aan het Pikmar, aan de overzijde van het water van de Grundaem (in 1928 gedempt tot Gedempte Haven), kwam de woonwijk Oosterveld tot stand. De invulling van Oosterveld is geleidelijk verlopen tussen 1900 en 1940; eerst een westelijk deel, na 1925 het deel ten oosten van de Drachtsterweg. Het oudste deel werd ingevuld met sociale woningbouw. Het latere oostelijk deel bood huisvesting aan een opkomende middenstand en kwam geheel tot stand op particulier initiatief. Er is weinig verstoring in de beeldkwaliteit van Oosterveld. Alleen ter plaatse van een oorspronkelijk hofje is een nieuwe supermarkt buiten de oorspronkelijke structuur gebouwd en als een verstorend element in het beschermd dorpsgezicht aan te merken.

Bij de te beschermen kenmerken van Oosterveld, gaat het om de volgende aspecten:

- de wijk kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid en eenheid in bebouwing, structuur, vorm en kleur;
- de woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met zadeldak. De vrijstaande huizen staan met de nokrichting loodrecht op de straat, de nokrichting van geschakelde woningen loopt parallel aan de straat;
- het oudste, westelijk deel bestaat uit gesloten bouwwanden met arbeiderswoningen. De meeste panden zijn opgetrokken uit bruine baksteen, een enkel complex uit kalkzandsteen; de daken zijn voorzien van zwarte pannen;
- in het jongere, oostelijk deel staan de particuliere woningen dicht op een; de woningen zijn merendeels opgetrokken uit rode baksteen, de daken voorzien van rode Hollandse pannen;
- de stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door het rechte stratenbeloop, met oost-westverlopende straten, met uitzondering van de Noorderdwarsstraat en de Drachtsterweg, die een noord-zuidverloop kennen;

- de ruimtelijke structuur van de wijk wordt bepaald door de plaatsing van de voorgevels in een strakke rooilijn, waarvoor kleine voortuintjes liggen die de smalle rijbaan begrenzen; trottoirs ontbreken. Het vloeiende verloop van de oevers van het Pikmeer is terug te vinden in de Meersweg en de daaraan gelegen bebouwing;
- alleen aan het noordelijk en zuidelijk deel van de Meersweg zijn de woningen op het Pikmar gericht. De Paviljoenstraat en de 1^e en 2^e Oosterveldstraat houden als het ware op bij de oever van het meer. De woningen op de hoek van deze straten en de Meerweg, zijn dan ook niet naar het meer gericht maar naar de straat;
- het uitzicht vanaf de Meerweg op het Pikmar is karakteristiek voor dit gebied;
- van belang zijn verder Het Theehuis op de oever, en de steigers in het meer; zij karakteriseren de reeds vroeg tot ontwikkeling gekomen recreatiefunctie van het meer.

3.4. Uitgangpunten voor de functies

Centrumvoorzieningen

Het centrum van Grou kent een uitgebreid aanbod aan winkels. Waaronder natuurlijk veel winkels met watersportartikelen. De kom van Grou is geliefd om even rond te struinen. In de oude kom Bevindt zich ook een groot aantal ateliers, galerieën en bijzondere winkeltjes. Het aanbod is sterk geconcentreerd. Globaal gezien Bevindt zich het winkelcentrum tussen de Sint Piterkerk, de Parkstraat, de Raadhuisstraat en de Gedempte Haven.

Aan de Hoofdstraat en rond het Halbertsmaplein is een vrijwel gesloten wand van winkels en vergelijkbare functies te vinden. In de straten daarachter zijn hier en daar winkels en voorzieningen, meer verspreid tussen de woningen.

Het gaat daar om meer doelgerichte winkels, onder andere om een groot-schalige watersportwinkel (aan de Nieuwe Kade), een meubelwinkel, een slagerij en een supermarkt.

In en om het centrum bevinden zich behalve winkels ook verschillende zakelijke en persoonlijke dienstverlenende bedrijven, onder andere twee banken, een postkantoor, een tweetal makelaars, een verzekeringskantoor en het regiokantoor van een huis-aan-huis-blad. Het betreft publieksgerichte functies, veelal met een balie- en bezoekfunctie, die ondersteunend zijn voor het verzorgingsniveau van het centrum.

Als watersportcentrum beschikt Grou over een zeer ruim aanbod en oppervlak aan detailhandel, terwijl het dagelijks verzorgingsgebied vrij klein is. De oorzaak hiervan is dat de winkels georiënteerd zijn op zowel de bewoners van Grou en directe omgeving als op het toerisme en de watersport. 's Zomers is het er druk, 's winters is er sprake van "overbewinkeling". Grou wordt steeds meer een centrum om "te winkelen" dan om boodschappen te doen.

Vooral de dagelijkse winkels in het centrum staan onder druk. Zoals overal spelen hier tendensen van schaalvergroting en modernisering. Grootschalige winkels zoeken een goed bereikbare en ruim bemeten locatie. Er vindt een scheiding plaats in het doelgericht boodschappen doen en het recreatief winkelen. Dit speelt ook op het niveau van een klein centrum als Grou. Een bouwmarkt, een supermarkt en een slijter zijn verplaatst naar de Stationsweg. In het centrum is nu nog één supermarkt over. De aanwezigheid van een supermarkt dicht bij het havenfront is trouwens voor de afmerende watersporters van groot belang.

Mede naar aanleiding van deze ontwikkelingen, heeft het gemeentebestuur de *Detailhandelsstructuurvisie Grou* opgesteld (2002). Deze detailhandelsvisie geeft aan wat de beste kansen zijn voor het behoud van een recreatief centrum in de dorpskom. Het advies luidt om het aanbod zo compact gesitueerd en gespecialiseerd mogelijk te houden. Een gevarieerd winkelaanbod, waaronder een supermarkt, voorzieningen als postkantoor en bank, moeten letterlijk en figuurlijk tegen elkaar aanleunen in het centrum. De gemeente Boarnsterhim heeft eind 2009 een nieuwe Detailhandelstructuurvisie Grou opgesteld. Voor de hoofdlijnen hiervan wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.2.

- Uitgangspunten centrumgebied -

In het centrumgebied ligt het primaat bij het behoud van een recreatief winkelcentrum met tegelijk ook een passend dagelijks voorzieningenniveau. Daartoe wordt in het bestemmingsplan ingezet op een aaneengesloten centrubestemming langs Halbertsmaplein, Doorbraak, Raadhuisstraat, Hoofdstraat en Parkstraat.

Mede om het recreatieve winkelkarakter te behouden, maar ook door de kleinschalige historische structuur van de bebouwing en de aanverwante parkeerproblematiek, worden grootschalige winkels in volumineuze goederen uit het centrum geweerd. Wel is uitbreiding van de bestaande winkels langs deze centrumstraten mogelijk achter de veelal karakteristieke oorspronkelijke panden.

Buiten het centrumhart geldt voor winkels en ondersteunende voorzieningen een restrictief beleid als ondersteuning van het centrumgebied. De meer verspreide commerciële en publieke functies aan de randen buiten dit centrumhart, worden daarom apart bestemd met een gemengde bestemming. In dit gebied rond het centrum zijn in de oude bebouwing, naast de overheersende woonfunctie, diverse voorzieningen, bedrijven en winkels gevestigd. Uitbreiding van de detailhandel is hier alleen mogelijk als het om bestaande winkels gaat, of om speciaalzaken (bijvoorbeeld watersportgebonden) voor een doelgericht publiek, die niet in het eigenlijke kernwinkelgebied een plek kunnen vinden.

Horeca

Grou is een bekend uitgaanscentrum in de regio en vooral ook in trek bij de recreanten en watersporters uit Grou en omgeving.

In de oude dorpskom van Grou is sprake van een ruim en divers aanbod aan horecavestigingen. De horeca omvat een aantal bars en cafés, al dan niet gecombineerd met een eetcafé, meerdere restaurants en snackbars. Er is sprake van een concentratie van horeca rond het Halbertsmaplein, de Wijde Steeg en de Doorbraak.

Aantrekkelijke horeca kan de aantrekkelijkheid voor toerist en watersporter vergroten. Behoud van de huidige horeca en versterking in kwaliteit afwisseling en sfeer zijn dan nodig. Denk daarbij niet alleen aan de drijvende terrassen, maar ook aan zomer- en winterterrassen op het Halbertsmaplein.

Wat betreft het horeca-aanbod heeft het gemeentebestuur in de Nota Horecabeleid van december 2000 besloten om in "gemengde gebieden" als in de dorpskom van Grou, zeer terughoudend om te gaan met uitbreiding van de horeca, omdat in de buurt van de horeca ook wordt gewoond. Daarom wordt uitbreiding van horecabedrijven buiten de bestemmingsgrenzen alléén toegestaan voor hotels, restaurants en eethuisjes, mits de uitbreiding niet ten koste gaat van het woon- en leefmilieu. Andere horeca, zoals bars, cafés, discotheken en cafetaria's, mogen niet uitbreiden en nieuwe vestigingen zijn niet toegestaan.

- *Uitgangspunten horeca* -

Met name met het oog op de verschillen in hinder voor het woonmilieu, wordt de horeca apart bestemd in zes categorieën: cafetaria, café-/bar, restaurant, discotheek, pension en hotel of hotel-/restaurant. Uitbreiding is alleen mogelijk voor hotels, hotel-/restaurants, pensions en restaurants, mits de toevoeging niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Winkelhoreca, zoals een koffiepunt bij de bakker, behoort complementair onder detailhandel.

Voorzieningen voor de recreanten

Grou is een bekend centrum voor de watersporters. Jaarlijks komen er alleen al aan de gemeentesteigers zo'n 35.000 passanten. Daarnaast overnachten in de havens zo'n 12.000 betalende passanten. De watersportevenementen op het Pikmar trekken veel bezoekers. Maar ook de rondvaartboten tellen jaarlijks circa 60.000 gasten. Naast de horeca en de winkels, zijn er echter maar weinig voorzieningen voor de recreanten en toeristen in de kom van Grou.

Het waterfront van Grou is daarom door de gemeente als een speerpunt van ontwikkeling aangemerkt. Behalve de voorzieningen aan de kaden en de steigers, maken ook het uiterlijk en de functies van de aangrenzende gebouwen deel uit van een aantrekkelijk waterfront. De afgelopen jaren zijn de Nieuwe Kade en de Suderkade en de oevers van de Rjochte Grou opgeknapt en is de nieuwe Hellinghaven aangelegd. Verder heeft nieuwbouw van woningen ter plaatse van een bedrijfsgebouw aan de Nieuwe Kade plaatsgevonden.

Aan de kade langs de Rjochte Grou en de passantenhaven Hellinghaven bevinden zich ruime aanlegmogelijkheden voor de watertoerist.

Voor de passanten zijn er verder weinig voorzieningen, alleen een klein havenkantoor. In de dorpskom naast de kerk en bij Het Theehuis staan twee kleine toiletgebouwen voor de passanten. Er zijn plannen om in het kader van de versterking van de watersportfunctie de sanitaire voorzieningen voor de passanten te vernieuwen. Ook zijn er plannen voor de bouw van een slechtweervoorziening voor de recreanten.

De meeste verblijfsrecreanten bij Grou overnachten in de omgeving, zoals op camping Yn 'e Lijte. In de kom zelf zijn enkele toeristische "bedden", namelijk Hotel Oostergoo en een hostel-/zeilschool van Stayokay (Oer 't Hout). Aan de oever van het Pikmar - buiten het plangebied - zijn twee recreatief bewoonde woonschepen gelegen. Een derde woonschip hier wordt permanent bewoond. De permanent bewoonde ligplaats van de woonschepen is vastgelegd in de Ligplaatsenverordening Boarnsterhim. Aan de oevers van de Rjochte Grou in het plangebied zijn volgens deze gemeentelijke Woonschepenverordening geen ligplaatsen voor woonschepen toegestaan.

De beleidsintentie van de gemeente is om de ondersteunende recreatieve voorzieningen voor de watergerichte toerist te versterken. Hiertoe wordt het tweede deel van het Waterfront, langs de meerkant, voorbereid. Nieuwe recreatieve voorzieningen op de wal moeten in samenhang met de plannen voor dit deel van het waterfront worden ontwikkeld. Te denken valt in eerste instantie aan een multifunctionele slechtweervoorziening, diverse bedrijven in persoonlijke en nautische dienstverlening en een nieuwe sanitairaccommodatie voor de waterpassanten. Uitbreiding van de hotelfunctie zal een versterking van Grou betekenen en moet in het bestemmingsplan mogelijk zijn onder voorwaarde dat de woonfunctie er geen hinder van ondervindt. De aanwezigheid van tweede woningen in de dorpskom, ofwel recreatieve bewoning van voor permanente bewoning bedoelde woningen, wordt door de gemeente geweerd omwille van de leefbaarheid in de kom.

Wonen

De directe omgeving van het centrum van Grou is een geliefde plek om te wonen. Niet alleen het karakter van de woningen en woonomgeving, ook de nabijheid van alle voorzieningen en de gezelligheid van het centrum en van de watersport spreekt de bewoners aan. Er zijn dan ook diverse plannen en initiatieven voor nieuwbouw van woningen. De woonbuurten zullen aantrekkelijk moeten blijven om er te wonen en beschermd moeten worden tegen overlast. De gemeente Boarnsterhim stelt zich op het standpunt dat nu al met het woonbeleid voorgesorteerd moet worden op een komende zeer sterke vergrijzing en een grotere behoefte aan zorg en voorzieningen in de directe omgeving. De omgeving van het centrum behoort daarom tot de woonzorg-zone Grou. Kenmerkend voor een woonzorg-zone is dat in het gebied niet de zorg domineert, maar wel levensloopbestendige woningen aanwezig zijn in een omgeving met een goed voorzieningenniveau. Nij Friesmahiem speelt hier een belangrijke rol in. De gemeente heeft voor de ontwikkeling van de woonzorg-zone Grou een convenant afgesloten met de woningbouwvereniging en de zorgverleners.

In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt is de locatie "Halbersmavilla" in het kader van de woonzorg-zone ontwikkeld.

- Uitgangspunt wonen -

Een goed woonmilieu in de oude kom zal de aantrekkelijkheid van Grou als geheel om er te wonen, vergroten. Zowel in de randen rond het centrum (de gemengde gebieden) als in de woonbuurten bij het centrum (Oosterveld en De Baai), staat het behoud van de woonfunctie voorop. Uitgangspunt is in de oude kom van Grou zoveel mogelijk de leefbaarheid te behouden en waar mogelijk de woonfunctie uit te breiden.

In het eigenlijke centrum is de woonfunctie - zelfstandig of bij een winkel of bedrijf - ondergeschikt aan de belangen van het centrum. De bestaande woonfunctie, in het centrumgebied in zelfstandige woningen of bovenwoningen, kan eventueel ingewisseld worden voor een centrumfunctie.

Maatschappelijke voorzieningen

De meeste maatschappelijke voorzieningen voor de bewoners van Grou, zoals scholen, kerken, of een gezondheidscentrum, bevinden zich buiten het centrum. In het plangebied is als enige maatschappelijke voorziening een tweetal kerken aanwezig.

Bij de Nederlandse Hervormde kerk (Sint Piterkerk) is tevens een begraafplaats aanwezig. Tegenover deze kerk bevindt zich een pastorie en catechisatiegebouw.

Voor veel maatschappelijke functies dreigt, door andere wensen vanuit de samenleving, functieverlies.

Met name kerken worden tegenwoordig ook veel voor andere openbare functies gebruikt of komen zelfs leeg te staan. In dat geval is een nieuwe passende functie niet altijd te vinden.

- Uitgangspunt maatschappelijke voorzieningen -

In dit bestemmingsplan zal de Sint Piterkerk met de begraafplaats een eigen passende bestemming krijgen.

3.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

De bereikbaarheid van het centrum van Grou is vaak een probleem. Door de locatie aan het water, kan autoverkeer alleen via de Stationsweg het centrum in en uit. De Gedempte Haven is de enige toegang naar het centrum en naar het waterfront. De wegenstructuur in het plangebied wordt bovendien gekenmerkt door kleinschaligheid. De straten zijn overwegend smal en niet berekend op veel verkeer en op het toenemend autobezit van de bewoners. Door de kleinschaligheid en de aanwezigheid van woon- en centrumfuncties, is het gehele verkeersgebied van de kom van Grou in feite alleen geschikt voor een gelijkwaardig optrekken van langzaam verkeer en autoverkeer. Veel smalle straten en stegen zijn bovendien alleen geschikt voor langzaam verkeer.

Voor het hele gebied van de kom geldt officieel een 30-km-regime. De raad heeft op 12 oktober 2005 besloten om ook voor Grou een 30-km-regime in te stellen als onderdeel van de Beleidsvisie Verkeer en Vervoer.

- Uitgangspunt verkeer en vervoer -

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een duurzaam veilige inrichting van alle verkeersruimten van het plangebied als verblijfsgebied. Ook doorlopende stegen en smalle straten zullen hun openbare karakter behouden ten behoeve van de toegankelijkheid voor vele wandelaars en fietsers.

Parkeren

In en om het centrum zijn op diverse plekken parkeerplaatsen aanwezig voor de bezoekers van winkels en horecagelegenheden. Voor dit kortparkeren is het regime van de "blauwe zone" ingesteld. In de beleving van de mensen is er vaak een tekort. De parkeersituatie in de oude kom van Grou kent echter met name wat betreft de mogelijkheden voor langparkeren problemen. Met name door werknemers en bewoners. Een ander probleem is dat er tijdens evenementen een groot tekort aan parkeerruimte is. Gemeentelijk wordt naar oplossingen gezocht, zowel binnen als buiten de oude dorpskom. In ieder geval moeten parkeerplaatsen dichtbij winkels zo veel mogelijk beschikbaar zijn voor de mensen die boodschappen doen. Voor bewoners en ondernemers en personeel wordt aan een vergunningstelsel gedacht. Ondernemers en hun personeel zullen zo veel mogelijk buiten het eigenlijke centrum moeten parkeren. De oplossing voor parkeren bij evenementen zal buiten het gebied worden gezocht. Gedacht wordt onder meer aan het inzetten van een watertaxi tussen langparkeerterreinen en het centrum.

Aanvulling voor kort parkeren in het centrum is een constant punt van aandacht. Het voorstel in de visie 2005 is om het parkeren in het centrum op te splitsen in behoefte en parkeerduur. Onderstaand worden de volgende oplossingen uit de Visie 2005 geciteerd:

- pleintje Rabobank: zeer kort parkeren (0,5 uur), voor een korte boodschap en inladen;
- uitgebreid Halbertsmaplein e.o. en Gedempte Haven Oost: 2 nieuwe terreinen en omgeving postkantoor voor kort parkeren (1,5 uur), voor boodschappen doen;
- locatie ten zuiden van Parkstraat en ijsbaanterreintje: 's zomers, voor lang parkeren (4 uur), voor recreatief winkelen en horecabezoek;
- Nieuwe Kade en overzijde Rjochte Grou: zeer lang (24 uur) voor een bezoek van een hele dag.

- Uitgangspunt parkeren -

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de openbare parkeerruimten in het gebied behouden blijven; de openbare plaatsen zijn bedoeld voor centumparkeren of voor bewoners. Er vindt een parkeerregulering plaats ten behoeve van het winkelen.

Bij nieuwe ontwikkelingen (onder andere wonen, dienstverlening, recreantenvoorziening) zal voorzien moeten worden in de opgeroepen parkeerbehoefte. Uiteindelijke invulling van het parkeerregime vindt plaats na het vaststellen door de raad van de nieuwe Detailhandelsvisie.

3.6. Vaarwegen

Langs Grou lopen twee belangrijke vaarwegen. Het Prinses Margrietkanaal is een zeer belangrijke vaarweg voor de beroepsvaart, de Rjochte Grou voor de recreatievaart. In het nieuwe Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, dat in mei 2005 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, wordt het belang van beide vaarwegen aangegeven en de gewenste inrichting. Tegenover het plangebied door het Pikmar loopt de vaargeul van het Prinses Margrietkanaal. Het kanaal is als landelijke hoofdvaarweg bedoeld voor zware beroepsvaart van CEMT-klasse Va en tweebaksduwvaart. De provincie is vaarwegbeheerder. Langs het kanaal geldt de provinciale Vaarwegenverordening.

In de *Vaarwegenverordening Fryslân* zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het bouwen en uitvoeren van werken langs provinciale vaarwegen. Hiertoe zijn zones vastgesteld langs de vaarwegen, waarbinnen de belangen van de scheepvaart in principe vóór die van andere functies gaan. Langs het Prinses Margrietkanaal, vaarwegklasse IV/V, geldt een beheerszone van 30 meter, met een bebouwingsvrije zone van 30 meter in het buitengebied en van 20 meter in stedelijk gebied of industriegebied. Het is verboden om binnen de beheerszone, gemeten vanaf de waterlijn op zomerpeil, een werk te maken of aan te leggen of te veranderen (ook steigers). Ontheffing hiervan is onder voorwaarden mogelijk. Het plangebied valt niet binnen de zone van het Prinses Margrietkanaal, gelet op de afstand van de vaargeul tot de plangrens (Meersweg en Volmaweg).

De Rjochte Grou maakt deel uit van het provinciale recreatieve vaarwennet. De vaarweg is een belangrijke verbinding tussen de Friese meren en van belang voor de bereikbaarheid van een groot aantal ligplaatsen. De Rjochte Grou is geclassificeerd in de klasse Cm, bedoeld voor grote motorboten. Het beheer van de bruggen en sluizen in de Rjochte Grou valt onder de gemeente Boarnsterhim. De Rjochte Grou wordt niet meer als vaarweg voor beroepsscheepvaart aangemerkt.

Brug hoogte	Brugbreedte nieuwe kunstwerken	Minimum brugbreedte	Toegelaten diepgang	Vaarwegprofiel normaal 5000 - 30.000	Vaarwegprofiel intensief 30 - 50.000
> 3 m of BB	> 7.00 m	4.75 m	1.50 m	23 m	28-33 m

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2005: Inrichting recreatievaarweg klasse Cm

Het gewenste profiel, dat wil zeggen de vrije doorvaartbreedte van het water, hangt af van de drukte. Bij een normaal bevaren vaarweg hoort een vaarwegprofiel van 23 meter.

Indien de vaarweg intensief bevaren wordt, dat wil zeggen met tussen de 30.000 en 50.000 vaarbewegingen per jaar, wordt een vaarwegprofiel van tussen de 28-33 meter geadviseerd ²⁾. Gelet op het stimulerende beleid van de gemeente en de provincie voor Grou als watersportkern, zal het de komende jaren drukker worden op de Rjochte Grou.

- *Uitgangspunt vaarwegen* -

De Rjochte Grou is een recreatievaarweg van klasse Cm volgens het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2005 en de inrichting vindt plaats volgens bijbehorende eisen ten aanzien van doorvaart en diepgang voor een intensief bevaren vaarverbinding. De eisen ten aanzien van de inrichting worden in het bestemmingsplan opgenomen. Door gevestigde belangen wordt van een vaarwegprofiel van minimaal 25 meter uitgegaan.

²⁾ Richtlijnen vaarwegen, 2^e druk, september 1999; CVB.

4. RANDVOORWAARDEN WATER, MILIEU EN VEILIGHEID

4.1. Inleiding

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Bij een verantwoord bestemmingsplan dient de gemeente de aspecten te onderzoeken die van invloed kunnen zijn op de toelaatbaarheid van bestemmingen. Ook het herbestemmen van bestaande functies en bebouwingmogelijkheden moet verantwoord zijn. Vooraf zal daarom onderzocht moeten worden of de bestemmingen “haalbaar” zijn. Vanuit een aantal aspecten kunnen randvoorwaarden en belemmeringen naar voor komen. Deze aspecten hebben met name betrekking op water, bodem, geluidhinder, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit als ook ecologie en archeologie.

4.2. Watertoets

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke inrichting, wordt van gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen een sterkere betrokkenheid met water verwacht. De watertoets is een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

De watertoets is een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^{ste} eeuw, een gezamenlijk document van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen (2001). Hierbij is afgesproken dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap moet plaatsvinden en dat ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. Deze vereisten zijn wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Wetterskip Fryslân heeft het gewenste waterbeheer vastgelegd in haar Integraal Waterbeheersplan (IWBP).

Grou was een waterdorp. De oude dorpskom van Grou is een laag gelegen gebied. Vroeger werd het gebied doorsneden door meerdere grote vaarten en waren er heel veel kleine opvaarten langs de huizen, bedrijven en scheepshellingen. Het meeste water is in de afgelopen eeuw gedempt, zoals De Baai en de Gedempte Haven. In de plannen voor de verbetering van het centrum en de omgeving, zijn er stemmen om meer water terug te brengen in de kom, zoals De Baai doortrekken langs de Rabobank. Zo wordt een bergingsmogelijkheid voor een duurzaam waterbeheer bij nieuwbouw geschapen en tegelijk de omgeving aantrekkelijker gemaakt. Het doortrekken van het water van de Grundaem naar het Nij Dijk is één van deze plannen, die deel uitmaakt van de vernieuwing van het zuidelijk deel van het centrum rond de woonzorg-zone. Binnen het centrum zelf is er een optie om het water van De Baai weer meer terug te brengen in het zicht van het centrumgebeuren.

Wel ligt de oude kom van Grou aan meerdere zijden aan buitenwater. Het plangebied grenst aan het Pikmar, de Rjochte Grou en de Grundaem.

Deze wateren behoren allen tot het watersysteem van de Friese Boezem. De boezemwateren zijn verantwoordelijk voor de afvoer van overtollig water, dan wel voor de watervoorziening in droge perioden. De waterbeheerder, Wetterskip Fryslân, is verantwoordelijk voor de kaden en dijken langs de boezemwateren. Hier geldt ook de regeling van de Keur van het waterschap.

Het bestemmingsplan beoogt geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het plangebied. Er is hier geen mogelijkheid om meer oppervlaktewater aan te leggen.

De gemeente tracht in het algemeen zoveel mogelijk het systeem van vooraf scheiden van waterstromen toe te passen. In het kader van het realiseren van het Waterplan, hebben de gemeente Boarnsterhim en Wetterskip Fryslân samen in 2005 een Strategische Regenwaterstructuurvisie Grou laten opstellen. In deze Regenwaterstructuurvisie is aangegeven hoe de regenwaterafvoer in Grou er in 2015 uit zal zien. De regenwaterafvoer is zódanig ontworpen dat de realisatie ervan zoveel mogelijk kan worden gecombineerd met geplande herinrichtingen en rioolvervangingen.

*Voor de opstelling van het bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o. is in augustus 2004 Wetterskip Fryslân (District Zuidwest) om een wateradvies gevraagd. Na overleg heeft het district een werkdocument van het bestemmingsplan ontvangen. Het Wateradvies is opgenomen in **bijlage 4**.*

4.3. Bodemsituatie

In een historisch, sinds lange tijd bewoonde kern als Grou, waar allerlei nijverheid en bedrijvigheid is geweest, is te verwachten dat er een historische verontreiniging van de bodem en mogelijk ook van het grondwater aanwezig is. Bij nieuwe ontwikkelingen zal de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en zal een "schone-grond-verklaring" moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden voor de gewenste doeleinden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie.

4.4. Geluidhinder wegverkeer

De kom van Grou ligt als het ware aan een doodlopende weg. Hier komt alleen bestemmingsverkeer van bewoners en bezoekers voor het centrum of het waterfront. De straten zijn niet ingericht op snel rijden. De verkeersdrukke vertoont een wisselend beeld met de seizoenen. De raad heeft op 12 oktober 2005 besloten om voor de bebouwde kom van Grou, net als voor de overige kernen, een 30-km-regime in te stellen als onderdeel van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer. Voor het plangebied betekent dit dat hier een 30-km regime geldt. Volgens de regels van de Wet geluidhinder is de gemeente hier niet verplicht nader onderzoek te doen naar de geluidsbelasting op woningen.

4.5. Milieuzonering

In het bestemmingsplan zal inzicht geboden moeten worden in de milieusituatie van bedrijven. Dit is in het belang van het verantwoord herbestemmen van gevoelige functies in relatie tot hinderveroorzakende functies. Het gaat niet alleen om inzicht in de milieubelasting van bedrijven in het plangebied zélf, maar ook om bedrijven in de omgeving, die mogelijk van invloed zijn op gevoelige functies in het plangebied.

In de oude kom van Grou resteren aan de waterkant nog enkele ambachtelijke, watersportgerichte bedrijven. Bedrijvigheid die er vanouds aanwezig was, is in de loop der jaren verplaatst naar de grotere, moderne bedrijventerreinen aan de noordzijde van Grou, aan de overzijde van de Rjochte Grou. Hier bevinden zich de zwaardere typen van bedrijvigheid, zoals het bedrijf van Halbertsma Pallets BV.

In het plangebied zelf bevinden zich aan de Kerkstraat twee zelfstandige bedrijven, te weten een scheepstechnisch installatiebedrijf en een zeilmakerij/scheepstuigerij, beide met een bedrijfsgebonden verkooppunt van watersportartikelen. In de dorpskom is een vestiging van een elektrotechnisch installatiebedrijf, een zeilmakerij en een tweetal bakkerijen.

Bij de milieuverantwoording hanteert de gemeente de milieuzonering van bedrijven van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit, is door VNG het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld. Het systeem wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen, met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies als wonen en hinderlijke functies planologisch te garanderen. Denk daarbij aan hinder van verkeer, geluid of geur. De VNG hanteert een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

Externe milieuzonering bedrijventerrein

Tegenover het plangebied aan de noordzijde van de Rjochte Grou, bevindt zich het bedrijventerrein Biensma, waar ook Halbertsma Pallets BV is gevestigd. Dit bedrijf behoort tot milieucategorie 4.1. van de bedrijvenlijst van de VNG.

De geluidscontouren van het bedrijventerrein Biensma worden regelmatig getoetst ten opzichte van de woningen in Grou in het kader van de verlening of revisie van een milieuvergunning. Blijkens onderzoek van de Regionale Milieuvadvisdienst van maart 2004 bevindt de cumulatieve geluidscontour van 50 dB(A) van het terrein zich tegen de rand van de woningen in het plangebied bij de Suderkade. Een woonbestemming in het plangebied is bij de huidige milieusituatie van het bedrijventerrein Biensma, wat betreft de geluidhinder van dit terrein, zonder meer mogelijk.

- *Uitgangspunt milieuzonering bedrijven en instellingen* -

De oude dorpskom moet een aantrekkelijke woongebied zijn, het centrumgebied geschikt om recreatief te winkelen. De gemeente gaat uit van een leefbaar en goed voorzien centrum. Milieuhinderlijke bedrijvigheid past daarom niet in de kom van Grou. Vestiging van nieuwe bedrijven hoger dan milieucategorie 1 en 2 volgens de VNG-lijst op nieuwe locaties, wordt niet toegestaan. Hiervoor zijn de bedrijventerreinen in Grou beschikbaar.

De bestaande bedrijven worden op de huidige locatie bestemd. De milieuvergunning van deze bedrijven is afgestemd op de naastgelegen woningen. Bij vertrek van deze bedrijven zijn alleen bedrijven van categorie 1 en 2 hier toelaatbaar. De bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen (scheepstechnisch installatiebedrijf, zeilmakerij/scheepstuigerij, elektrotechnisch installatiebedrijf), zullen een bedrijfsbestemming krijgen die uitsluitend aansluit bij de huidige activiteit, dan wel milieucategorie 1 en 2 volgens de bedrijvenlijst van VNG. Bij nieuwe woonbestemmingen in de buurt zal voldoende rekening gehouden moeten worden met de milieuhinder van deze bestaande bedrijven. Een soortgelijke zonering wordt toegepast bij de horeca. Discotheken vallen daarbij onder een zwaardere categorie 3 dan bijvoorbeeld een ijssalon, die tot categorie 2 behoort.

4.6. Externe veiligheid

Ten behoeve van het bestemmingsplan zal, naast bovengenoemde milieuaspecten, ook voor de externe veiligheid getoetst moeten worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wat betreft onze veiligheid zijn voor het bestemmingsplan meerdere regels en besluiten van belang. Per 1 maart 2002 is het *Vuurwerkbesluit* in werking getreden. Voor de bescherming van risicogevoelige objecten geldt het *Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi)* en de *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* voor de veiligheid langs hoofdtransportassen via de weg, het spoor of via water.

Onderzocht moet daarom worden of er vergunningsplichtige risicovolle objecten volgens het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)* en/of vuurwerkopslag en -verkoop (*Vuurwerkbesluit*) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Tevens zal de invloed van de naastgelegen transportassen (de vaarweg) onderzocht moeten worden als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Bevi

Uit onderzoek is gebleken dat zich in het plangebied, of in het invloedsgebied ervan, geen risicovolle inrichtingen bevinden, waar op grond van het *Bevi* een verantwoording voor risicovolle inrichtingen moet worden afgelegd. Wel is er sprake van verkoop van vuurwerk.

Vuurwerk

In het centrum, aan de Hoofdstraat 40, bevindt zich een bedrijf met een tijdelijke verkoop van consumentenvuurwerk.

De melding gaat uit van maximaal 1000 kg. In het bestemmingsplan is een aansluitende regeling opgenomen ter voorkoming van een grotere opslag dan toegestaan. Bovendien geldt er een ruimtelijke veiligheidsregeling ten aanzien van de vrij te houden afstand vanaf de opslag.

Hoofdwater- en hoofdgasleidingen

in het plangebied bevinden zich geen hoofdgasleidingen en hoofdwaterleidingen, van dien aard dat er een zoneringsregeling geldt.

Transport

Het Prinses Margrietkanaal is aangewezen als transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In de Verkeersatlas Scheepvaart 2003 is aangegeven dat hier in hoofdzaak brandbare stoffen (benzine en diesel in bulk) worden vervoerd. Provinciale Waterstaat Friesland geeft aan dat er een aanzienlijke hoeveelheid methanol wordt vervoerd. Voor het externe veiligheidsrisico wordt van deze drie stoffen, die hier circa 75% van het transport van de gevaarlijke stoffen vormen, uitgegaan. Het Plaatsgebonden Risico is bepaald voor het verkeersvak (vaarwater) op het meetpunt Grou, waarvan de breedte 100 m bedraagt vanaf het midden van de vaarweg tot aan de oever. Uit de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland 2003 blijkt dat het Plaatsgebonden Risico (PR 10^{-6}) nergens wordt overschreden. Van de zijde van risico's van transport op het kanaal zijn er, gegeven de wettelijke normen, geen belemmeringen voor het plangebied ³⁾.

4.7. Luchtkwaliteit

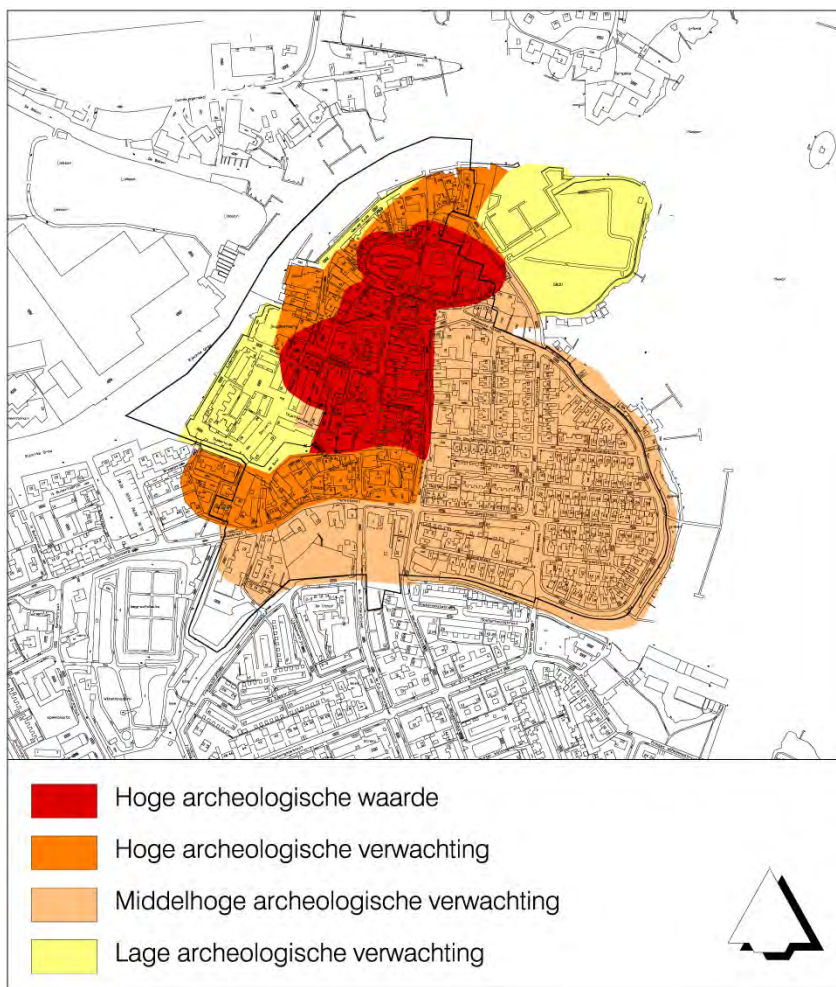
Op grond van het *Besluit luchtkwaliteit 2005 (BLK)* dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstofconcentratie -PM₁₀-, lood, koolmonoxide en benzeen. In het BLK worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden. Het BLK richt zich op met name 2 stoffen (fijnstof en stikstofdioxide NO₂). Bij de andere stoffen wordt ervan uitgegaan dat de bijbehorende normen nationaal niet worden overschreden. Stikstofdioxide kan een probleem vormen binnen het invloedsgebied van drukke wegen en/of in de buurt van zware industrie. Binnen dit plangebied kan hier sprake van zijn. Fijnstof is een probleem waar op lokaal en provinciaal niveau weinig aan kan worden gedaan. Het rijk heeft deze problematiek naar zich toegetrokken.

Aangezien de uitgangssituatie in de provincie wat betreft luchtkwaliteit zodanig positief is en gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan zonder nieuwbouwmogelijkheden, worden geen belemmeringen in het kader van de luchtkwaliteit verwacht.

³⁾ Onderzoek Externe Veiligheid Waterfront Grou; Oranjewoud 2005.

4.8. Archeologische toets

Als gevolg van de invoering van het Europese Verdrag van Valetta, moet het archeologisch bodemarchief beter beschermd worden. Dit verdrag, dat in 1992 op Malta werd ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europese erfgoed. Een plan op grond van de Wro moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied. Op grond van eerder geconstateerde waarden heeft de gemeente voor het plangebied een Archeologische Verwachtingskaart Grou opgesteld ⁴⁾. De provinciaal archeoloog en een gemeentelijke werkgroep hebben ten aanzien van deze kaart geadviseerd. De toelichting op de verwachtingskaart is opgenomen in **bijlage 5**.



Figuur 5. Archeologische Verwachtingskaart Grou

⁴⁾ Archeologische Verwachtingskaart Grou, 10 maart 2005; Synthebra Archeologie Hoog-Keppel; projectnummer: 174074.

Het blijkt dat in de historische kom van Grou een indicatie van hoge archeologische waarde aanwezig is rond het terpgebied (zie figuur 5). De terreinen van hoge archeologische waarde hebben geen status als monument, maar staan op de nominatie om als officieel archeologisch monument behandeld te worden. De door de provincie geadviseerde voorwaarden ter bescherming van het bodemarchief worden opgenomen in het bestemmingsplan.

- Uitgangspunt archeologie -

Archeologische resten spelen een rol in de gemeentelijke planvorming. Voor de terreinen van hoge archeologische waarde en voor de terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt een beschermende regeling opgenomen. Ook bij wijzigingsbevoegdheden zal het aspect archeologie in de beoordeling moeten worden meegenomen, waarbij de Archeologische Verwachtingskaart Grou 2005 een handvat is.

4.9. Ecologische toets

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Het meest nabije Natura 2000-gebied Alde Feanen bij Earnewâld ligt op circa 2,4 km ten oosten van het plangebied. Op 200 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt zowel een EHS als een nationaal park op het Pikmar, deel van de Friese meren.

Het nieuwe bestemmingsplan Grou Kom / Beschermd Dorpsgezicht e.o. ligt op een dusdanige afstand van een Natura 2000- en EHS-gebied, dat de natuurwaarden niet in het geding zijn.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. De *Flora- en faunawet* gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen kan verlenen voor de verstorening van de genoemde soorten. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Uit algemene ecologische verkenningen blijkt dat in een soortgelijke plan-gebieden in de oudere bebouwing mogelijk vleermuizen kunnen voorkomen. Activiteiten die een bedreiging vormen voor vleermuizen, zijn zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Flora- en faunawet, naar de huidige inzichten, geen belemmering aanwezig is voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Bij aanvragen voor een (bouw-, aanleg-, kap-)vergunning wordt door de gemeente de initiatiefnemer zo nodig gewezen op de noodzaak van onderzoek en mogelijk een aanvraag tot ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

5. TOELICHTING OP DE PLANREGELING

5.1. Het bestemmingsplan algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Met dit plan wordt ingezet op een actualisering van (verouderde) bestemmingsplannen. Voor het plangebied geldt nu een aantal vigerende plannen, die zowel in leeftijd als in wijze van regelgeving uiteenlopen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuwe, eenduidige regeling gemaakt.

5.2. Wet ruimtelijke ordening

Door de komst van de Wet ruimtelijke ordening zijn een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd:

- het vervallen van de gebruiksbeplanning en de strafbeplanning. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Verder zijn bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In het aanlegvergunningenstelsel gaat het om werkzaamheden zoals het rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5.3. Afstemming op andere ruimtelijke regelingen

Gemeentelijke Welstandsnota

De raad van de gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid vastgelegd met de *Welstandsnota Boarnsterhim (2004)*. Daarmee wordt uitwerking gegeven aan artikel 12A van de Woningwet.

De Welstandsnota geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te beschermen. Daartoe zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld en die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze, de gevelindeling en de uiterlijke detaillering van een concreet bouwwerk.

Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Als regel geldt dat de welstandscriteria van de welstandsnota zich altijd bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

De gemeente Boarnsterhim acht het van belang dat bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in eerste instantie zoveel mogelijk de mogelijkheden van het bestemmingsplan worden ingezet. Deze mogelijkheden liggen op het terrein van de stedenbouwkundige structuur, de plaatsing van gebouwen en de hoofdvorm.

Voor het gebiedsgerichte toetsingskader van de welstandsnota wordt gewerkt met deelgebieden. Voor het onderhavige bestemmingsplangebied gelden meerdere deelgebieden. Dit zijn deelgebied 1 voor het Beschermd Dorpsgezicht Grou en deelgebied 4 voor woonwijken gebouwd voor 1950, zoals de wijk Oosterveld, tevens aangewezen tot Beschermd dorpsgezicht Oosterveld (Grou). De nieuwere woonwijk De Baai behoort tot deelgebied 5, bedoeld voor de woonwijken gebouwd na 1950.

Monumentenwet

Grou telt diverse rijksmonumenten binnen de historische kern. De oude dorpskern zelf is als Beschermd Dorpsgezicht aangewezen op grond van artikel 35 van de Monumentenwet. De monumenten zélf hebben hierdoor op grond van de Monumentenwet een voldoende bescherming, die alleen door het bestemmingsplan moet worden aangevuld door het aangeven van bebouwingsvoorschriften. Niettemin worden omwille van de informatie aan burger en ambtenaar, de rijksmonumenten op de verbeelding aangeduid.

Anders dan bij de rijksmonumenten moet bij het Beschermd Dorpsgezicht, de bescherming wél geregeld worden in het bestemmingsplan, omdat ook de samenhang van panden, openbare ruimte en water, naast het karakter van de panden, in hun historische context zelf wordt beschermd. Daarmee wordt bereikt dat hoofdstructuur van het Beschermd dorpsgezicht in stand blijft, de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling en veranderingen aan gebouwen of ruimtelijke inrichting aan de historische karakteristieken worden getoetst. Om die reden is voor het beschermd dorpsgezicht voor alle bouwwerken een vergunning vereist, dus ook bijvoorbeeld voor een dakkapel of carport, die buiten beschermde dorpsgezichten vergunningsvrij zijn. Het bestemmingsplan dient hierbij zoveel mogelijk aanvullend te worden ingezet.

Woningwet

Vanaf 1 april 2003 is een vernieuwde Woningwet van kracht. Een belangrijke wijziging is een regeling voor vergunningsvrij bouwen aan de achterzijde van de woning. Deze regeling geldt niet voor gebieden die aangewezen zijn als Beschermd Dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.

5.4. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier onderdelen.

In de “Inleidende regels” zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de “Bestemmingsregels” zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven.

In de “Aanvullende bestemmingsregels” zijn regels opgenomen omtrent het beschermd dorpsgezicht en het archeologisch waardevol gebied.

In de “Overige regels” zijn de artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen een Anti-dubbeltelbepaling, Algemene ontheffingsregels, het Overgangsrecht en de Slotregel met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan.

5.5. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

Centrumgebied

De bestemming “Centrumgebied” is van toepassing op alle verschillende functies, gebouwen en erven, die met elkaar het eigenlijke centrum van Grou vormen. Dit betreft het gebied waar sprake is van een concentratie van winkels, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en woningen. Deze bestemming geldt voor een compact gebied, waarin zich behalve de van oorsprong aanwezige woonfunctie, hoofdzakelijk diverse vormen van publieksgerichte dienstverlening mogen bevinden.

In het centrumgebied bevindt zich ambachtelijke bedrijvigheid (atelier, edelsmid, schoenmakerij, bakkerij, e.d.). Deze bedrijfjes passen als publiekstrekkingen prima in een centrum en zorgen voor levendigheid. Daarom zijn in deze bestemming lichte bedrijven toegelaten van categorie 1 en 2 van de toegevoegde Bedrijvenlijst. Tussen alle centrumfuncties is sprake van een vrije uitwisselbaarheid. In dit centrumgebied heeft de bestemming voornamelijk ten doel het recreatieve winkelkarakter te behouden en ondernemers toch een wisselend gebruik toe te staan, mits de recreatieve winkelstructuur hier niet door geschaad wordt.

Alle zelfstandige horecavestigingen zijn publiekstrekkingen van een andere orde en vaak op een ander tijdstip. De horeca is weliswaar door haar ligging in het centrumgebied onder deze centrumbestemming gebracht, maar kent een afzonderlijke regeling binnen de bestemming. De horeca is per soort in aansluiting op de gemeentelijke Horecanota (december 2000) op de huidige vestigingsplaats vastgelegd, om de mogelijke hinder van avond- en nachthoreca naar omwonenden in de hand te houden.

De gemeente hanteert een indeling van de diverse soorten horeca in zes categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt bij de horecabedrijven op grond van de mate van publieksaantrekkende werking, de aanwezigheid van maaltijdverstrekking en avond- en nachtbedrijvigheid.

Het onderscheid betreft restaurants die met name gericht zijn op het verstrekken van maaltijden, hotel-/restaurants, logiesbedrijven (waarbij dranken en maaltijden uitsluitend aan logiesgasten worden verstrekt), cafétaria's, cafés-/bars en discotheken. Om veiligheidsredenen is bij bepaalde soorten horeca het gebruik beperkt tot de begane grond. Een discotheek is volgens de VNG-indeling een zwaardere categorie (3) dan de overige horeca.

De bestaande horecabedrijven zijn door middel van een categorieaanduiding op de plankaart weergegeven. In de voorschriften is het maximaal toegelaten aantal binnen de bestemming opgenomen. Er is een wijziging mogelijk door onderling te wisselen van categorie; wel geldt dat de categoriewijziging geen nadelige effecten mag hebben op de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Horeca in een winkel is als zogenaamde complementaire daghoreca toegestaan, mits de winkelfunctie de hoofdfunctie blijft.

Gemengd gebied

Net buiten het compacte centrumgebied ligt vanouds een gebied waar gewoond en gewerkt werd. Nu zijn er alleen nog, verspreid tussen woningen, enkele winkels, bedrijfjes (zoals een bakkerij) en enige horeca en dienstverlening te vinden. Dit gebied is een gebied met kleine bedrijven die in het compacte centrum niet thuishoren, maar ook wordt er veel gewoond. Wonen krijgt hier een zwaardere bescherming dan in het "centrumgebied"; daarom is er geen vrije uitwisselbaarheid tussen wonen en de andere functies. Daarom zijn er alleen bij ontheffing andere functies toegestaan, al dan niet in combinatie met de woonfunctie. Deze functies moeten het recreatief karakter van de oude kom van Grou ondersteunen, maar mogen het niveau van het eigenlijke centrumgebied niet ondermijnen wat betreft bewinkeling of door parkeerdruk. De vestiging van een supermarkt is alleen toegestaan op de plaats waar de (laatste) supermarkt in het centrum nu aanwezig is. Mocht men deze supermarkt te zijner tijd willen verplaatsen, dan biedt het bestemmingsplan hier de mogelijkheid toe. De aanwezigheid van een kleine supermarkt acht de gemeente onontbeerlijk voor een aantrekkelijk watersportcentrum als Grou.

Woondoeleinden

De bestemming heeft betrekking op de daarvoor aangewezen woonhuizen met daarbijbehorende tuinen en erven.

Binnen de bestemming wordt ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep.

De gebruiks- en bouwvoorschriften die in deze bestemming zijn opgenomen, zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande leefbaarheid en bebouwingskenmerken te handhaven.

De hoofdgebouwen dienen voor het grootste deel binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Binnen het plangebied komen over het algemeen bouwvlakken met een diepte van 12 meter voor. Daarnaast komen er ook bouwvlakken voor die dieper zijn. De bestaande ruimtelijke situatie heeft hieraan ten grondslag gelegen. Wel geldt dat de gevelbouwgrens, dan wel de naar de weg gekeerde bouwgrens indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, niet wordt overschreden.

Bijgebouwen mogen wel buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits binnen het gebied bij de woningen dat is aangeduid als "te bebouwen erven". De gezamenlijke oppervlakte voor de bijgebouwen is op een maximum van 50 m² gesteld. Niet meer dan de helft van het resterende erf mag bebouwd worden, om te voorkomen dat het bouwperceel dat achter het hoofdgebouw ligt volledig wordt volgebouwd.

Woongebouw

Voor woongebouwen is een aparte bestemming opgenomen, omdat de ruimtelijke eisen afwijken van de bestemming "Woondoeleinden" (gericht op eengezinswoningen met omringende bijgebouwen aan- en uitbouwen op eigen erf). De bestemming "Woongebouw" is bedoeld voor woningen in gestapelde vorm. Rond de woongebouw ligt doorgaans een parkachtige groene ruimte. Bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan. Bergingen zijn doorgaans in de kelder van het woongebouw opgenomen. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. Waar het gaat om een karakteristieke vorm van het woongebouw, is het foto-overzicht van karakteristieke panden richtinggevend.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn de kerken, met bijbehorende kerkelijke gebouwen, de pastorie en de begraafplaats. Alleen de Sint Piterkerk met de begraafplaats heeft de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" gekregen, om hier een passend gebruik te behouden. De overige kerkgebouwen, gelegen in het centrumgebied of het gemengd gebied, hebben een passende bestemming, waarbij de maatschappelijke functies onderling uitwisselbaar zijn.

Bedrijven

De bestemming "Bedrijven" is van toepassing op de aanwezige incidentele bedrijvigheid in het plangebied.

In het onderhavige bestemmingsplan is het uitgangspunt dat bedrijven uit de categorieën 1 en 2 kunnen worden toegestaan.

Bedrijven uit een hogere categorie zijn in principe niet toegestaan. In het plangebied is echter bedrijvigheid aanwezig die in een zwaardere categorie valt, namelijk een scheepstechnisch installatiebedrijf, een zeilmakerij/scheepstuigerij en een bakkerijbedrijf.

Deze bedrijven zijn, middels een aanduiding, specifiek inbestemd. Het beleid is erop gericht dat zich in vrijkomende bedrijfsgebouwen niet opnieuw te hinderlijke bedrijven vestigen in relatie tot gevoelige functies. Om dit te waarborgen, kan daarom na beëindiging van het type bedrijvigheid de specifieke aanduiding van de kaart worden verwijderd door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zodat nog slechts bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Bedrijven die niet in de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst vallen, maar naar aard en omvang van de bedrijvigheid wel gelijk te stellen zijn aan bedrijven uit deze categorieën, worden bij vrijstelling toegestaan. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfssoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen die niet in de lijst zijn opgenomen, maar toch aanvaardbaar kunnen zijn.

De bouwvoorschriften zijn gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van de maximaal toegestane hoogtes. Er mag alleen een dienstwoning aanwezig zijn, waar deze nu al aanwezig is. In de kom wordt doorgaans naast het bedrijf in een zelfstandige woning gewoond, soms leent een bedrijfspand zich niet voor bewoning.

Openbare nutsdoeleinden

Het nutsgebouw aan de Gedempte Haven (KPN) heeft als gevolg van haar maatvoering en afstand tot andere bestemmingen een aparte bestemming.

Groenvoorzieningen

Een aantal groenstroken en groene plekken heeft de bestemming "Groenvoorzieningen". Deze bestemming is toegepast op dié openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en daarom niet bebouwd mogen worden.

Verblijfsgebied

Omdat de openbare verkeersruimte in het plangebied vooral een erffunctie heeft, zijn alle straten, pleinen en stegen onder de bestemming "Verblijfsgebied" gebracht. De in historisch opzicht waardevolle stegen moeten onbebouwd blijven en zichtbaar, omdat de stegen bepalend zijn in de historische ruimtelijke structuur. Daarom is aan deze stegen deze aparte bestemming gegeven, ongeacht of de stegen nu privé of openbaar zijn. Op een aantal aangegeven plaatsten zijn (bestaande) garageboxen binnen de bestemming "Verblijfsgebied" toegestaan.

Water

De waterlopen in het plangebied die een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding en het historisch beeld van het beschermd dorpsgezicht ondersteunen, zijn onder de bestemming "Water" gebracht.

De Rjochte Grou is alleen bestemd voor zover dit water binnen het beschermde dorpsgezicht valt.

Het water en de oevers van het Pikmar behoren niet tot het plangebied. Omdat Grou een centrum voor de watersporters is, waar veel passanten komen, zijn binnen de bestemming "Water" steigers en aanleggelegenheid opgenomen met een aanduiding. Voor het maken van nieuwe steigers (bouwwerken) is een aanlegvergunning noodzakelijk, omdat de bevaarbaarheid van het recreatieve vaarwater (klasse Cm) van de Rjochte Grou niet in het geding mag zijn.

5.6. Aanvullende bestemmingen

Er is sprake van aanvullende bestemmingen in het plangebied. Deze bestemmingen liggen als het ware als een dubbelbestemming over de reguliere bestemmingen heen. Het gaat hierbij om de bestemmingen "Beschermd dorpsgezicht" en "Archeologisch waardevol gebied".

Een aanvullende bestemming vult de onderliggende bestemmingen, waarin al de maatvoering en de situering van de panden en van de straten en stegen is vastgelegd, aan met een extra bescherming van de waarden van het beschermd dorpsgezicht c.q. het archeologische waardevol gebied.

- *Beschermd dorpsgezicht* -

De reden van deze dubbelbestemming is dat de ruimtelijke regeling van het plan voor een beschermd dorpsgezicht verschilt van de regeling voor gebieden die dat niet zijn (zoals De Baai). De waarden van een beschermd dorpsgezicht moeten op grond van de Monumentenwet beschermd worden met het bestemmingsplan. Om de waarden van het beschermde dorpsgezicht optimaal te kunnen beschermen, zijn aanvullend beschermende regelingen opgenomen voor elementen die het meest waardebepalend zijn voor het beschermde gebied, zoals maatvoering en indeling van gevels en kapvormen.

De officiële beschrijving van het Beschermd dorpsgezicht Grouw (1990) en het Beschermd dorpsgezicht Oosterveld (2007) zijn als **bijlage (2 en 3)** aan de toelichting van het plan toegevoegd.

Indien er sprake is van wijzigingen aan het openbaar gebied, is een aanlegvergunning vereist. Deze eis geldt voor het wijzigen c.q. aanleggen van bestrating of verharding, het aanbrengen van een ander soort oppervlakteverharding en het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden. De nieuwe inrichting van het openbaar gebied dient te passen in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht.

De oude kom van Grou kent een groot aantal "karakteristieke" panden. Deze panden vertegenwoordigen een monumentale waarde voor de gemeente door zowel hun situering in de ruimtelijke structuur, alsmede door hun uiterlijk en gaafheid als vertegenwoordiging van een bepaalde bouwperiode of bouwstijl.

Deze panden zijn geen rijksmonument en hebben officieel geen beschermde status. Omwille van de bescherming van de bestaande waarden van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, wordt in het bestemmingsplan de aanvullende bestemming ingezet om het karakter van deze panden te beschermen. De bestaande als "karakteristiek" aangeduide panden (op de plankaart) zijn opgenomen met adres en foto in een bijlage bij de voorschriften. De foto's dateren uit 1996, uit het toenmalige Monumenten Inventarisatie-Project. De vormgeving, gevelindeling en maatvoering van het uiterlijk is richtinggevend voor de bestemming.

Bij de beoordeling van bouwplannen zal erop gelet worden dat de karakteristieke hoofdvorm van de panden zoveel mogelijk intact blijft. Belangrijk is dat de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande kapvorm, zoals deze zijn weergegeven in **bijlage 2 van de regels**, worden gehandhaafd.

- Archeologisch waardevol gebied -

Zoals is gebleken uit paragraaf 4.8. hebben delen van het plangebied een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachtingswaarde. De bescherming van de archeologische waarden is geregeld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Zowel de gebieden met een hoge archeologische waarde als met een hoge verwachtingswaarde worden met het plan beschermd, ieder met een toegespitste regeling.

Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Bij de beoordeling van een aanvraag voor het verkrijgen een aanlegvergunning zal de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd. De toelichting op de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart Grou 2005 is opgenomen in **bijlage 5**.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bewoners en belanghebbenden van Grou zijn door de gemeente op de hoogte gebracht van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden die worden toegelaten in het voorliggende bestemmingsplan. Al eerder werd men geïnformeerd over de plannen van "Grou in beweging" en vervolgens over de visie van de ontwerp Structuurschets Grou, die een integratiekader vormt voor verdere vernieuwing van het centrum en het waterfront.

Met het programma "Grou in beweging", werkt het gemeentebestuur sinds en aantal jaren, in samenspraak met bewoners, ondernemers en belanghebbenden, aan veel projecten die de leefbaarheid moeten verbeteren en de toeristische aantrekkelijkheid moeten vergroten. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan de woonsituatie van ouderen en zorgbehoevenden in en om het centrum van Grou. Ook de Centrumvisie Grou is een onderdeel van Grou in Beweging. De Centrumvisie is opgesteld samen met de Businessclub en Pleatslik Belang Grou.

Ook de plannen voor een vervolg op het "Waterfront" zijn de afgelopen jaren voorbereid in overleg met belanghebbenden en dorpsbewoners. Aangezien planvorming voor dit gebied nog gaande is, zijn de plannen voor de vernieuwing van het waterfront buiten het voorliggende plan gehouden

De gemeente Boarnsterhim heeft met de andere deelnemende gemeenten in de Regiovisie Westergozone - Stadsregio Leeuwarden (2003) en samen met de provincie, het belang van de rol van Grou voor de Friese watersport vastgesteld. Deze regiovisie is als bouwsteen gehanteerd bij het Streekplan Fryslân 2007.

Grou is ook door de provincie als watersportcentrum nadrukkelijk op de kaart gezet in het Friese Merenproject. In dit grootschalige project voor de marktversterking van het Friese merengebied zijn tal van maatregelen opgenomen voor de versterking van Grou als watersportkern; het opknappen van het centrum en het vernieuwen van het waterfront aan het Pikmar zijn speerpunten voor Grou.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn een zaak van particulier belang. Van economische haalbaarheid van het plan van overheidswege is dan ook geen sprake.

6.3. Grondexploitatie

Indien er sprake is van bouwplannen, dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden, verhaald te worden op de ontwikkelende partijen.

De gemeente dient hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins verzekerd is en het stellen van locatie-eisen en eisen met betrekking tot fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

In dit conserverend bestemmingsplan is echter géén sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid Wro, omschreven in artikel 6.2.1. Bro. Ook met de wijzigingsbevoegdheden worden geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid Wro mogelijk gemaakt.

De gemeente Grou hoeft dan ook géén exploitatieplan op te stellen.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1. Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o. heeft vanaf 30 mei 2006 tot en met 12 juni 2006 ter inzage gelegen. Op 8 juni 2006 is in het Stayoke een informatiebijeenkomst gehouden.

Tevens is, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening, het plan voorgelegd aan diverse belanghebbende overleginstanties en wettelijke overlegpartners.

De verschillende ingekomen op- en aanmerkingen (zie **bijlage 6**) zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Het bestemmingsplan is, waar nodig, aan deze reacties aangepast.

7.2. Overleg

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) hebben de volgende instanties gereageerd:

1. Pleatslik Belang Grou, p/a De Tichtset 11, 8901 NK Grouw;
2. de provinsje Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden;
3. Vitens, Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden;
4. het Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden;
5. de NV Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer;
6. KPN, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn.

Hierna volgt een samenvatting van de reacties (nummers 1, 2 en 3) gevolgd door de gemeentelijke beantwoording. Wetterskip Fryslân nummer 4) en de nutsbedrijven onder de nummers 5 en 6 hebben aangegeven geen directe belangen in het bestemmingsplan te hebben.

1. Pleatslik Belang Grou

Voor een aantal locaties is in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor centrumontwikkeling of parkeergebied. Het betreffen drie ontwikkelingsgebieden in het kader van de centrumontwikkeling conform het Centrumplan en drie specifiek aangewezen toekomstige parkeervoorzieningen. Wat betreft centrumontwikkeling gaat het om de locatie rond de Rabobank, het postkantoor en bij het Halbertsmaplein/It Grien. De parkeerlocaties betreffen het ijsbaanterreintje, de supermarkt aan de Oosterveldstraat en een voormalig fitnessgebouw aan de Gedempte Haven. De wijzigingsbevoegdheid aan de oostzijde van Gedempte Haven is echt een groot gebied; is dat gewenst?

Pleatslik Belang Grou geeft gedetailleerde adviezen over deze ontwikkelingen. Samengevat komen de adviezen erop neer dat zowel de gebieden als de aard van de wijzigingen flexibeler en ruimer moeten zijn.

De reden hiervoor is dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van de locaties nog te weinig concreet is.

Voorts vraagt Pleatslik Belang Grou zich af of het Halbertsmaplein, de Nieuwe Kade en de Doorbraak alleen verblijfsgebied zijn of ook een parkeerterrein, omdat er geen aparte aanduiding voor parkeermogelijkheid staat aangegeven (codering Vp).

Reactie:

De opmerkingen van Pleatslik Belang Grou zijn terecht. Gebleken is dat er in het centrum van Grou wel allerlei initiatieven zijn, maar dat de concrete uitvoering van sommige initiatieven om meerdere redenen op zich laat wachten. De ontwikkelingen rond de Rabobank en het postkantoor zijn hier een voorbeeld van. Een aantal andere initiatieven op het terrein van de woningbouw zijn inmiddels al gevorderd of in aanbouw. Ontwikkelingen om de centrumfunctie van Grou te stimuleren worden gemeentebreed gedragen. Het kader is hiervoor de Centrumvisie Grou en het plan Waterfront. In paragraaf 3.2. van de toelichting zijn de nieuwe ontwikkelingen aangegeven. Gelet op het feit dat veel van de initiatieven in concreto op zich laten wachten, stellen wij voor om de genoemde wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan te schrappen. De intentie van de gemeente voor vernieuwing van het centrum blijft echter onveranderd. Wanneer nieuwe initiatieven concreet zijn, zullen deze een planologische regeling krijgen in een eigen bestemmingsplan.

Het Halbertsmaplein, de Nieuwe Kade en de Doorsteek zijn als "Verblijfsgebied" bestemd en niet apart voor parkeren. De bestemming Verblijfsgebied is gelegd op alle wegen, straten en pleinen. Dit is een gezamenlijk openbaar gebied, voor verkeer en voor parkeren. Door niet specifiek de locaties van de grotere parkeervoorzieningen op de plankaart vast te leggen, wordt een herinrichting van de openbare ruimten in het algemeen en van het Halbertsmaplein in het bijzonder niet bij voorbaat al vastgelegd. De opgave blijft om de verblijfsfunctie van het plein als historische ruimte van It Grien te versterken. Voldoende parkeerruimte in het centrum is onderdeel van de centrumvisie. Voor kort en lang parkeren worden diverse opties genoemd, waaronder een uitbreiding op het Halbertsmaplein. De parkeervisie voor het centrumgebied zal nog verder uitgewerkt worden. Uitgangspunt is dat de bestaande openbare parkeerplaatsen behouden blijven en nieuwe ontwikkelingen zelf voorzien in de opgeroepen parkeerbehoefte. De gemeente stelt hiervoor een parkeernorm die overeenkomt met de landelijke normen voor de CROW.

2. Provinsje Fryslân

Beschermd dorpsgezicht

De toelichtingen bij de besluiten tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zijn opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, met een impliciete verwijzing daarnaar in de Beschrijving in Hoofdpijnen van artikel 13. De provincie acht dit essentieel, omdat door een koppeling met de te beschermen karakteristiek de beschermingsdoelstelling, verankerd in de bestemmingsomschrijving, altijd als belangrijk afwegingscriterium geldt.

In aanvulling hierop stelt de provincie voor om in een aantal bestemmingsregelingen deze verwijzing naar de bijlagen 1 en 2 toe te voegen.

Reactie:

De strekking van de vraag is dat ten aanzien van de genoemde cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in de bestemmingsregeling van artikel 13 meer verwezen moet worden naar deze bijlagen in de toelichting. Het plan zal hierop worden aangepast, maar overigens wordt opgemerkt dat de regels van het bestemmingsplan opgezet worden volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin een "beschrijving in hoofdlijnen" niet meer voorkomt. De strekking van de regeling blijft echter ongewijzigd.

Gezien de bij de aanwijzing omschreven ruimtelijke karakteristieken van beide gezichten, is het noodzakelijk om ook eisen (artikel 13 lid 4, Nadere eisen) te kunnen stellen aan vorm, plaats, gevelindeling en materialen van gebouwen en van andere bouwwerken.

Reactie:

Deze zinsneden worden toegevoegd voor zo ver planologisch relevant.

Met betrekking tot het vereiste van aanlegvergunningen (artikel 13 lid 6) dient hier het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting nog te worden genoemd, terwijl ook hekwerken en hagen moeten worden toegevoegd.

Reactie:

Het voorstel wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

Naast het behoud, het herstel en de uitbouw van de historisch-ruimtelijke karakteristiek (artikel 13 lid 1a) van het beschermd dorpsgezicht, is in lid 1.b. handhaving van de hoofdvorm van bepaalde panden vastgelegd. Deze zijn opgenomen in een overzichtslijst met "karakteristieke" bebouwing, die als bijlage 2 bij de planvoorschriften is gevoegd en die als tweede functie het vastleggen van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van deze panden heeft. De lijst met "karakteristieke" bebouwing wijst op een selectie waarvan de totstandkoming onduidelijk is. Behoud van de hoofdvorm is als stedenbouwkundig belang óók van toepassing wanneer een monument te loor gaat of om andere redenen zijn beschermd status verliest. Daarnaast is ook in het hele gebied Oosterveld handhaving van de bestaande hoofdvorm in veel gevallen gewenst. Het verdient daarom sterk de voorkeur om deze aanduiding te benoemen als "hoofdvorm handhaven" en ook Oosterveld, met uitzondering van enkele structureel verstorende gebouwen, en de beschermd monumenten binnen het gehele plangebied bij deze aanduiding te betrekken.

Reactie:

Het bestemmingsplan gaat uit van een zware bescherming van de hoofdvorm van de beeldbepalende panden.

Deze bescherming is wettelijk geregeld in de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. De aangeduide "karakteristieke" panden in het gebied hebben dus al de bescherming van het "Beschermd dorpsgezicht", maar krijgen eveneens een extra beschermende regeling ten aanzien van behoud van de hoofdvorm; er is een ontheffing nodig van het college om van de hoofdvorm af te mogen wijken. Het betreft de beeldbepalende panden die ten tijde van het Monumenten Inventarisatie-Project (MIP) voor jongere bouwkunst (1850-1940) aangemerkt zijn als potentiële rijksmonumenten, maar deze status niet hebben gekregen. Bij de rijksmonumenten wordt behoud van de hoofdvorm al voldoende via de Monumentenwet beschermd. De buurt Oosterveld heeft eveneens zeer veel karakteristieke panden en is inmiddels in zijn geheel als 'karakteristiek' aangemerkt voor deze periode van jongere bouwkunst door de verkregen status van Beschermd dorpsgezicht. Er is voor gekozen alleen de oorspronkelijke MIP-panden als karakteristiek aan te wijzen en niet de hele buurt Oosterveld.

Zeker in een dorp als Grou is de ruimtelijke karakteristiek van het water een essentieel en te beschermen gegeven. Duikers en dammen zouden in de bestemming "Water" (artikel 12) dan ook niet bij recht overal moeten worden toegestaan.

Reactie:

Ook bij deze bestemming geldt de overlap van bescherming met de "Waarde - beschermd dorpsgezicht". Als extra controlemoment - en dat geldt voor alle bouwwerken in, aan en over het water - wordt aan de nadere eisen toegevoegd: "de in bijlage 2 en 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht".

Met het oog op de toetsing aan het beschermingsbelang is het gewenst om aan de Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 18) en de algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 19) de voorwaarde "mits de cultuurhistorische en ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast" toe te voegen.

Reactie:

Toegevoegd wordt aan artikel 16 "Algemene ontheffingsbevoegdheid" de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan "de in bijlage 2 en 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht".

Gevelbouwgrens

De aanduiding op de plankaart van een verplichte gevelbouwgrens ontbreekt nog bij de bebouwing rond de kerk en aan de Wijde Steeg, het noordelijk deel van de Hoofdstraat, de Waachshaven en de Kleine Buren westzijde. Gelet op de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht is het handhaven van de ruimtebegrenzende straatwanden ook op deze locaties van groot belang.

Reactie:

De plankaart wordt op dit punt aangepast.

Profiel Oosterveld

De indeling van de straatruimte vormt een te beschermen karakteristiek, met name in de wijk Oosterveld. In verband daarmee is het opnemen van een aantal kenmerkende dwarsprofielen op de plankaart gewenst.

Reactie:

De regeling in het bestemmingsplan is geheel afgestemd op het behoud van de te beschermen waarden van het gebied Oosterveld. Het straatprofiel en de concrete inrichting van de straat, alsmede het te gebruiken bestratingmateriaal wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Niettemin worden de straten passend ingericht bij de aard van de buurt, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit en in de gemeentelijke Welstandsnota. Onder de nadere eisen wordt naast het straat- en bebouwingsbeeld, eveneens de cultuurhistorische waarde zoals beschreven in bijlage 1 en 2 van de toelichting toegevoegd.

Gedempte Haven

In de plantoelichting (blz. 12) wordt melding gemaakt van het streven naar opwaardering van de bebouwing langs de Gedempte Haven, met name gericht op het creëren van voorgevels. Opgemerkt moet worden dat de bebouwingskenmerken hier samenhangen met de structuurontwikkeling ter plekke (hoofdgebouwen aan de straat en een waterontsluiting aan de achterzijde van de percelen) waarvan een ondergeschikte karakteristiek van de oorspronkelijke waterzijde ten opzichte van de Hoofdstraat een wezenlijk onderdeel vormt. Bij de opwaardering de Gedempte Haven ware met dit gegeven nadrukkelijk rekening te houden.

Reactie:

Historisch is er inderdaad sprake van dat panden aan de Hoofdstraat een achterzijde hebben aan de Gedempte Haven, waar vroeger vanuit de haven geladen en gelost werd voor vervoer over water. In de huidige situatie is nu ook sprake van achterzijden en bijgebouwen, die in maatvoering ondergeschikt zijn.

Voor het gebied Minne Finne, onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Grou, en voor de oeverzone in het Pikmar, behorende bij Oosterveld, is het opstellen van een beschermend bestemmingsplan op korte termijn alsnog gewenst.

Reactie:

Ook deze gebieden zullen op termijn worden geregeld in een geactualiseerd bestemmingsplan; evenwel niet eerder dan wanneer er overeenstemming met verschillende partijen is over visie, inrichting en realisatie. Zoals in het inleidende hoofdstuk al is vermeld wordt het Waterfront meegenomen in het bestemmingsplan Grou. Het gedeelte tegenover Oosterveld waar inmiddels steigers zijn aangelegd, wordt niet in het voorliggende plan opgenomen.

De nadere interpretatie van de beschermingswaardige karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht neemt een belangrijke plaats in bij de toekomstige hantering van dit bestemmingsplan. Wellicht ten overvloede kan worden gewezen op de mogelijkheid de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te benaderen voor advisering op dit aspect.

Reactie:

De gemeente maakt graag gebruik van extra advies op dit vlak. Zo is er inmiddels ook contact geweest met de Rijksdienst over de ontwikkelingsmogelijkheden "locatie Rabobank".

Luchtkwaliteit

Uit de huidige toelichting blijkt niet of aan het Besluit Luchtkwaliteit wordt voldaan. Inzicht dient te worden verkregen in de kwaliteit van de lucht om antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel de drempelwaarden kan worden voldaan.

Reactie:

De toelichting is aangevuld voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Overigens wordt in de toelichting aangegeven dat de Ausgangssituation in de provincie wat betreft luchtkwaliteit zodanig positief is dat er een beperkte toevoeging van verkeersbewegingen niet tot enige normoverschrijding zal leiden. Paragraaf 4.7 Luchtkwaliteit wordt hierop geactualiseerd.

Woningbouw

Binnen de bestemming "Woongebouw" maakt het plan de realisatie van nieuwe wooneenheden mogelijk. Uit de toelichting wordt echter niet duidelijk om hoeveel wooneenheden het gaat en of hiervoor ruimte is in het woonplan. Geadviseerd wordt om de toelichting hierop aan te passen.

Reactie:

De bedoelde wooneenheden zijn inmiddels gerealiseerd. Overigens maakt dit bestemmingsplan géén nieuwe wooneenheden mogelijk.

Bodemonderzoek

Tevens ontbreekt ten aanzien van de nieuwe woongebouwen een bodemonderzoek. Geadviseerd wordt om voor de vaststelling van het plan bodemonderzoek te laten uitvoeren en de resultaten daarvan op te nemen in de toelichting op het plan.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is vanuit een goede ruimtelijke ordening aangegeven dat men in het plangebied in zijn totaliteit wat betreft de bodemsituatie mogelijk verontreinigingen aan kan treffen. Bij ieder bouwplan en initiatief wordt een bodemonderzoek en de te nemen maatregelen aangeleverd om te voldoen aan de Wet milieubeheer. Deze bodemonderzoeken worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

3. Vitens

Binnen het plangebied bevinden zich leidingen van Vitens. Bij de definitieve invulling van het plan wordt verzocht rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen en, indien mogelijk, wijziging ervan te voorkomen.

Reactie:

De waterhoofddistributieleiding van Vitens die in het plangebied loopt wordt niet op de plankaart aangegeven. De betreffende bestemmingen "Verblijfsgebied" en "Groen" bieden ruimte voor de leidingen. Voor deze ruimte gelden afspraken op grond van zakelijk recht.

7.3. Inspraak

De volgende particulieren hebben tijdens de Inspraakperiode gereageerd:

1. J. Duiker, Oerhaelspaed 10, 9001 AD Grou;
2. Tuinman Sleijfer, namens de heer M.Th. Feitsma en mevr. J. Melman, Parkstraat 15 te Grou, Postbus 85, 8911 AE Leeuwarden;
3. A.J.J. van der Wurf-Duijvesteijn, Parkstraat 8, 9001 AT Grou;
4. C.E.J. van der Wurf-Hoffman, 1e Oosterveldstraat 6, 9001 BL Grou;
5. dhr. R. de Jong, Wijde Steeg 22, 9001 AJ Grou;
6. dhr. S.J. Bokma, Parkstraat 30, 9001 AT Grou;
7. mevr. A. Holtrop, Meersweg 18, 9001 BH Grou;
8. mevr. M. Nienhuis, Hoofdstraat 108, 9001 AP Grou;
9. H.E. Vrieze-Ferwerda, Waachshaven 2, 9001 AC Grou.

1. J. Duiker

De heer Duiker juicht toe dat het bestemmingsplan wordt geactualiseerd. De aanwijzing tot Beschermd dorpsgezicht zonder dat dit werd verwerkt in het bestemmingsplan, heeft volgens de heer Duiker een rem gezet op de ontwikkeling van de dorpskern. Gevreesd wordt dat een levendige en evenwichtige dorpskern onder druk komt te staan. Het plan borduurt te veel voort op het oude en biedt onvoldoende antwoord op de toekomst. De bestemmingen moeten flexibeler worden en het plan moet zorgen voor meer bereikbaarheid, inclusief parkeren.

Reactie:

Het behoud van het karakter van de verschillende deelgebieden is een vaststaande beleidskeuze, die in het bestemmingsplan is vertaald. Het historisch karakter wordt inderdaad zwaar beschermd. Functioneel is er echter wel een grotere flexibiliteit. De achterliggende gedachte hiervoor is te vinden in de Centrumvisie, het Horecabeleid, de Woonvisie en ook het plan Waterfront. Binnen de bestemde gebieden als "Centrum" en "Gemengd" is een grote flexibiliteit door een mogelijke uitwisselbaarheid van functies. Dit overigens nog los van de mogelijkheid van eigenstandige projectprocedures voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan passen.

Er is voor gekozen om de gebiedsgerichte wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan te schrappen en voor nieuwe ontwikkelingen een eigen planprocedure te volgen.

Gevraagd wordt meer in te spelen op commerciële ontwikkelingen, zoals horeca gecombineerd met een winkelfunctie of met dienstverlening e.d. Hierbij wordt niet bedoeld op disco's maar meer op een brasserie, eetcafé, restaurant, e.d. De gemeente verhindert bewust nieuwe alternatieven, zo wordt gesteld, maar ook kansen, omdat alles in detail is vastgelegd.

Reactie:

Omtrent de gedetailleerdheid kan, naast de eerdere reactie hierop nog worden vermeld dat niet alleen uit oogpunt van de beschermd status de ruimtelijk-functionele situatie goed moet worden geregeld, maar dat ook bij eventuele ontwikkelingen andere belanghebbenden zeker moeten kunnen zijn van hun rechten en belangen. Het bestemmingsplan is hiervoor het geëigende instrument. Mede vanuit dat perspectief (o.a. belangen woonmilieu) is in het bestemmingsplan geregeld dat qua horeca er alleen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor wat betreft hotels, pensions en restaurants. Wel is er een uitwisselbaarheid via een ontheffingsregeling binnen de bestaande categorieën.

Met betrekking tot het pand Hoofdstraat 68-72 pleit indiener voor invoering van een multifunctionele bestemming. Daarnaast zou voor het pand Kerkstraat 25 de oude bestemming wonen, gecombineerd met bedrijf, moeten worden hersteld. Het pand bestaat uit 2 gebouwen die nu niet meer met elkaar zijn verbonden. Daarom wordt verzocht om de bebouwingslijn over de breedte van het huis minimaal 1,5 m aan de zuidzijde in de tuin te verleggen.

Reactie:

Het betreffend pand aan de Hoofdstraat valt onder de bestemming "Centrumgebied", binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk en onderling uitwisselbaar. De gevraagde nieuwbouw is inmiddels gerealiseerd door middel van een vrijstellingsprocedure. De bouwgrenzen zullen op de plankaart worden aangepast. De panden in de Kerkstraat hebben een bedrijfsbestemming, waar in de huidige situatie een bedrijf is. De overige panden hebben een gemengde bestemming waar, naast het gebruik van wonen, via een ontheffing een winkel, dienstverlening of een maatschappelijke functie gevestigd kan worden, al dan niet in combinatie met de woonfunctie.

2. Tuinman Sleijfer

Cliënten hebben eigendomsrechten op het zogenaamde oude ijsbaanterreintje. Zij zijn bereid met de gemeente te overleggen over de toekomstige bestemming van dit terrein. Daarbij denken zij aan een functie groen/natuurterrein met medegebruik van ijsbaan.

Cliënten kunnen niet instemmen met een parkeerfunctie vanwege de daaruit voortvloeiende hinder. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid naar parkeerfunctie te laten vervallen.

Reactie:

Over het betreffende oude ijsbaanterreintje is de gemeente in gesprek met de eigenaren. Bij de ontwikkeling van het gebied Abbe-malocatie is ook de aanleg van meer water in de omgeving aan de orde. De waterloop van de Grundaem zal in deze omgeving verbreed worden, onder andere op het genoemde terreintje. De wijzigingsbevoegdheid naar parkeren is niet meer aan de orde en wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. De groenbestemming op het terreintje blijft gehandhaafd, maar wel wordt water en oevers aan de bestemming toegevoegd, teneinde hier de loop van het water te kunnen verleggen.

3. A.J.J. van der Wurf-Duijvesteijn

De tuin behorende bij het perceel Parkstraat 8 is ingetekend als verblijfsgebied, maar hoort kadastraal bij het pand. Voorts zijn de bebouwingsmogelijkheden in het bouwvlak Kleine Buren 5 niet correct (de zwarte lijnen zijn niet goed ingetekend) en is de steeg ingetekend als bebouwingsmogelijkheid.

Reactie:

De bestemmingsgrenzen zijn op basis van deze reactie aangepast.

4. mevr. E.J. van der Wurf-Hoffman

De 1e Oosterveldstraat 6 en 7 zou gevrijwaard moeten worden van bijbebouwing, voorbij de zijmuur van nummer 6. De lijsterbesboom zou moeten blijven bestaan, zeker op esthetische gronden. Ook zou vrijwaring moeten gelden voor bijbebouwing voorbij de zijmuur van nummer 7 richting 1e Oosterveldstraat.

Reactie:

Het Beschermd dorpsgezicht Oosterveld is een kleinschalig gebied, opgezet naar de maatvoering van begin vorige eeuw. De bijgebouwenregeling moet in dit gebied en zéker in de hoeksituatie waar inspreekster op doelt, secuur worden nagelopen. Voorkomen moet worden dat in het beschermd dorpsgezicht vanaf de straat gezien, direct zicht op bijgebouwen zoals schuren en garages is. De verbeelding voor wat betreft de 1^e Oosterveldstraat is aangepast, zodat hier geen bijgebouwen kunnen staan.

5. dhr. R. de Jong

De plangrens komt niet overeen met de kadastrale gegevens/het eigendom ten noorden van het perceel. Voorts staat het pand Wijde Steeg 29 niet op de kaart. Volgens indiener is dit een monumentaal pandje; vooral de noordelijke gevel. Het is één van de oudere pandjes in Grou en er staat een loods voor.

Reactie:

De bestemmingsgrenzen zijn aangepast op de kadastrale situatie en aangepast; het pand Wijde Steeg 29 is volgens de gemeente geen monumentaal pand.

6. dhr. S.J. Bokma

Verzocht wordt de plangrens aan te passen in de achtertuin (strookje ten westen). Voorts wordt met het MFC wederom een knelpunt gelegd in een toegangsweg naar de kern. De druk op Stationsweg neemt daardoor nog verder toe volgens appellant.

Reactie:

De plangrens in de achtertuin van de inspreker is aangepast. Overigens biedt het bestemmingsplan een marge in exacte grenzen en bestemmingen en staat dit los van de exacte eigendomsverhouding. Het is dus niet zo dat een stuk van de tuin van de inspreker wegbestemd is. Het is planologisch geen bezwaar als deze tuin voor een klein deel in de verkeers- en verblijfsbestemming is gelegen. In de vrijstellingsprocedure voor het MFC is een afweging gemaakt met betrekking tot de verkeerssituatie. In dit bestemmingsplan wordt deze afweging niet opnieuw gemaakt.

7. mevr. A. Holtrop

Verzocht wordt recreatieve bewoning in het gebied uit te sluiten en een mooie muziektent in het centrum te plaatsen.

Reactie:

Recreatieve bewoning is in principe niet toegestaan; voor zover de woonfunctie binnen een bestemming mogelijk is, is deze bedoeld voor permanente bewoning. Het gebruik van woningen voor recreatieve bewoning zal opgenomen worden als strijdig gebruik. De muziektent wordt opgenomen in het bestemmingsplan

8. mevr. M. Nienhuis

De routing en bebording met betrekking tot het parkeren is niet duidelijk. Voorts wordt de omgeving van terreinen De Wal (oud bouwbedrijf) en De Jong als niemandsland ervaren.

Reactie:

Deze reactie geeft inzicht in de problematiek van de verkeerssituatie en de herinrichting in het centrum van Grou. Voor verbetering van het centrum geldt de Centrumvisie als leidraad. De uitvoering hiervan sluit aan op de uitvoering van het Waterfront en zal de komende jaren gefaseerd worden aangepakt. Bij concrete nieuwe ontwikkelingen wordt, zoals hiervoor al gezegd, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

9. mevr. H.E. Vrieze-Ferwerda

Gevraagd wordt of bevoorrading / toegankelijkheid van het centrum anders kan dan met vrachtwagens / bussen.

Voorts staan er soms wel 5 bussen voor het Stayoke, voorstel is om de passagiers uit te laten stappen bij de bushalte.

Tevens rijst de vraag waarom op It Grien thans ook parkeren mogelijk is en of de Waachshaven veiliger kan door bijvoorbeeld alleen voor bestemmingsverkeer toe te laten.

Reactie:

Deze reactie geeft inzicht in de problematiek van de verkeerssituatie in het centrum van Grou, maar valt buiten de orde van aanpassing van de bestemmingen van het bestemmingplan. Het parkeren op It Grien (Halbertsmaplein) zal opnieuw onder de loep genomen wanneer in het kader van herinrichting van het plein. Niettemin blijft een deel (kort)parkeren noodzakelijk voor de lokale middenstand en het bestemmingsverkeer.

===