

Gemeente Dongeradeel

BESTEMMINGSPLAN HOLWERD - MFA

Vastgesteld op 31 mei 2012

BESTEMMINGSPLAN HOLWERD - MFA

CODE 1199140 / 31-05-12

GEMEENTE DONGERADEEL 1199140 / 31-05-12
BESTEMMINGSPLAN HOLWERD - MFA

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Nationaal beleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Milieuzonering	9
4. 2. Geluid	9
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	11
4. 5. Archeologie	11
4. 6. Ecologie	12
4. 7. Externe veiligheid	13
4. 8. Luchtkwaliteit	13
4. 9. Kabels en leidingen	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemming	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	16
7. RAADSVASTSTELLING	17

BIJLAGEN

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de noordzijde van het dorp Holwerd ligt het sportpark “De Morgenzon” en daarbij sporthal “De Ynset”. Het plan is opgevat om de sporthal en de aanwezige bebouwing behorende bij het sportpark uit te breiden en te verbouwen tot Multifunctionele Accommodatie (MFA). In de MFA worden onder meer een kinderdagopvang, een peuterspeelzaal, een jongerencentrum en een dorps huis, alsmede een sportschool en de huidige voorzieningen van het sportpark en de sporthal ondergebracht. Een losstaand kleedkamergebouw zal worden gesloopt, omdat deze voorziening naar de MFA wordt verplaatst.

De beoogde nieuwbouw kan op basis van het geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd, omdat deze niet binnen de huidige bouw mogelijkheden past. Ook is de functieverbreding in strijd met de huidige regeling.

Het plangebied ligt direct ten noorden van de woongebieden van Holwerd, aan de Morgenzon. Het betreft het meest zuidelijk gelegen deel van het sportpark. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en het ingediende inrichtingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het plangebied wordt momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Doarpen*, dat is vastgesteld op 26 maart 2009. Het plangebied valt hierin onder de bestemming “Sport”. De bestaande bebouwing is vastgelegd binnen een bouwvlak. De beoogde bebouwing past niet binnen het bouwvlak. Ook zijn de voorgestelde maatschappelijke functies in strijd met de bestemming. Hierom kan de gewenste ontwikkeling niet op basis van het geldende bestemmingsplan worden uitgevoerd.

De gemeente Dongeradeel wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling waarbinnen de MFA mogelijk wordt gemaakt.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en in *hoofdstuk 7* is de vaststelling van het bestemmingsplan behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het dorp Holwerd ligt in het noorden van de gemeente Dongeradeel, op korte afstand van de Waddenzee. Het dorp heeft in hoofdzaak een woonfunctie en telt ongeveer 1.650 inwoners. Holwerd kent een relatief hoog voorzieningenniveau. Aan de noordzijde van het dorp liggen enkele sportvelden. Aan de zuidzijde hiervan staat sporthal "De Ynset", waarin ook enkele voorzieningen ten behoeve van de sportvelden aanwezig zijn. Ten oosten van de sporthal staat een laag gebouw waarin kleedkamers aanwezig zijn.

De Ynset heeft een samengestelde hoofdvorm, bestaande uit een grote hal met een flauw hellend zadeldak aan de zuidoostzijde en enkele kleinere, plat afgedekte bouwdelen aan de noordwestzijde. Ten zuidoosten van de bebouwing is een parkeerterrein aanwezig. Een luchtfoto van het terrein is weergegeven in figuur 2. Een aanzicht op de bebouwing vanuit het noordwesten is weergegeven in figuur 3.



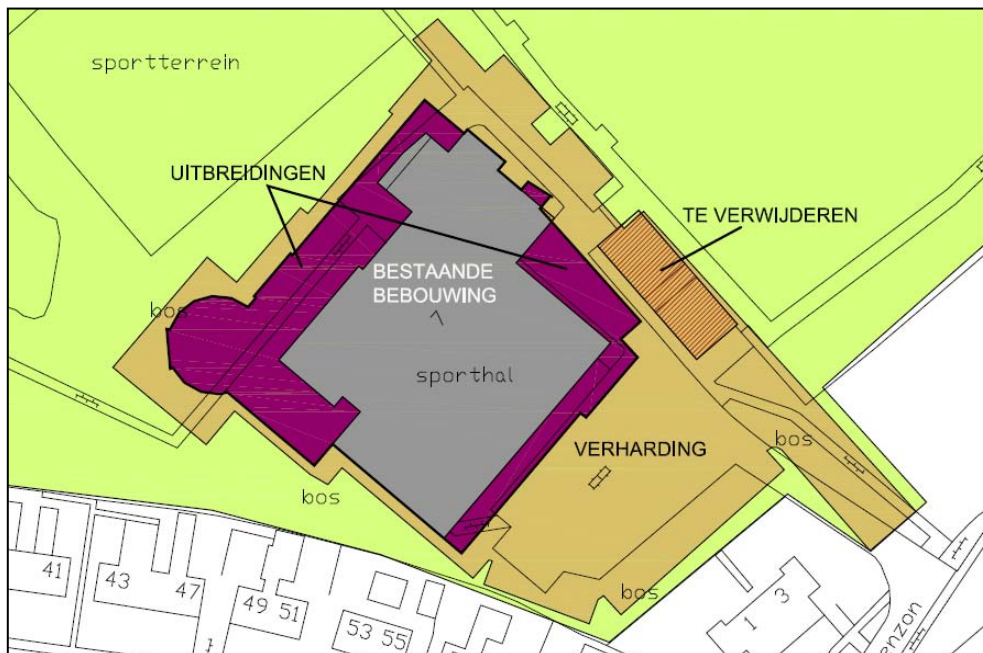
Figuur 2. Luchtfoto terrein en directe omgeving



Figuur 3. Aanzicht op de bebouwing

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft de verbouwing en uitbreiding van De Ynset tot een multifunctionele accommodatie. Het pand wordt hiervoor aan verschillende zijden uitgebreid. In de eerste fase worden sportvoorzieningen (op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk) toegevoegd en in de tweede fase enkele sport-, maatschappelijke en onderwijsvoorzieningen. In de derde fase worden de losstaande kleedruimten gesloopt. De uitbreidingen aan het pand, alsmede de te verwijderen bebouwing, zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Beoogde situatie plangebied

De bestaande bebouwing blijft intern grotendeels ongewijzigd. Hierin blijven de grote en kleine sporthal met bijbehorende kleedruimten en voorzieningen, waaronder de kantine aan de noordzijde, aanwezig. De nieuwe aanbouw aan de zuidzijde wordt een bergruimte ten behoeve van de grote sporthal. In de nieuwbouw aan de noordzijde worden kleedruimten ten behoeve van de sportvelden gerealiseerd. Ook krijgt het pand een nieuwe entree.

In de uitbreiding aan de westzijde worden het dorpshuis, een toneelruimte, een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf en een sportschool gevestigd. In het souterrain is een ruimte gereserveerd voor het jongeren centrum "De Sound".

De nieuwbouw is grotendeels plat afgedekt en bestaat overwegend uit één bouwlaag. De twee sporthallen en het jongeren centrum vormen verhoogde elementen. De gevelaanzichten van de beoogde bebouwing zijn weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Gevelaanzichten bebouwing in de beoogde situatie

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Het sporthal heeft in de huidige situatie een samengestelde hoofdvorm met verschillende dakvormen en bouwhoogten. Er is geen sprake van een bijzondere architectonische kwaliteit. De uitbreidingen aan het pand sluiten qua bouwvorm en bouwhoogten aan bij de bestaande situatie. Door het gebruik van houtelementen krijgt het pand een meer hoogwaardige uitstraling. Daarnaast wordt het bebouwingsbeeld door het integreren van de kleedruimten in één pand verbeterd. De bebouwing is hiermee stedenbouwkundig inpasbaar op de locatie.

Verkeer en parkeren

Voor de ontsluiting van de MFA wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de Morgenzon. De parkeergelegenheid wordt uitgebreid. Aan de zuid- en oostzijde van de bebouwing is ruimte gereserveerd voor 90 parkeerplaatsen. Nabij de hoofdingang worden fietsenrekken geplaatst.

De parkeernormen van de gemeente Dongeradeel (gebaseerd op de CROW parkeernormen) gaan uit van 1,95 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voor sporthallen en 3,25 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voor wijk-, buurt- en dorpscentra, waaronder de maatschappelijke functies vallen. Het plan gaat uit van circa 2.900 m² aan sportvoorzieningen en circa 1.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor zijn op grond van de parkeernormen (57 + 33) 90 parkeerplaatsen noodzakelijk. Er wordt dus voldaan aan de parkeernormen.

Functionele inpasbaarheid

De MFA wordt ontwikkeld binnen de inrichting van een sportterrein. De sportfunctie valt onder een hogere milieucategorie dan de voorgestelde maatschappelijke functies. De functieverbreiding is daarom in beginsel inpasbaar op de locatie. Voorts breidt het pand zich voornamelijk in noordwestelijke richting uit en niet in de richting van woningen.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de *Nota Ruimte* ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. Holwerd is in het streekplan als compleet dorp aangeduid. Deze dorpen hebben met een hoog voorzieningenniveau een verzorgingsfunctie voor het omliggende platteland. De beschikbaarheid en kwaliteit van de (sociale) voorzieningen worden van groot belang geacht.

De provincie streeft naar het verbeteren van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Hierbij wordt ingezet op het versterken van de voorzieningen in de kernen. De provincie Fryslân zet voorts in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte en op duurzaam ruimtegebruik.

Dit bestemmingsplan maakt het ontwikkelen van het voorzieningenniveau binnen een kern die een verzorgende functie voor het omliggende platteland heeft. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaande voorziening. De ontwikkeling stelt tevens een kwaliteitsslag voor de aanwezige bebouwing voor. Op deze wijze wordt goed aangesloten bij de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het Streekplan.

Verordening Ruimte Fryslân

Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, zoals opgenomen in de *Verordening Ruimte Fryslân* (15 juni 2011), ligt het projectgebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies. De voorgestelde ontwikkeling past dus binnen de kaders van de verordening.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

De gemeente Dongeradeel heeft samen met de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel en Kollumerland c.a. een welstandsnota (2004) opgesteld. De welstandsnota geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan moet voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Dit bestemmingsplan maakt, naast de huidige sportvoorzieningen, enkele maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Het gaat om functies zoals een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, een dorps huis en een jongerencentrum. Deze functies vallen onder milieucategorie 1 of 2, waarbij richtlijnafstanden van 10 en 30 meter gelden. Voor de genoemde richtlijnafstanden is geluidshinder de bepalende factor.

De multifunctionele accommodatie wordt gerealiseerd binnen de inrichtingsgrenzen van het huidige sportveld en de sporthal. Bovendien vinden de uitbreidingen grotendeels (en de functionele uitbreidingen geheel) aan de noordwest- en noordoostzijde plaats. Het woonlint ligt aan de zuidzijde van het plangebied. Het kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal worden op circa 35 meter vanaf het woonlint gevestigd, het jongerencentrum en het dorps huis op ruim 60 meter afstand. De sportfunctie breidt zich niet noemenswaardig in de richting van woningen uit. In de beoogde situatie is hierdoor geen sprake van een onaanvaardbare milieusituatie.

Verder is er mogelijk sprake van een toename van indirecte hinder afkomstig van verkeersbewegingen van en naar de MFA, vooral ten gevolge van de peuterspeelzaal en het kinderdagverblijf (halen en brengen). De MFA sluit aan bij de kleinschaligheid van Holwerd en een groot deel van de bezoekers van de MFA kan met de fiets komen. Gezien de schaal van de maatschappelijke functies en de beperkte uitbreiding van de sportfuncties wordt verwacht dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt is. De extra verkeersbewegingen zullen naar verwachting niet leiden tot een onacceptabele verkeershinder in de nabijgelegen woongebieden. Voorts is er in de huidige situatie sprake van een parkeer knelpunt bij de sporthal, waardoor in de buurt wordt geparkeerd. Deze situatie wordt sterk verbeterd, doordat de parkeergelegenheid wordt uitgebreid en de sportevenementen in principe niet samenvallen met de culturele evenementen.

4. 2. Geluid

Wegverkeerslawaai

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

Omdat dit bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies voorstelt, hoeft niet getoetst te worden aan de zones van wegen. Bovendien is Holwerd ingericht als 30 km/uur zone. Naar verwachting zal de verkeersintensiteit in de Morgenzon en de aansluitende woonstraten slechts beperkt toenemen. Het bestemmingsplan veroorzaakt geen conflicten met de Wgh.

4. 3. Water

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

De ontwikkelingen zijn aan Wetterskip Fryslân voorgelegd voor een wateradvies middels de digitale watertoets. Vanwege de forse toename verhard oppervlak dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 en in deze paragraaf verwerkt.

Compensatie verharding

Dit plan heeft een toename het verhard oppervlak met circa 1800 m² tot gevolg. Om wateroverlast als gevolg van een versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, hanteert het waterschap als uitgangspunt dat 10% van de toename verharding wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Deze compensatie vindt plaats door een, nabij de sportvelden gelegen sloot, langs de zuidoostzijde van de sportvelden door te trekken over een lengte van circa 140 meter. Hierdoor ontstaat 200 – 250 m² extra oppervlaktewater en wordt aan de compensatienorm voldaan.

Grondwateronttrekking

Voor het onttrekken van grondwater bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is een vergunning of melding in het kader van de *Waterwet* nodig.

Waterkwaliteit

Om te voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen wordt gebruik gemaakt van een emissievrije bouwwijze en onderhoudstechniek en wordt gebouwd met milieuvriendelijke materialen.

Droogleggin en waterpeilen

Gezien het waterpeil in het plangebied en de gemiddelde maaiveldhoogte, kan worden voldaan aan de droogleggingeis.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Hemelwater afkomstig van de verhardingen zal op deze sloot worden afgevoerd. Het uitgangspunt voor afvalwater is dat de bestaande aansluiting op het rioleringsstelsel voldoende capaciteit heeft voor de functies binnen de MFA. De afvalwaterstromen zullen in beginsel niet wijzigen.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de *Waterwet*.

Proces

De in het wateradvies vermelde adviezen wordt via dit bestemmingsplan gecommuniceerd met de initiatiefnemer/ontwikkelaar en worden meegenomen in de verdere planvorming en uitvoering. Het plan heeft hiermee een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

4. 4. Bodem

Ten aanzien van het aspect bodem is het uitgangspunt dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat voor de toekomst er geen risico's bestaan voor de volksgezondheid. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering moeten worden uitgevoerd.

Voor een inzicht in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 2. Uit het onderzoek is gebleken dat in de grond en in het grondwater enkele licht verhoogde gehalten aan verontreinigingen voorkomen. Deze geven geen aanleiding tot het aanbevelen van vervolgonderzoek of saneringen. Geconcludeerd wordt dat de bodem geschikt is voor het huidige en voorgenomen gebruik.

4. 5. Archeologie

Op 1 september 2007 is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Hieruit blijkt dat voor het grootste deel van het projectgebied en de omgeving daarvan, resten uit de periode "ijstijd - middeleeuwen" aanwezig kunnen zijn. Er wordt aanbevolen onderzoek te verrichten bij ingrepen groter dan 500 m². Dit bestemmingsplan stelt forse uitbreidingen rondom de bestaande bebouwing voor. Hierom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 3.

Uit het onderzoek is gebleken dat de bodem rondom het huidige sportcomplex verstoord is door agrarische activiteiten. Het gebied is voor de bouw van de sporthal opgehoogd met zand. Er zijn geen archeologische indicatoren en/of cultuurlagen aangetroffen.

Gebaseerd op de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven wat betreft archeologie. Vanuit het aspect archeologie bestaan dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied. Wel ligt de Waddenzee op korte afstand ten noorden van het plangebied. Dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied, waarmee het is beschermd onder de *Natuurbeschermingswet*.

Het bestemmingsplan stelt een uitbreiding van een sporthal op een bestaan sportcomplex voor. De milieubelasting zal als gevolg van de functieverbreiding niet toenemen. De beperkte, perceelsgebonden ontwikkeling hebben dan ook geen significante effecten op de natuurwaarden van de Waddenzee. Vanuit de natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De uitbreidingen aan de sporthal vinden plaats op een grotendeels verhard terrein of een terrein dat intensief wordt gebruikt ten behoeve van de sportfunctie. Dit terrein biedt geen waardevolle habitatten voor beschermde flora en fauna. Het te slopen kleedgebouw is opgebouwd uit metselwerk zonder spouwen en afgedekt met een plat dak. Een dergelijk bouwwerk biedt doorgaans geen geschikte verblijfplaatsen waardevolle fauna, zoals vleermuizen of steenmarters. Bovendien wordt het gebouw nog intensief gebruikt ten behoeve van de sportfunctie.

Voor de uitbreidingen aan de parkeervoorzieningen zijn ingrepen in groenvoorzieningen rondom het terrein noodzakelijk. Deze "bosjes" bieden mogelijk broedplaatsen voor vogels. Eventuele strijdigheden met de *Flora- en faunawet* kunnen voorkomen worden, door buiten het broedseizoen met de werkzaamheden te beginnen. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Een ecologisch onderzoek is gezien het huidige gebruik van het terrein en de aard van de ingreep niet noodzakelijk.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Voor een inzicht in de externe risico's in de omgeving van het projectgebied is de risicokaart Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes van gevaarlijke stoffen of binnen het inventarisatiegebied van buisleidingen bevindt. Ook zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen beperking voor dit bestemmingsplan.

Vanwege een potentiële toename van het aantal personen binnen het plangebied wordt een tweede ontsluiting gecreëerd voor nooddiensten bij calamiteiten. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande langzaam verkeersroute tussen de woningen met de adressen Beyertstraat 35 en 37 te verbreden en verstevigen. Deze route blijft gesloten voor overig autoverkeer.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, waar in algemeenheid sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Het is niet te verwachten dat dit project een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate" (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

Het plan komt in aanmerking voor de NIBM regeling. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd, in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemming

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming wordt voorzien in zowel de sportfuncties als de maatschappelijke voorzieningen. Ook de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeerterreinen en speel- en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

De bebouwing is vastgelegd binnen het bouwvlak, dat is gebaseerd op de inrichtingstekeningen. De maximale bouwhoogte van 12 meter is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure. Daarnaast is door de initiatiefnemers een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. De plannen voor de herontwikkeling zijn op deze avond toegelicht.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken overleginstanties. Hierop zijn geen overlegreacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Het ontwerpplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Vervolg

Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de MFA is een initiatief van de plaatselijke stichting "Multifunctionele Accommodatie Holwerd". Het stichtingsbestuur krijgt de bestaande sporthal in eigendom overgedragen van de gemeente en de gemeente betaald een bijdrage in de kosten voor de uitbreiding. De totale kosten worden verder gefinancierd uit subsidies en eigen bijdragen in de vorm van arbeid en of geld. In principe worden en geen hypotheeklasten op het gebouw gevestigd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

De exploitatie wordt door het stichtingsbestuur in zijn geheel gerund, dus ook de buitensport gaat onder de exploitatie van het MFA vallen.

6. 3. Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan worden bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is dan van toepassing. Dit betekent dat er een grondexploitatieplan opgesteld moet worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd is.

In dit geval zijn de gronden en bouwwerken geheel in eigendom van de gemeente. Er is derhalve voor dit bestemmingsplan geen verrekening van kosten nodig. Voor de exploitatie van de nieuw te ontwikkelen MFA zal het gebouw te zijner tijd in eigendom overgaan naar de Stichting MFA Holwerd. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan wordt een exploitatieopzet gemaakt. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Er wordt daarom van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan afge-
weken.

7. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan *Holwerd - MFA* heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Holwerd - MFA* ongewijzigd vastgesteld.

===