

## Bestemmingsplan Surhuisterveen Dorp



V A S T G E S T E L D



# Bestemmingsplan Surhuisterveen Dorp

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

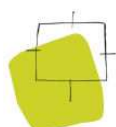
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

27 augustus 2009

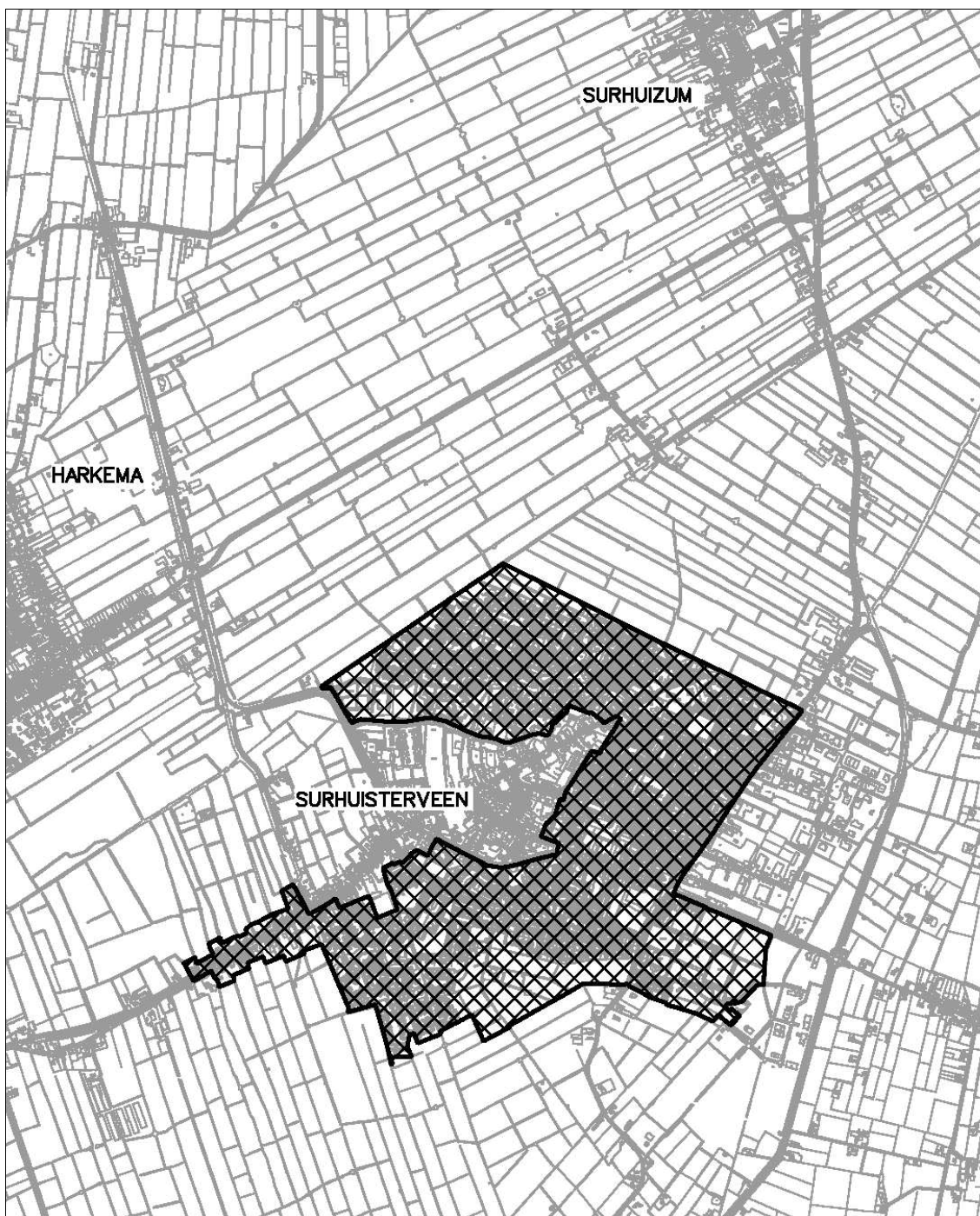
Projectnummer 005.00.09.49.00



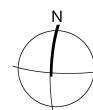
Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Achtkarspelen (Bron: Topografische Dienst)





# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planbegrenzing	5
1.3	Herziening	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>De bestaande situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Ligging en ontsluiting	9
2.2	Ontstaan en ontwikkeling van Surhuisterveen	10
2.3	Functies in het plangebied	11
<b>3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
<b>4</b>	<b>Beperkingen</b>	<b>21</b>
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Hinder van bedrijvigheid	22
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Archeologische waarden	26
4.6	Bodemkwaliteit	27
4.7	Ecologische waarden	27
4.8	Waterbeheer	28
<b>5</b>	<b>Beleidsuitgangspunten</b>	<b>33</b>
5.1	Wonen	33
5.2	Voorzieningen	34
5.3	Bedrijvigheid	34
5.4	Overige aspecten	35
<b>6</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>37</b>
6.1	Inleiding	37
6.2	Juridische vormgeving	38
6.3	Bestemmingen	40

<b>7</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>49</b>
7.1	Inspraak	49
7.2	Overleg	57

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

In 2003 is een start gemaakt met de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Achtkarspelen. Veel van de geldende bestemmingsplannen zijn verouderd en niet meer toereikend voor het bestaande ruimtelijke beheer. Hoewel de actualisering voornamelijk gericht is op het bestemmen van bestaande functies, worden lopende ontwikkelingen zoveel mogelijk meegenomen in de planherzieningen.

ACTUALISERINGSOPERATIE

De verschillen in ouderdom van bestemmingsplannen leiden tot afwijkende regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter. Dit geeft onduidelijkheid bij de burger en komt de rechtsgelijkheid niet ten goede. Bovendien is sprake van een grote versnippering. Doel van de integrale herziening is dan ook om tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen te komen (afgestemd op het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente).

Bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen is in het kader van de standaardisatie en de digitale uitwisselingsmogelijkheden nauw aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Aangezien er binnen de bebouwde kom van de kernen gebieden met specifieke functies, problemen en aandachtspunten voorkomen, is besloten om in de drie grote dorpen Surhuisterveen, Buitenpost en Harkema aparte bestemmingsplannen op te stellen voor de woongebieden, de dorpscentra en de bedrijventerreinen.

RUIMTELIJK-FUNCTIONELE  
EENHEDEN

## 1.2

### **Planbegrenzing**

Het onderhavige bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor de bestaande woongebieden van Surhuisterveen.

Het beslaat dus niet de hele bebouwde kom. Voor het centrum van Surhuisterveen en het bedrijventerrein 'De Lauwers' zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Voor het bedrijventerrein 'Lauwerskwartier' is een recent plan voorhanden: bestemmingsplan Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk. Ook het bestemmingsplan 'Surhuisterveen, Nije Jirden Zuid' is van recente datum en daardoor nog niet aan actualisering toe.

Inmiddels is ook een plan voor het uitbreidingsplan Vierhuisterweg onherroepelijk geworden en maakt geen deel uit van het onderhavige plangebied. Daarnaast wordt gewerkt aan een plan om aan de zuidkant van Surhuisterveen (Zuid II, ten zuiden van de Veenderij/Lange Turf) woningbouw mogelijk te maken. Middels een vrijstellingsprocedure zijn inmiddels de eerste woningen gebouwd. Het plan Zuid II is te beschouwen als de eerste fase van een nieuwe dorpsuitbreiding aan deze zijde van het dorp.

De grens van het gebied waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft is op bijgevoegde kaart aangegeven.

### 1.3

## Herziening

Voor het plangebied is een groot aantal bestemmingsregelingen van kracht, waarvan het oudste stamt uit 1947. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan worden deze regelingen (gedeeltelijk) herzien. Het betreft de volgende plannen.

Geldende bestemmingsplannen Surhuisterveen	Goedkeuringsdatum G.S.
Plan in hoofdzaak	04-08-1947
Dorp Surhuisterveen	06-06-1967
Surhuisterveen "de Oude Jirden"	03-10-1974
Surhuisterveen "de Oude Jirden II fase"	24-06-1977
Surhuisterveen "de Oude Jirden (herz.art.30)"	23-03-1982
Surhuisterveen "de Oude Jirden III fase"	20-01-1983
Surhuisterveen "de Nije Jirden 2e fase"	29-07-1986
Surhuisterveen "de Draei"	10-06-1992
Buitengebied	20-11-1992
Surhuisterveen "Zuid"	30-06-1993
Surhuisterveen "Nije Jirden"	31-10-1995
Part. herz. bestemmingsplan 'Surhuisterveen open pl. Warrebosk. 19-19a"	02-12-1999
Part. herz. S'veen 1966 t.b.v. invulling van het vloeiveld Grietmanstr.	04-10-1999
Bestemmingsplan Surhuisterveen locatie Blauwhuisterweg 13A	06-07-2001
Surhuisterveen "Herinrichting hoek Langelaan/Taeke Schuilingalaan"	05-06-2002
Surhuisterveen locatie Blauwhuisterweg 28	16-12-2003
Surhuisterveen, locatie Wamelbos 15a/b	25-06-2004
Surhuisterveen, locatie Blauwhuisterweg 15a/b	01-07-2004
Surhuisterveen, 't Suyderhuys	25-02-2005

### 1.4

## Leeswijzer

Naast deze inleiding bestaat de toelichting van dit bestemmingsplan uit nog zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleidska-

der aan de orde, waarbij relevant beleid van zowel rijk, provincie, regio als de gemeente de revue passeert. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op randvoorwaarden en beperkingen die binnen en in de nabijheid van het plangebied een rol spelen. Hoofdstuk 5 bevat de beleidsuitgangspunten voor het plangebied, terwijl hoofdstuk 6 een toelichting geeft op de planregels van het plan. In hoofdstuk 7, tenslotte, zijn de resultaten van de inspraak en het wettelijk voorgeschreven overleg opgenomen (ex artikel 3.1.1 Bro).



# De bestaande situatie

# 2

## 2.1

### Ligging en ontsluiting

Surhuisterveen is gelegen in het zuiden van de gemeente Achtkarspelen en grenst aan de provincie Groningen. Surhuisterveen is één van de hoofdkernen van deze gemeente met een regionale functie, met name op winkelgebied.



Luchtopname van Surhuisterveen, 2005

Voor de ontsluiting van Surhuisterveen zijn twee regionale wegen van belang, namelijk:

- de N358, die verbinding geeft met het landelijke hoofdwegennet (A7) en met Buitenpost;
- de verbinding Kootstertille-Drogeham-Rottevalle-Drachten (N369), die via de Blauwhuisterweg bereikbaar is.

EXTERNE ONTSLUITING

De afstand tot Drachten is circa 12 km en de afstand tot zowel Leeuwarden als Groningen bedraagt ongeveer 30 km. Er zijn busverbindingen met Leeuwarden, Buitenpost, Groningen en Drachten.

In het dorp is een 30 km/uur regiem ingesteld, met uitzondering van de Blauwhuisterweg, Gedempte Vaart, Jan Binneslaan, Groningerstraat (gedeeltelijk) en Molenweg. De verkeersfunctie van de route Blauwhuisterweg-Gedempte Vaart (gedeeltelijk) -Jan Binneslaan-Groningerstraat (gedeeltelijk) is zeer dominant.

INTERNE ONTSLUITING

Deze route heeft tevens een functie voor vrachtverkeer van en naar het centrumgebied in het dorp.

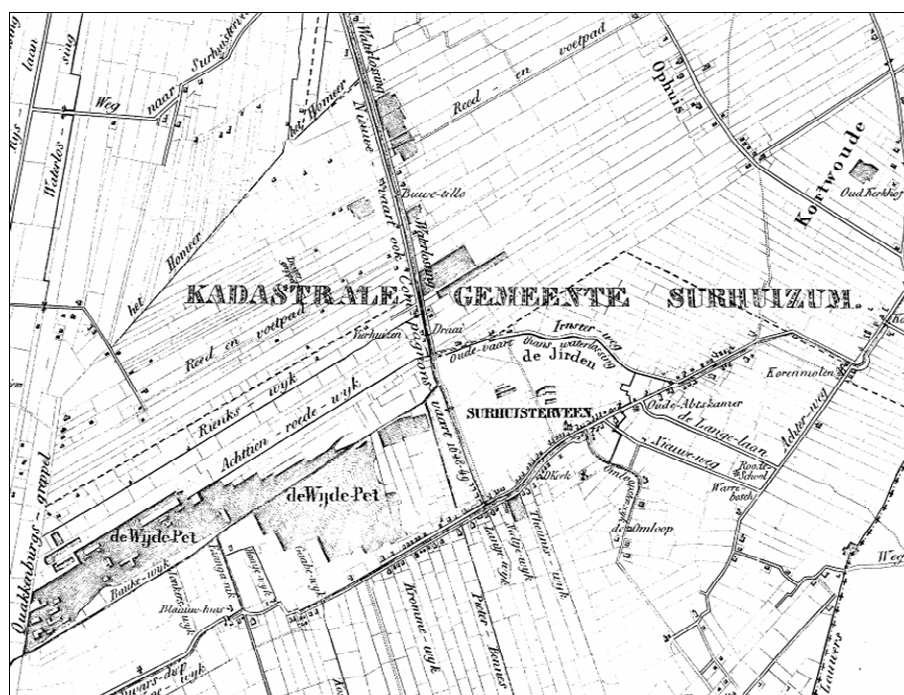
## 2.2

### **Ontstaan en ontwikkeling van Surhuisterveen**

In 1490 werd in opdracht van het klooster Jerusalem (Gerkesklooster) een vaart naar het veengebied van Surhuizum gegraven; dit omdat de Lauwers te smal en te bochtig was om als basis voor de beoogde vervening te dienen. Het ontstaan van Surhuisterveen is aan deze Aldfeanstervaart te danken. De vervening kwam echter pas goed op gang nadat een groep ondernemers uit Utrecht in 1576 een contract had gesloten met de abt van het klooster. Er ontstond toen een nederzetting van verveners langs de vaart. Al gauw vestigden zich ook schippers, ambachtslieden en winkeliers. Deze hebben de basis gelegd voor de latere (economische) ontwikkeling van Surhuisterveen.

Nadat het veen vergraven was, verloor de Aldfeanstervaart zijn functie en werd vanaf het begin van de 20ste eeuw gedempt.

De nijverheid, die in de loop der tijd in het dorp ontstond, is deels omgezet in handel en industrie.



Omgeving Surhuisterveen circa 1844  
(Bron: Grietenijkaart Achtkarspelen)

Surhuisterveen is dus relatief jong en behoort niet tot de acht kerkdorpen waar Achtkarspelen naar is genoemd. Wel behoorde Kortwoude hiertoe. Westelijk van dit dorpje ontstond aan weerskanten van de vaart een langgerekt bebou-



wingslint: De Dellen, De Kolk en de Gedempte Vaart. Deze drie straten vormen de oorspronkelijke kern van Surhuisterveen. Op het onderstaande kaartfragment is de lintbebouwing langs de hoofdwegen te zien.

Doordat er voorheen een vaart door het gebied van De Dellen, De Kolk en de Gedempte Vaart liep, is sprake van een breed wegprofiel.

Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp sterk gegroeid, mede door de opkomst van een aantal plaatselijke industrieën en transportbedrijven. De naoorlogse uitbreidingen vonden aanvankelijk in oostelijke en zuidelijke richting plaats. Aan de oostzijde zijn grotendeels huurwoningen, aan de zuidzijde grotendeels eigen woningen gebouwd. In de jaren '70 en '80 werd het dorp meer in noordelijke richting uitgebreid. Er ontstond daar een mix van huur- en koopwoningen. Momenteel wordt gebouwd met uitbreiding aan de noordwestzijde van Surhuisterveen, in het plangebied Vierhuisterweg. Tevens worden momenteel huurwoningen aan de zuidzijde van Surhuisterveen gerealiseerd.

NAOORLOGSE PERIODE

Surhuisterveen heeft tegenwoordig een centrumfunctie voor een vrij wijde omgeving. Dit blijkt met name uit het uitgebreide winkelbestand. Het dorp is in het nieuwe provinciale streekplan (wederom) aangewezen als 'regionaal centrum'. Om de winkelfunctie te versterken streeft de gemeente naar verbetering van de belevingswaarde en kwaliteit van het centrumgebied. Concentratie van detailhandel in een begrensd gebied speelt hierin een belangrijke rol. Wat betreft de medische, sociale, sport- en onderwijsvoorzieningen streeft de gemeente naar handhaving en zo mogelijk uitbreiding van het huidige verzorgingsniveau.

## 2.3

### **Functies in het plangebied**

Binnen het plangebied is de woonfunctie sterk dominant. Naast woningen en woongebouwen komen echter ook veel andere functies voor, waaronder scholen, kantoren, kinderdagverblijf, horeca en een verzorgingstehuis.

WONEN

De tabel hieronder laat zien hoe het inwonertal en de woningvoorraad van Surhuisterveen zich de laatste jaren hebben ontwikkeld. De snelle bevolkingsgroei in de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog heeft plaatsgemaakt voor stagnatie en zelfs een dalend inwonertal.

Tabel 1. Ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad van Surhuisterveen

Jaar (per 1/1)	Inwoners	Woningen
1995	5.930	2.250
2000	5.730	2.359
2001	5.726	2.355
2002	5.728	2.369
2003	5.755	2.408
2004	5.740	2.409
2005	5.725	2.423
2006	5.748	2.399

Bron: Gemeente Achtkarspelen

Toch is de woningvoorraad de laatste jaren per saldo wel toegenomen, zij het slechts licht. De combinatie van een dalend inwonertal en een stijgende woningvoorraad duidt op een afnemende bezetting per woning. In 2006 woonden in Surhuisterveen gemiddeld 2,40 personen in één woning (bruto-bezetting). In 1995 bedroeg dit cijfer nog 2,64. Ondanks deze snelle daling ligt de woningbezetting in Surhuisterveen momenteel nog wel iets boven het landelijk gemiddelde.

#### BEDRIJVEN

De economische activiteiten in Surhuisterveen zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in het centrumgebied en op de bedrijventerreinen De Lauwers en Lauwerskwartier. In het woongebied komt verspreid wel enige bedrijvigheid voor. Met uitzondering van AVEK slaapsystemen (aan de Groningerstraat) is de bedrijvigheid buiten de bedrijventerreinen echter beperkt in omvang. Ook is er buiten het (langgerekte) centrumgebied nauwelijks detailhandel aanwezig. De belangrijkste uitzondering is Wooncentrum Folkerts.

#### VOORZIENINGEN

Binnen het plangebied treft men verder diverse (maatschappelijke) voorzieningen aan, onder andere de Surventohal (sporthal), sportpark De Ketting, tennisbanen, zorgcentrum 't Suyderhuys, zwembad De Wettervlecke. Surhuisterveen kent twee locaties voor voortgezet onderwijs: C.S.G. Lauwers College en OSG Singelland. Verder komen er verspreid over het dorp enkele basisscholen voor.

In dit hoofdstuk komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde, voorzover dat relevant is voor het bestemmingsplan.

## 3.1

### Rijksbeleid

Het Rijk zet in de Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad op 23 april 2004, in op sterke steden en een vitaal platteland. Met de Nota Ruimte komt het accent dan ook meer te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zal het Rijk stevig sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen waar nodig, maar het Rijk geeft ook aan "los te kunnen laten". Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen. Wel geldt een aantal algemene doelstellingen en spelregels die ervoor moeten zorgen dat overal aan eisen van 'ruimtelijke basiskwaliteit' wordt voldaan. In de komende tijd zal het beleid inhoudelijk vorm worden gegeven op basis van de Nota Ruimte.

NOTA RUIMTE 2004

## 3.2

### Provinciaal beleid

In december 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe Streekplan Fryslân vastgesteld. Een streekplan vormt de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen. Het streekplan is dus zowel sturend en ontwikkelingsgericht, als toetsend.

STREEKPLAN FRYSLÂN

Evenals in het vorige streekplan van 1994 is Surhuisterveen aangewezen als regionaal centrum. De provincie streeft naar versterking van de positie van regionale centra en naar goede verbindingen met de stedelijke zones. In regionale centra dienen gunstige ruimtelijke voorwaarden voor voorzieningen te worden gecreëerd. Daarnaast fungeren deze centra als concentratiekern voor wonen en werken op het regionale schaalniveau. Hierbij past onder andere het creëren van aantrekkelijke woongebieden.

In regionale centra wil de provincie voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk maken, vooral om bedrijven die qua aard en schaal niet meer in de kom van dorpen passen onder te brengen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor planmatige woonuitbreidingen om de behoefte in de regio op te kunnen vangen.

Tussen de regionale centra bestaan grote verschillen wat betreft aard, schaal en potenties. De provincie stelt derhalve dat de invulling van de ontwikkelingen maatwerk is en dat de verantwoordelijkheid daarvoor bij de gemeenten ligt.

#### WENJEN YN FRYSLÂN

In "Wenjen yn Fryslân" heeft de provincie het woningbouwbeleid voor de periode 1998-2010 uitgezet. In dit beleidsrapport zijn de volgende keuzes gemaakt:

- uitgegaan wordt van richtgetallen die leiden tot een uitbreiding van de woningvoorraad met 18% tussen 1993 en 2010;
- er wordt een strategische pot van 3.200 woningen gehanteerd die voor steden maar ook voor regionale kernen mogelijkheden kan bieden;
- meer aandacht voor de woningbouw in de steden, maar ook zorgen voor een vitaal platteland;
- aan de gemeenten wordt gevraagd om te komen tot een integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad, door het in samenwerking met de corporaties en buurgemeenten opstellen van volkshuisvestingsplannen (woonplannen).

Voor nieuwbouwplannen is het van belang dat gekeken wordt naar toegekende richtgetallen, restcapaciteit in bestemmingsplannen, gestelde faseringseisen en de gemeentelijke prestaties ten aanzien van de herstructureringsopgave en het wegwerken van leegstand.

#### WENJEN 2000+

Het in 2002 uitgebrachte rapport "Wenjen 2000+" is een herijking van "Wenjen yn Fryslân". De ondertitel van "Wenjen 2000+" luidt: "fan mear nei better". Dit betekent dat er, naast kwantitatief, vooral ook kwalitatief is bijgestuurd.

Voor de regio Noordoost, waartoe Achtkarspelen behoort, wordt een spanning gesignaleerd tussen het richtgetal van 1998 en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Op termijn (wanneer daar goede en intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen) kan daarom sprake zijn van opplussen van de richtgetallen voor de gemeenten in deze regio.

Kwalitatief wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- voldoende maatschappelijk gebonden aanbod in de vorm van huurwoningen;
- onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en particulier opdrachtgeverschap;
- aandacht voor nieuwe woonvormen en ruimtelijke (regionale) kwaliteit;
- voldoende aandacht voor jonge starters, ouderen/-zorgbehoevende en asielzoekers en statushouders;
- een mix van herstructureren, inbreiden en uitleg met een goede omgevingskwaliteit en een leefbare stad en leefbare dorpen;

- prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties over mix;
- aandacht voor de specifieke veranderopgave in dorpen en steden;
- daarvoor investeringen vanuit nieuwbouw in de trits van herstructurering, woonomgeving en rood voor groen;
- plannen in woonmilieus in dorpen en steden, toevoegen van groene woonmilieus aan de steden, toevoegen van woongelegenheid voor de lokale maatschappelijke vraag in de dorpen;
- samenwerking, afstemming bij de planning van de woningbouw in relevante gebieden.

### 3.3

#### **Regionaal beleid**

De gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. hebben in augustus 2003 de Regiovisie Noordoost Fryslân "Sterk op eigen wijze" uitgebracht. Deze visie richt zich op de periode tot 2015 en vormt mede een reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan. De missie voor de regio is het vasthouden van de bevolking en werkgelegenheid, naast sociaaleconomische ontwikkeling met behoud van kwaliteit. Voor het wonen worden twee doelen nagestreefd. Enerzijds zal aanbod voor de traditionele markt gerealiseerd moeten worden, waarmee wordt beoogd dat de bevolking van de regio er ook blijft wonen. Anderzijds wordt gestreefd naar nieuwe woonmilieus die ook mensen van elders naar de regio kunnen trekken.

REGIOVISIE NOF

Concreet voor Surhuisterveen geeft de regiovisie aan dat de mogelijkheden zich richten op ondersteuning van de regionale clusterfunctie voor bedrijven. Het landschap en de ligging ten opzichte van de A7-zone maken dat Surhuisterveen voor de regio een aantrekkelijk woonmilieu kan bieden.

### 3.4

#### **Gemeentelijk beleid**

In 2006 heeft de gemeenteraad voor het beleid op hoofdlijnen de toekomstvisie "Achtkarspelen, aangenaam!" vastgesteld. Deze visie heeft betrekking op de komende tien jaar: 2006-2016.

TOEKOMSTVISIE ACHTKAR-  
SPELEN 2006-2016

Wat de fysieke omgeving betreft, wil Achtkarspelen zich verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente, waarbij wordt gestreefd naar een lichte groei van het aantal inwoners. Er moeten meer woningen komen en er moet meer diversiteit in het woningbestand worden aangebracht, waardoor starters en senioren in Achtkarspelen blijven wonen en nieuwe inwoners zich kunnen vestigen.

De gemeente heeft oog voor het cultureel erfgoed. De aandachtsgebieden omvatten monumenten, waardevolle bomen en planten, landschap zoals coulissen, lintbebouwing en waterwegen, industrieel erfgoed en archeologische bestanden.

Het economisch beleid richt zich op behoud en versterking van het bestaande bedrijfsleven, het genereren van uitbreidingsinvesteringen bij de bestaande bedrijven en het stimuleren van nieuwe innovatieve bedrijvigheid, met bijzondere aandacht voor startende ondernemers.

Buiten de bedrijventerreinen moet ruimte gecreëerd worden voor woon-werkfuncties. In vrijkomende agrarische bedrijven zal passend binnen bestemmingsplannen ruimte zijn voor nieuwe bedrijvigheid.

#### STRUCTUURPLAN ACHTKARSPLEN 1995-2010

Het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Dit plan richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen voor de middenlange termijn. Voor de herziening van bestemmingsplannen biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een algemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is een visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

Het structuurplan constateert dat Surhuisterveen een centrumfunctie vervult voor een groot gebied. De gemeente streeft ernaar deze functie te versterken. Hiervoor is onder andere een goede bereikbaarheid noodzakelijk. Knelpunt is dat nog veel doorgaand verkeer door de kern van Surhuisterveen rijdt. De gemeente en ook de provincie achten daarom op termijn een zuidelijke rondweg noodzakelijk.

#### WOONPLAN

In februari 2002 is het woonplan van Achtkarspelen vastgesteld. Dit plan bestaat uit twee onderdelen. Het eerste deel gaat in op de woningmarktontwikkeling in de gemeente en ontvouwt een visie op het wonen, het tweede deel heeft betrekking op de dorpsgerichte aanpak.

Uit het woonplan blijkt dat ondanks de uitbreiding van de woningvoorraad het inwonertal in de gemeente nauwelijks nog toeneemt. In Surhuisterveen is het inwonertal sinds 1994 zelfs iets teruggelopen. De lagere nieuwbouwproductie van de afgelopen jaren is daarop van invloed.

Gedeputeerde Staten hebben het beroep, dat Achtkarspelen op de zogenaamde knelpuntenpot van de provincie heeft gedaan, gehonoreerd met toekenning van 114 extra woningen, terwijl later bij de herijking van de zogenaamde richtgetallen nog eens 116 woningen extra aan de gemeente zijn toegekend. Daarmee kwam voldoende contingent beschikbaar voor de verwezenlijking van het woonplan.

In januari 2005 heeft de gemeente haar woningbouwprogramma herijkt in het rapport "Evaluatie Woonplan". Voor Surhuisterveen is ervoor gekozen de komende jaren nieuwbouw te realiseren in het centrumgebied en op de uitbrei-

dingslocaties Vierhuisterweg en Zuid II. In de bestaande woongebieden van het dorp zijn noch in het woonplan, noch in de latere herijking(en) aanpassingen van het woningbestand geprogrammeerd.

In de gemeentelijke notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde ruimten binnen de dorpen geïnventariseerd en stedenbouwkundig getoetst op bebouwingsmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden. Ook in Surhuisterveen is een aantal plekken beoordeeld. Voor zover deze plekken van het predicaat 'positief' zijn voorzien, zijn ze op één na inmiddels met woonbebouwing ingevuld. De locatie op de hoek Burmaniastraat-Zetveld zal voorlopig niet worden bebouwd. Deze locatie heeft de bestemming Groen gekregen.

INVULLING OPEN PLEKKEN-  
SELECTIE

Om te voorkomen dat de integrale visie op bouwen en wonen in Achtkarspelen, zoals verwoord in het Woonplan, wordt doorkruist door ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op heeft, zijn alle latente woonbestemmingen in de diverse bestemmingsplannen van de kernen geïnventariseerd. Onderzocht is welke woonbestemmingen kunnen vervallen en welke gehandhaafd moeten blijven. Vervolgens is gekeken hoe de realisering daarvan afgestemd kan worden op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zoals dat uiteindelijk in het Woonplan zijn beslag heeft gekregen. Dit heeft geresulteerd in het bestemmingsplan Interim-regeling aanpassing geldende woonbestemmingen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 april 2003).

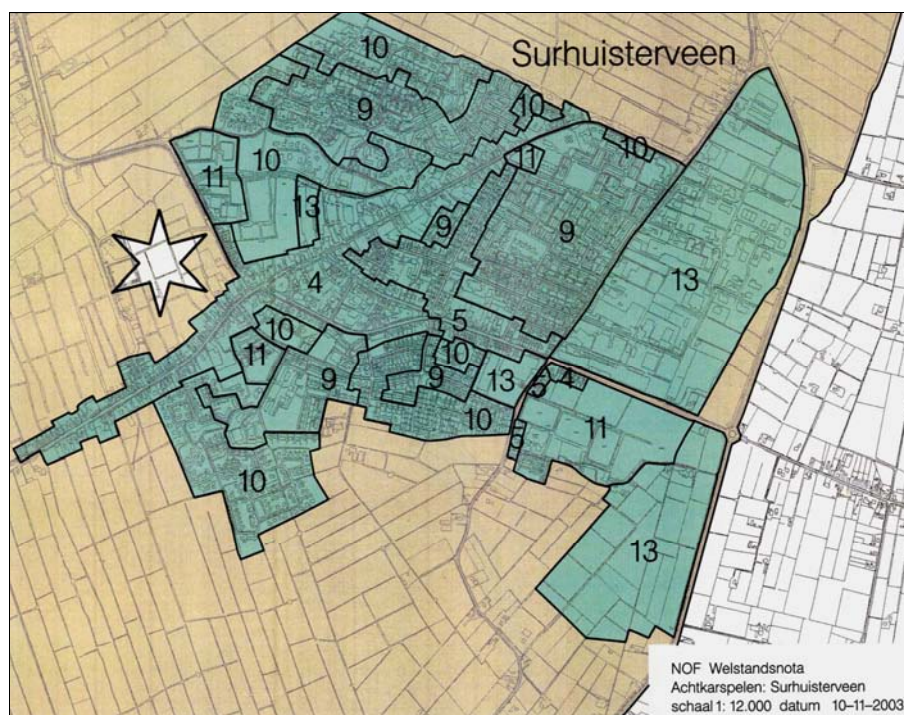
INTERIM-REGELING AAN-  
PASSING GELDENDE  
WOONBESTEMMINGEN

In Surhuisterveen zijn 8 zogenoemde 'slapende woonbestemmingen' in beeld gebracht. Deze maken alle deel uit van het onderhavige plangebied. De overige locaties zijn van een passende niet-woonbestemming voorzien. Ook deze bestemmingen zijn inmiddels geëffectueerd en als zodanig in het onderhavige plan overgenomen.

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota vervaardigd. Hierin zijn voor ruimtelijk samenhangende gebieden welstandscriteria opgesteld. Bouwplannen worden bij de welstandsbeoordeling aan deze criteria getoetst.

WELSTANDNOTA NOFA

Binnen Surhuisterveen komt een aantal van de onderscheiden welstandsgebieden voor. Het onderstaande kaartje biedt hiervan een overzicht.



Kaartfragment Welstandsnota NOFA

De volgende indeling is van kracht.

Gebiedsaanduiding	Ambitieniveau
1. beschermde stads- en dorpsgezichten	beschermd
2. dorpskern	bijzonder
3. lintbebouwing	bijzonder
4. lintbebouwing	regulier
5. lintbebouwing (sterke samenhang)	regulier
6. jaren '30 wonen	bijzonder
7. woudbuurtjes	regulier
8. vooroorlogse woonbuurten	bijzonder
9. seriematige bouw	regulier
10. individuele bouw	regulier
11. sport- en groenvoorzieningen	regulier
12. recreatieterreinen	regulier
13. bedrijventerreinen	regulier

Het plangebied is hoofdzakelijk ingedeeld bij de gebiedscategorieën 9 en 10: seriematige respectievelijk individuele bouw. Deze gebieden kennen een regulier ambitieniveau. De bestaande situatie wettigt er de mogelijkheid voor veranderingen. Kleine delen van het plangebied behoren tot sport- en groenvoorzieningen (gebiedscategorie 11) en bedrijventerrein (gebiedscategorie 13).



In de welstandsnota is voor elk van deze gebiedscategorieën een set welstandscriteria opgenomen.

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is ervoor gekozen om ten aanzien van de exploitatie van seksinrichtingen te kiezen voor een restrictief beleid. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is dan ook vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de verbodsbepalingen van de APV te brengen. In de APV is voorts de mogelijkheid geopend voor B&W om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is. Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zullen worden.

PROSTITUTIEBELEID



# B e p e r k i n g e n

# 4

De functies die in de woongebieden van Surhuisterveen voorkomen vormen niet altijd een probleemloze combinatie, ze kunnen ook met elkaar in conflict komen. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de bestaande kwaliteiten van het dorp. Er is bijvoorbeeld aandacht nodig voor mogelijke conflicten tussen enerzijds het wonen en anderszins het wegverkeer en de bedrijvigheid.

Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de randvoorwaarden die voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied gelden. Veelal zijn dit milieuaspecten.

## 4.1

### **Wegverkeerslawaai**

Binnen het plangebied beperkt het thema geluidhinder zich (voor zover het om ruimtelijke ordening gaat) tot lawaai van het wegverkeer en van bedrijven. De bedrijfshinder komt in de volgende paragraaf aan de orde. Regelgeving rond wegverkeerslawaai is - evenals industrielawaai - onderdeel van de Wet geluidhinder. In deze wet is bepaald dat elke weg een zone heeft waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van woningen en andere geluidgevoelige functies moet plaatsvinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabije rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Hoewel in en langs het plangebied wegen liggen, waarop voorlopig sneller dan 30 km/uur mag worden gereden (Blauwhuisterweg, Gedempte Vaart, Jan Binneslaan, Groningerstraat, Molenweg) en die daardoor een geluidszone kennen, is onderzoek in dit geval niet zinvol, omdat geen nieuwbouw van geluidgevoelige functies zoals woningen wordt voorzien.

In het grootste deel van het plangebied is de maximumsnelheid 30 km/uur, zodat daar de onderzoeksverplichting überhaupt niet geldt. Impliciet wordt voor 30 km-gebied aangenomen dat daar geen sprake is van geluidhinder van wegverkeer.

WET GELUIDHINDER

ONDERZOEKS-  
VERPLICHTING

## 4.2

### Hinder van bedrijvigheid

BESTAANDE BEDRIJVG-  
HEID EN WONEN

Via de milieuwetgeving wordt hinder in woonsituaties, zoals lawaai van bedrijven, zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (Amvb) van de Wet milieubeheer. De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid in het dorp is aanvaardbaar op grond van de thans verleende milieuvergunningen. Deze vergunningen bieden ook de garantie dat problemen tussen bedrijvigheid en het wonen in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt. Bovendien worden in het plangebied geen ontwikkelingen voorzien die alsnog problemen zouden kunnen oproepen, zoals nieuwbouw van woningen.

UITBREIDING EN NIEUW-  
VESTIGING VAN BEDRIJVEN  
IN RELATIE TOT HET  
WONEN

Gezien de ligging in de woonomgeving wordt aan de bestaande bedrijven beperkt de mogelijkheid voor uitbreiding geboden.

Bij zowel uitbreiding als nieuwvestiging van bedrijvigheid zal bij het verstrekken van milieuvergunningen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de omwonenden c.q. voor de bedrijven. Nieuwvestiging is alleen mogelijk op bestaande bedrijfslocaties.

INVLOED VAN HET BEDRIJVEN-  
TERREIN DE LAUWERS

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2001) zijn afstanden aangegeven die tussen bedrijfstypen en (rustig) woongebied zouden moeten worden aangehouden om milieuhinder te voorkomen. Op het bedrijventerrein De Lauwers, dat aan het onderhavige, door woningen gedomineerde plangebied grenst, voldoen enkele vestigingen niet aan de afstandsnormen van het VNG. Dit geldt voor AVEK International BV, Bouwbedrijf Zijlstra, Dalstra Busonderneming, Garage Reitsma (N.N.A.B. BV) en Oegema transport BV. De afstanden in de VNG-brochure gelden echter als een richtlijn. Verschillen in feitelijke hinder kunnen voortkomen uit de aard en schaal van het betreffende bedrijf. Krachtens de Wet milieubeheer moeten de bedrijven een vergunning hebben dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van gevallen waarop een AMvB van toepassing is en welke het betreft.

## 4.3

### Externe veiligheid

RISICONORMEN

In het vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

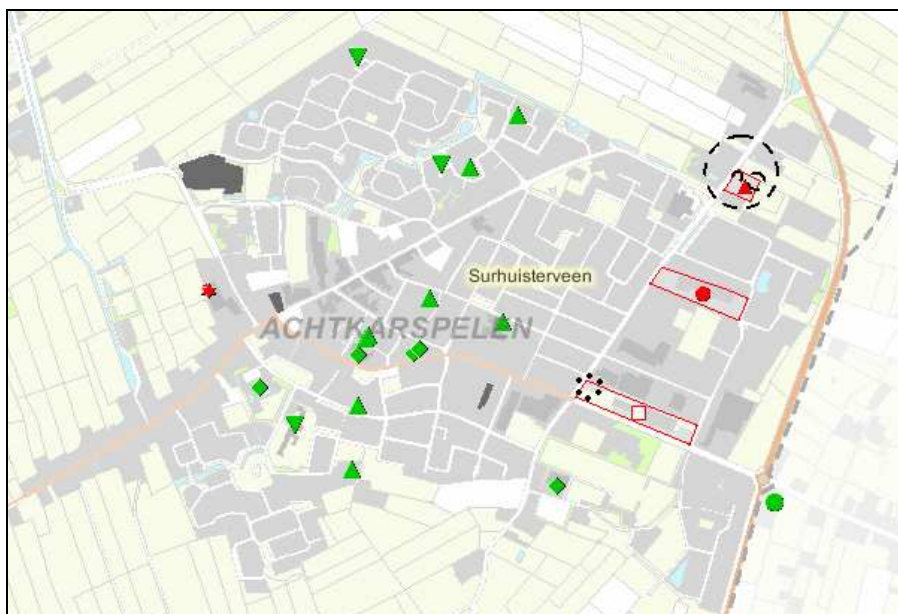
- plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Beide vormen van calamiteitenrisico zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) omgezet in normen die uitgangspunt zijn voor het ruimtelijke en het milieubeleid. Het BEVI geeft grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en een 'oriënterende' waarde voor het groepsrisico.

BEVI

Alle risicovolle bedrijven in Achtkarspelen zijn opgenomen in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen. Uit dit register blijkt dat binnen het plangebied geen risicobronnen voorkomen, maar direct erbuiten wel, namelijk een tankstation met LPG (Koartwâld 6a), een ammoniakkoelinstallatie (Molenweg 10a), het bedrijf AVEK International (Molenweg 2) en een vuurwerkopslag van Formido (Vierhuisterweg 7). Op deze bedrijven, die ook op de risicokaart van de provincie voorkomen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen c.q. het Vuurwerkbesluit van toepassing. Drie ervan bevinden zich op het bedrijventerrein De Lauwers, aan de oostzijde van het plangebied.

RISICOBRONNEN



Bron: provincie Fryslân, 5 juni 2008

Voor dit bedrijventerrein is recent een bestemmingsplan voorbereid<sup>1</sup>. Het vierde bedrijf (Formido) maakt eveneens deel uit van een recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan<sup>2</sup>. In beide bestemmingsplannen is de nodige aandacht besteed aan de risicobronnen.

De ammoniakkoelinstallatie en de vuurwerkopslag blijken in geen enkel opzicht een risicofactor voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het onderhavige plangebied te zijn.

Van het tankstation met lpg blijkt de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico niet tot aan het plangebied te reiken, maar de invloedzone voor het groepsrisico doet dat wel. Deze invloedzone bestaat uit een cirkel van 150 m rond het vulpunt van de lpg-installatie. Het berekende groepsrisico ligt echter ruim beneden de oriënterende waarde. Een toename van het groepsrisico ligt ook niet in de rede, omdat in het onderhavige bestemmingsplan en in dat van De Lauwers geen nieuwe intensief gebruikte verblijfsplaatsen binnen de invloedzone zijn geprojecteerd (zoals woningen of bedrijven).

AVEK INTERNATIONAL

Het bedrijf AVEK International valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo). Op basis daarvan is ook voor dit bedrijf het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing.

BEOORDELING PLAATSGE-  
BONDEN RISICO

Binnen het onderhavige plangebied staan aan de Groningerstraat woningen, die mogelijk binnen de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico van AVEK liggen.

Voor het bedrijf zijn de plaatsgebonden risicocontouren bepaald door middel van een kwantitatieve Risico Analyse (QRA). De resultaten hiervan zijn gepresenteerd in QRA AVEK International BV Surhuisterveen, DCMR Milieudienst Rijnmond, 2006. Uit deze QRA blijkt dat de maatgevende  $10^{-6}$  risicocontour binnen de terreingrenzen van de inrichting ligt. De  $10^{-8}$  risicocontour ligt op een afstand van 35 m vanaf het vulpunt van tuoleen. Binnen deze laatste contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. De inrichting voldoet daarmee ruimschoots aan de vereisten ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

BEOORDELING  
GROEPSRISICO

Uit de QRA is gebleken dat de effectafstand (de kans op overlijden is 1% in het geval van een calamiteit) 94 m vanaf het vulpunt van tuoleen is. Binnen deze afstand zijn 15 woningen aanwezig. Dit komt overeen met 36 personen. Zoals uit de voorgaande alinea is gebleken, liggen al deze woningen buiten de  $10^{-8}$  risicocontour. Aan de oriënterende waarde van het groepsrisico kan daarom ruimschoots worden voldaan. Er zijn binnen het invloedgebied geen functies waar verminderd zelfredzame personen voorkomen.

---

<sup>1</sup> Bestemmingsplan Surhuisterveen De Lauwers ligt ter inzage

<sup>2</sup> Bestemmingsplan Vierhuisterweg

De vluchtmogelijkheden en bestrijdingsmogelijkheden worden in de omgeving tevens voldoende geacht. Het groepsrisico wordt gezien het voorgaande aanvaardbaar geacht.

Bij de bouw van nieuwe woningen (in de vorm van vervanging) zal bij de ontheffing een verantwoording van het groepsrisico in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen plaats moeten vinden.

Risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen zijn in het plangebied niet aan de orde. Door of langs het gebied lopen namelijk geen wegen waarover veel van dergelijke transporten plaatsvinden. Zware ondergrondse gasleidingen (met een calamiteitenrisico) komen hier evenmin voor.

TRANSPORTRISICO'S

#### 4.4

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2009 gereed zijn. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIMPERIODE

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel  $\text{PM}_{10}$  als  $\text{NO}_2$  met circa  $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het over-

schrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

#### 4.5

### Archeologische waarden

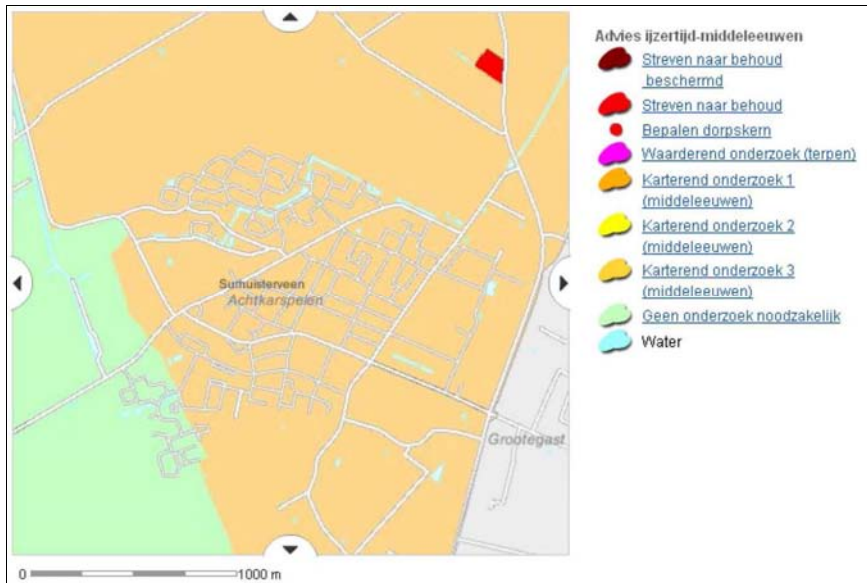
ALGEMEEN Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is vervolgens vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste positie gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen dan wel een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

FAMKE Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht die onder meer informatie biedt over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.



Fragment FAMKE: periode steentijd-bronstijd





Fragment FAMKE: periode ijzertijd-middeleeuwen

Uit FAMKE blijkt dat in het onderhavige plangebied slechts in geval van groot-schalige bodemingrepen archeologisch onderzoek zinvol zal zijn. Minimaal zijn dit ingrepen van 2.500 m<sup>2</sup>, maar voor het grootste deel van het plangebied wordt geadviseerd om pas bij een ingreep van minimaal 5.000 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek uit te voeren (dit houdt onder andere verband met de verwachte verstoring van het bodemprofiel). In het plan zijn ingrepen van deze omvang niet aan de orde. Voor het bestemmingsplan bestaat dan ook geen noodzaak voor een archeologisch onderzoek.

CONCLUSIE

#### 4.6

### **Bodemkwaliteit**

Aangezien bodemingrepen van substantiële omvang niet in het plangebied worden voorzien, is onderzoek naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging in het kader van de bestemmingsregeling niet nodig. Wel zal bij individuele bouwaanvragen in sommige gevallen actuele informatie over de bodemkwaliteit moeten worden overlegd.

#### 4.7

### **Ecologische waarden**

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet in het kader van de Flora- en faunawet voor elke ruimtelijke ingreep worden onderzocht wat de effecten zijn op de natuurwaarden. Vervolgens moet worden beoordeeld of deze effecten acceptabel zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels een beheersplan. Ingrijpende nieuwe ontwikkelingen worden middels het plan niet mogelijk gemaakt. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie ligt derhalve niet in de rede, waardoor ecologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

#### **4.8**

### **Waterbeheer**

ALGEMEEN Op grond van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

NATIONAAL BELEID In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Het grondwater wordt beheerd door de provincie. Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheersplan en in de Keur.

ROL VAN GEMEENTE EN  
WATERSCHAP IN HET  
WATERBEHEER

### **Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen**

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan onder meer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

### **Keur**

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een overkoepelende keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. In de keur is ook aangegeven hoe ontheffing van de verbodsbepalingen kan worden aangevraagd.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer en elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

#### ONTWIKKELINGS- MOGELIJKHEDEN

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels een beheersplan. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn niet aan de orde. Voor zover ontwikkelingsmogelijkheden - als intensivering van het ruimtegebruik - worden toegestaan, betreft het ingrepen die op grond van de geldende bestemmingsregeling reeds kunnen worden gerealiseerd. Het voorliggende plan brengt hierin geen verandering.

Om te verzekeren dat de bestaande waterlopen voldoende in acht worden genomen zijn deze als zodanig bestemd.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets niet alleen verplicht voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor projectbesluiten ex artikel 3.10 van de Wet Ruimtelijke Ordening. Bij de toepassing van planologische veranderingen zal vooral aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;
- de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

#### **Overleg met het waterschap**

In de fase van de planontwikkeling is aan het waterschap gevraagd eventuele aandachtspunten ten aanzien van water in het plangebied aan te geven. In een reactie van 9 oktober 2008 heeft het waterschap aangegeven dat binnen het

bestemmingsplan een groot aantal hoofdwatgangen aanwezig zijn. Deze hoofdwatgangen dienen te allen tijde beschikbaar te zijn voor het Wetterskip Fryslân met het oog op beheer en onderhoud. De schowpaden bij een hoofdwatgang dienen 5 m breed te zijn. Eventuele alternatieven dienen in overleg met het Wetterskip Fryslân te worden gerealiseerd. Het Wetterskip gaat ervan uit dat de vermelde adviezen worden opgevolgd. Er is dan ook een positief wateradvies afgegeven.



# Beleidsuitgangspunten 5

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich primair op het behoud van de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Surhuisterveen. Waar mogelijk wordt ook gestreefd naar verbetering. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is de woonfunctie dominant.

Het beleid voor de belangrijkste functies in het plangebied wordt in de nu volgende paragrafen puntsgewijs uiteengezet.

## 5.1

### Wonen

1. In het overgrote deel van het plangebied staat handhaving van de woonfunctie voorop.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of de verkoop van goederen via internet toegestaan, mits deze nevenfunctie het woonklimaat niet onevenredig aantast door bijvoorbeeld verkeersaantrekking of parkeeroverlast. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.
3. De woningbouwmogelijkheden in het plangebied zijn inmiddels benut. Nieuwe mogelijkheden dienen zich ook niet aan. Buiten het plangebied zijn die mogelijkheden er wel (namelijk in het centrumgebied, het gebied van de Vierhuisterweg aan de westzijde van Surhuisterveen en het plangebied Surhuisterveen-zuid II).

## 5.2

### **Voorzieningen**

4. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke, dienstverlenende en medische voorzieningen binnen het plangebied. Uitbreiding van het aantal voorzieningen in het plangebied wordt niet voorzien.
5. In het plangebied zijn enkele winkels gevestigd. Het beleid is erop gericht om detailhandel te concentreren in het centrumgebied. Elders in het dorp zal dan ook geen nieuwe detailhandel worden toegestaan. Nieuwe detailhandel dient zich te vestigen in het centrumgebied, dat is ondergebracht in het bestemmingsplan Surhuisterveen Centrum.
6. De sportvoorzieningen, die het dorp rijk is, dienen gehandhaafd te worden. Op termijn ligt een verdere uitbreiding van de sportaccommodaties niet voor de hand.

## 5.3

### **Bedrijvigheid**

7. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid in het dorp. Afgezien van vestigingen langs de Molenweg/Warreboslaan die aansluiten op het bedrijventerrein De Lauwers, komen verspreid over het plangebied bedrijven en kantoren voor. Gelet op de situering in een woonomgeving zullen de uitbreidingsmogelijkheden van deze vestigingen beperkt zijn. Detailhandel zal op percelen die voor 'Bedrijf' zijn bestemd alleen als ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering worden toegestaan.
8. Het beleid is erop gericht om detailhandel en horeca vooral in het centrum van Surhuisterveen onder te brengen. Binnen het plangebied zijn enkele detailhandelzaken en één horeca onderneming aanwezig. Deze kunnen hun bedrijvigheid voortzetten.
9. De agrarische bedrijven zullen hun bedrijfsvoering voort moeten kunnen zetten. Bij de situering van de agrarische bouwvlakken moet er rekening mee worden gehouden dat de hinder voor omwonenden niet of niet sterk toeneemt. Indien boerderijen hun agrarische functie verliezen, moet middels een wijziging van de bestemming voldoende ruimte voor hergebruik van het perceel en de opstallen worden geboden.



## 5.4

### **Overige aspecten**

10. Het beleid ten aanzien van het verkeer is handhaving van het huidige 30 km/uur regime binnen de bebouwde kom. De belangrijkste doorgaande verbindingen behouden echter voorlopig hun functie en het daaraan gekoppelde snelheidsregime van 50 km/uur. Dit geldt voor de Blauwhuisterweg, Gedempte Vaart (deels), Jan Binneslaan, Groningerstraat (deels) en Molenweg. Er wordt gestreefd naar de aanleg van een zuidelijke rondweg Surhuisterveen. Op dit moment is echter niet duidelijk of en wanneer deze weg kan worden gerealiseerd. Mocht de weg worden aangelegd dan zal de huidige doorgaande route anders ingericht kunnen worden.
11. Beeldbepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming middels een daarop toegepaste bestemming. In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.
12. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding van belang zijn dienen afzonderlijk voor water te worden bestemd.



# Juridische toelichting

# 6

De huidige kwaliteiten van het dorp en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende planregels. In dit hoofdstuk worden de planregels toegelicht.

## 6.1

### Inleiding

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

#### Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

#### Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk

6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## **6.2**

### **Juridische vormgeving**

INHOUD  
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), gepland op 1 juli 2009, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het

bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, berm, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

In de planregels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende ontheffingsbepaling, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,  
ONTHEFFING EN WIJZIGING

Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken, omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er voor zorg te dragen dat bestaande afwijkingen naar de aard en omvang worden verkleind mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende planregels mag worden gerealiseerd.

SANERINGSREGELING

Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld.

Op een perceel is 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m<sup>2</sup> bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwvallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m<sup>2</sup>, dan zou men op grond van de geldende regels ten hoogste 40 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de 240 m<sup>2</sup> die men afbreekt 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit betekent dat in totaal op het perceel 110 m<sup>2</sup> (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m<sup>2</sup> (het deel dat op grond van de geldende regels kan worden gerealiseerd) + 120 m<sup>2</sup> (60% van het te slopen gedeelte dat onder het overgangsrecht valt) aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Middels een algemene ontheffingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoefenden extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu WVG) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

### 6.3

## Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

Maar voordat de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de globale verdeling van de bestemmingen over het plangebied.

VOORAF

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit twee hoofdgebieden te onderscheiden: een gebied waar de woonfunctie voorop staat en een gebied waar hetzelfde geldt, maar waar ook andere functies (behalve nieuwe detailhandel) mogelijk zijn. Vrijwel het hele plangebied behoort tot het eerste gebied, een kleine zone langs de Nije Jirden behoort tot het tweede gebied. De Nije Jirden geldt als aanlooproute naar het centrum, wat ervoor pleit om naast de woonfunctie een aantal andere functies toe te staan. Deze functies zijn echter niet onderling uitwisselbaar gemaakt, maar aan de bestaande plaats gebonden. Alleen middels een ontheffing is nieuwvestiging van kleinschalige, niet milieu-hinderlijke bedrijvigheid toegestaan.

In het bestemmingsplan is voorzien in twintig bestemmingen, te weten:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsbedrijf;
- Cultuur en Ontspanning;
- Detailhandel;
- Detailhandel - Detailhandel in volumineuze goederen;
- Dienstverlening;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Verkeer - Wegverkeer;

- Water;
- Wonen;
- Wonen - Woongebouw;
- Wonen - Bijzonder woongebouw.

In het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd (aan de Gedempte Vaart en De Omloop). De bedrijven en cultuurgronden zijn bestemd als "Agrarisch". Uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de bestemming begrepen. Voor zover de gronden zijn aangeduid als "volkstuin" is ook een volkstuin binnen de bestemming begrepen.

AGRARISCH

Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er mogen geen kassen worden gebouwd. De oppervlakte van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere bedrijfswoningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat silo's uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 8 m bedragen, daarbuiten niet meer dan 2 m.

Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd, is middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid een functieverandering mogelijk (voor zover nu reeds een woning aanwezig is) naar de bestemming "Wonen" en "Bedrijf".

De grotere bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als "Bedrijf". De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de planregels gevoegde Staat van Bedrijven en de bestaande bedrijven welke als zodanig in het plan zijn aangeduid. Een ontheffing is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven.

BEDRIJF

Voor zover aanwezig is ook de bedrijfswoning in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen de in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Bijgebouwen ten dienste van een bedrijfswoning kunnen net als bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daar het onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen - voor zover gebouwd binnen het bouwvlak - ruimtelijk minder relevant is, zijn hier geen aparte planregels voor opgenomen. Middels ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van de bijgebouwen.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF	De grotere gebouwen en bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening) zijn als zodanig bestemd.
CULTUUR EN ONTSPANNING	De bestemming is gericht op de in het plangebied aanwezige culturele voorzieningen, die veelal tevens een educatief element hebben. Hierbij valt te denken aan een museum. In dit geval betreft het het 'Ot en Sien' museum aan de Jan Binneslaan 84. Aan de functie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening is tevens toegestaan. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte is de bouwhoogte die in het bouwvlak is aangegeven. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij ontheffing mag een gedeelte buiten het bouwvlak worden gebouwd. Bij wijziging kan het bouwvlak worden aangepast.
DETAILHANDEL	In het plangebied komen twee detailhandelsvestigingen voor. Deze zijn als zodanig bestemd. Onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke de mogelijkheid biedt aan Burgemeester en Wethouders om de bestemming eventueel te wijzigen in de bestemming "Wonen" of "Dienstverlening". Deze laatste mogelijkheid is opgenomen om een nuttig hergebruik van het pand mogelijk te maken zonder dat de woonomgeving hinder van de nieuwe activiteit zal ondervinden.
DETAILHANDEL - DETAILHANDEL IN VOLUMINEUZE GOEDEREN	In het plangebied komt één detailhandelsvestiging voor die gericht is op de detailhandel in volumineuze goederen. Deze vorm van detailhandel is als zodanig bestemd. Deze vorm van detailhandel heeft vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig voor de uitstalling van die goederen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke de mogelijkheid biedt aan Burgemeester en Wethouders om de bestemming eventueel te wijzigen in de bestemming "Dienstverlening". Deze laatste mogelijkheid is opgenomen om een nuttig hergebruik van het pand mogelijk te maken zonder dat de woonomgeving hinder van de nieuwe activiteit zal ondervinden.
DIENSTVERLENING	Gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven zijn in deze bestemming opgenomen. Ook in deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dienstwoningen, voorzover aanwezig, mogen het bestaande aantal niet overschrijden. Onder een dienstverlenend bedrijf- en /of instelling wordt verstaan: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard



daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting. De oppervlakte van de dienstwoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Door middel van een ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van bijgebouwen. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming eventueel wijzigen in de bestemming "Wonen" of "Kantoor".

Het aanloopgebied naar het centrum van Surhuisterveen langs de Nije Jirden is bestemd als "Gemengd". Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Dit is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie. Naast het wonen zijn maatschappelijke instellingen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 binnen de bestemming begrepen. De bestaande plaats is bij deze functies het uitgangspunt. Middels een in de bestemming opgenomen ontheffing is ook de vestiging van maatschappelijke instellingen, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 op een andere locatie mogelijk.

GEMENGD

Hierbij is nadrukkelijk geen mogelijkheid geboden voor het verlenen van vrijstelling voor detailhandel omdat voor deze functie geen uitbreiding buiten het centrumgebied wordt voorgestaan.

Daarbij dienen de milieu- en de verkeerssituatie in ogenschouw te worden genomen. De vestiging van nieuwe bedrijvigheid mag namelijk niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Bovendien mag de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie. Enerzijds gaat het dan om de verkeersveiligheid en anderzijds om het parkeren. Dit parkeren dient zoveel als mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Bij de beoordeling hiervan zal een landelijk geaccepteerde norm worden gehanteerd.

Hoofdgebouwen (dus zowel de woningen, de gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen en bedrijfs- en dienstwoningen) dienen binnen het in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Eventueel kunnen gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden voor de woningen en de percelen, waarop andere voorzieningen zijn gesitueerd, verschillende bepalingen, omdat aan de bedrijvigheid in het aanloopgebied meer bouw mogelijkheden worden toegekend.

Het regime voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen is gelijk aan dat binnen de bestemming "Wonen".

De ruimere mogelijkheden voor de bedrijvigheid in het aanloopgebied komen tot uitdrukking in een grotere gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen welke buiten het bouwvlak worden gebouwd per bouwperceel (150 m<sup>2</sup> in plaats van maximaal 100 m<sup>2</sup>). Daarbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat dan ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

GROEN De belangrijke groene ruimten in het dorp zijn bestemd als "Groen". In deze gebieden staat het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

HORECA Het binnen het plangebied voorkomende horecabedrijf is als zodanig bestemd. In de begripsbepalingen is omschreven dat onder een horecabedrijf wordt verstaan: een bedrijf, waarin bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Horecabedrijven die zorgen voor extra verkeers- en parkeerdruk zoals een discotheek of bar/dancing zijn niet toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid in de planregels is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Gemengd".

KANTOOR Deze bestemming heeft betrekking op de kantoren die verspreid binnen het plangebied zijn gesitueerd. De gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van kantoren. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bestaande maatvoeringen zijn daarbij uitgangspunt. De maximale bouwhoogte staat in het bouwvlak aangegeven. Met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Door middel van een ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen. Middels een wijzigingsprocedure is het mogelijk om de bestemming "Kantoor" te wijzigen in de bestemming "Wonen" of "Dienstverlening".

MAATSCHAPPELIJK Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Voorbeelden hiervan zijn kerk, begraafplaats, school, verenigingsgebouw, sporthal. Begraafplaatsen zijn in de bestemming begrepen voor zover de gronden als zodanig in het plan zijn aangegeven. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bestaande bouwmaten zijn daarbij het uitgangspunt. Voorzover bestaand zijn ook dienstwoningen in de bestemming begrepen.

De sportvelden en het zwembad zijn onder de bestemming "Sport" gebracht. De bebouwing dient binnen een bouwvlak te worden opgericht. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die een directe relatie met de bestemming heeft. Voor de sportvelden betekent dit dat alleen was-, kleed- en bergruimten, een tribune, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoeringen zijn daarbij uitgangspunt. De maximale bouwhoogte staat in het bouwvlak aangegeven. Ontheffing is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen voorwaarden worden verbonden aan de afmeting en situering van deze gebouwen.

SPORT

De voor "Tuin" bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers, geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

TUIN

De overige wegen alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied". Voor zover garageboxen in de bestemming zijn begrepen zijn deze in het plan aangeduid; evenals het maximale aantal garageboxen.

VERKEER - VERBLIJFS-  
GEBIED

De doorgaande wegen zijn bestemd als "Verkeer - Wegverkeer". De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.

VERKEER - WEGVERKEER

De structuurbepalende waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding zijn als "Water" in het plan bestemd. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouw van steigers is eveneens uitgesloten.

WATER

De bestemming "Wonen" omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan huis verbonden beroepen of bedrijven zijn in de bestemming begrepen.

WONEN

De bebouwingsbepalingen zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld.

Hoofdgebouwen dienen binnen het in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het in het plan aangegeven aantal.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> (voor percelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m<sup>2</sup>), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden (het bouw-

vlak daarbij niet meegerekend). Voor percelen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bestaat de mogelijkheid om middels ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze ontheffing is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen te overbruggen (overgang naar het buitengebied). Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De ontheffing geldt voor alle percelen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>.

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de planregels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan. In het plan is dit benadrukt door de gronden, die niet mogen worden bebouwd, van de bestemming "Tuin" te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze niet gebonden aan een maximum oppervlakte per gebouw. Daar waar middels een ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan, mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond-oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik, dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

#### WONEN - BIJZONDER WOONGEBOUW

Het binnen het plangebied gelegen appartementengebouw Us Swette aan De Nachtegaal is bestemd als "Wonen - Bijzonder woongebouw". De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de in het bestemmingsvlak aangegeven bebouwingsvlakken. De bestemming is gericht op woongebouwen, die volgens de bouw of verbouw blijvend bestemd zijn voor permanente bewoning door institutionele huishoudens en de daarbij behorende bijgebouwen. De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bebouwingsvlakken. De bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer dan 8 m bedragen. Naast vergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag een gebouw worden opgericht als (gemeenschappelijke) fietsenstalling en berging. De oppervlakte van dit bijgebouw is gerelateerd aan het aantal wooneenheden

gebouwd binnen het bouwvlak. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is in de planregels nadrukkelijk als strijdig gebruik van de gronden aangeduid.

De binnen het plangebied gelegen appartementengebouwen en andere woongebouwen zijn bestemd als "Woongebouw". De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlakken. Naast vergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen gebouwen worden opgericht als (gemeenschappelijke) fietsenstallingen en bergingen. De oppervlakte van deze bijgebouwen is gerelateerd aan het aantal woningen. Daarbij moet in acht worden genomen dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak mag worden bebouwd.

WONEN - WOONGEBOUW

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemmingen "Gemengd" en "Wonen". Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop. Alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Er mag geen fysiek klantencontact plaatsvinden. Ter plaatse van de woning mag geen uitstalling van de koopwaar plaatsvinden. Ook zijn er geen reclame-uitingen bij de woning toegestaan. De bevoorrading dient te gebeuren in de dagperiode (07:00 -19:00 uur). Indien deze voorwaarden worden overtreden, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De verkoop van goederen via internet is op dezelfde wijze vormgegeven als de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

INTERNETVERKOOP VAN  
GOEDEREN

In het bestemmingsplan Surhuisterveen De Lauwers is een molen gelegen waarvoor een molenbiotoop is opgenomen. De molenbiotoop bevindt zich gedeeltelijk in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Daarom is de betreffende molenbiotoop opgenomen als algemene aanduidingsregel 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Ongeacht het bepaalde in de onderliggende bestemmingen, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m bedragen.

ALGEMENE  
AANDUIDINGSREGELS



# Inspiraak en overleg 7

In het kader van de inspraakprocedure zijn de bewoners van Surhuisterveen en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan het Wetterskip Fryslân en de Provincie Fryslân.

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak en het overleg vermeld.

## 7.1

### Inspiraak

In overeenstemming met de Inspiraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 11 november 2008 ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan op donderdagavond 16 oktober 2008 gepresenteerd in Kolkzicht in Surhuisterveen. Tijdens deze informatieavond is aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen over het plan en kon er een afspraak worden gemaakt voor het indienen van een mondelinge inspraakreactie. Van deze informatieavond is een verslag gemaakt. Dit verslag zal als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn zeven inspraakreacties ingediend (zie onderstaande tabel). De reacties zijn hieronder samengevat en per reactie is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. De reacties zullen als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

A	A. de Jong-Vos	Gorredijksterweg 79, 8411 KC Jubbega
B	De heer S. Walda	Jan Binneslaan 86-88, 9231 CC Surhuisterveen
C	De heer De Haan	Verkerckstraat 26, 9231 HA Surhuisterveen
D	D. Fokkinga	Gedempte Vaart 92, 9231 AX Surhuisterveen
E	DAS Rechtsbijstand	Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
F	E.W. van Kammen	Blauwhuisterweg 9a, 9231 AA Surhuisterveen
G	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	Postbus 9, 9285 ZV Buitenpost

#### A. A. de Jong-Vos

Mevrouw de Jong-Vos heeft bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van het perceel Blauwhuisterweg 5. Onder het huidige bestemmingsplan kan er op dit perceel, tussen Blauwhuisterweg 5 en 7, nog een extra woning worden gebouwd. Familie De Jong is van plan om het perceel tussen nu en 5 jaar te

verkopen met de mogelijkheid om, na het afbreken van de huidige woning, 2 vrijstaande woningen te bouwen. Als het bestemmingsplan Surhuisterveendorp, conform het voorontwerp, wordt vastgesteld is het bouwen van een extra woning niet meer mogelijk en vermindert de waarde van het perceel.

#### Reactie gemeente

Het perceel Blauwhuisterweg 5 valt in het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966 onder de zogenaamde bebouwde kom regeling. Dit betekent dat er geen bestemming geldt en dat alleen de bouwverordening van toepassing is. Het is dan mogelijk om een extra woning te bouwen op dit perceel, mits voldaan wordt aan de bouwverordening.

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is een voorbereidingsbesluit genomen.

Het bouwen van een extra woning tussen Blauwhuisterweg 5 en 7 past onzes inziens binnen het gevelpatroon langs dit deel van de Blauwhuisterweg. In het bestemmingsplan zal het betreffende deel van het perceel de bestemming Wonen krijgen met een bouwvlak voor één vrijstaande woning.

Indien de huidige woning op het perceel Blauwhuisterweg 5 wordt afgebroken en zal worden herbouwd, dan kan het bouwvlak van deze woning, door middel van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, gewijzigd worden.

Op grond van de Wet geluidhinder zal, voor het vaststellen van het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp, een hogere waarde vastgesteld moeten worden. De initiatiefnemer zal op het moment van de aanvraag om een bouwvergunning met een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat de binnenwaarde maximaal 33dB is.

#### **B. S. Walda**

De heer Walda heeft twee punten waarop hij graag wil inspreken op het voorontwerpbestemmingsplan.

1. De heer Walda woont op het perceel Jan Binneslaan 86 en heeft zijn bedrijf op nummer 88. Het perceel Jan Binneslaan 86 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen en nummer 88 de bestemming Bedrijf. De heer Walda zou graag willen dat het perceel Jan Binneslaan 86 ook de bestemming Bedrijf krijgt. Hiermee heeft het bedrijf de mogelijkheid om verder te ontwikkelen/uit te breiden op dit perceel.
2. Het achterste deel van het perceel Jan Binneslaan 88 heeft, in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het perceel van de heer Walda loopt door tot achter het perceel Jan Binneslaan 84. Hij verzoekt om het achterste deel van het perceel Jan Binneslaan 88 van de bestemming Bedrijf te voorzien. Het deel achter het perceel Jan Binneslaan 84 kan wat hem betreft de bestemming Wonen houden.



#### Reactie gemeente

Het perceel Jan Binnestaal 86 zal in het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf krijgen. Dit geldt ook voor het achterste deel van het perceel Jan Binnestaal 88.

#### C. De Haan

De heer De Haan woont op het perceel Verkerckstraat 26. In het huidige bestemmingsplan (Surhuisterveen 1966) is naast zijn woning de mogelijkheid opgenomen om garageboxen te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan zit deze mogelijkheid niet, het hele perceel heeft de bestemming Wonen. De heer De Haan wil in ieder geval de huidige mogelijkheid behouden, maar het liefst zou hij de garageboxen anders willen situeren. De heer De Haan wil de garageboxen graag in een L-vorm realiseren, hij heeft dit schetsmatig weergegeven. De heer De Haan verzoekt om de mogelijkheid om garageboxen op deze manier te realiseren (of anders conform het huidige bestemmingsplan) op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp. De heer De Haan gebruikt het betreffende deel van zijn perceel nu als tuin, maar is van plan om de garageboxen binnen de looptijd van het bestemmingsplan (tien jaar) te realiseren.

#### Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966 is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van autoboxen op het perceel naast het perceel Verkerckstraat 26. Deze autoboxen zouden ontsloten worden via de Ds. Boekholtstraat. Deze ontsluiting is echter nooit gerealiseerd en deze ontsluiting is in de huidige situatie niet meer mogelijk.

De gronden waarop de autoboxen in het bestemmingsplan van 1966 gepland zijn, zijn opgedeeld en verkocht aan de eigenaren van de percelen Taeke Schuilengalaan 54 en 56 en Verkerckstraat 26.

De enige mogelijkheid om, in de huidige situatie, de autoboxen te ontsluiten is via het perceel Verkerckstraat 26. De autoboxen kunnen niet worden voorzien van een openbare ontsluiting. Dit is naar onze mening een zeer onwenselijke situatie.

De mogelijkheid voor autoboxen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966, werd geboden in een ruimtelijk andere situatie dan de huidige situatie. Het bouwen van autoboxen omsloten door woningen en tuinen en alleen bereikbaar via een private ontsluiting is naar onze mening ruimtelijk gezien niet gewenst.

#### D. D. Fokkinga

De heer/mevrouw Fokkinga schrijft dat het perceel Gedempte Vaart 92 in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen. Uit de brief blijkt dat de heer/mevrouw Fokkinga vee houdt en dat de gemeente hiervoor een Hinderwetvergunning heeft verleend (geactualiseerd in februari 1995). De heer/mevrouw Fokkinga wil een agrarische bedrijfsbestemming hou-

den om de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen blijven oefenen. Hij/zij verzoekt de grens van het bestemmingsplan om het perceel heen te leggen om zo zijn/haar inkomen voor de toekomst te behouden. Mocht dit niet gebeuren dan betekent dit, volgens de heer/mevrouw Fokkinga, een vermindering van de waarde van het perceel.

#### **Reactie gemeente**

Uit het milieuvergunningensysteem is gebleken dat er een milieuvergunning is verleend voor een veehouderij. Omdat het bestemmingsplan een conserverend plan is, waarbij de feitelijke situatie wordt vastgelegd, zal het perceel de bestemming Agrarisch krijgen.

De heer/mevrouw Fokkinga vraagt in de inspraakreactie om de grens van het bestemmingsplan om het perceel heen te leggen. Zoals hierboven al aangegeven zal het perceel de bestemming Agrarisch krijgen. De uitoefening van het huidige bedrijf past dan binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Het perceel Gedempte Vaart 92 is opgenomen in dit bestemmingsplan omdat het perceel in het dorp Surhuisterveen ligt. Het perceel valt momenteel ook onder het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966. Naast een ruimtelijke logische keuze voor de grens van het bestemmingsplan, maakt het voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf ook geen verschil of het bedrijf onder het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp of bijvoorbeeld het bestemmingsplan Buitengebied valt. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden, in dit geval, namelijk bepaald/beperkt door de milieuwet- en regelgeving.

Indien de heer/mevrouw Fokkinga van mening is dat door een veranderend ruimtelijk regime schade wordt geleden, kan een beroep worden gedaan op de mogelijkheden die artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt. Dit artikel stelt belanghebbenden in de gelegenheid om bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen, wanneer men meent schade te lijden als gevolg van onder andere de vaststelling van een bestemmingsplan of een besluit tot het verlenen van ontheffing.

#### **E. DAS rechtsbijstand**

DAS rechtsbijstand heeft namens P.B. de Jong, agrariër aan de Gedempte Vaart 57 te Surhuisterveen, een inspraakreactie ingediend.

In de brief komen de volgende punten aan de orde:

1. Het agrarisch bedrijf is afhankelijk van het buitengebied. Om die reden vindt de cliënt van DAS het niet terecht dat zijn bedrijf is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp. Hij is het niet eens met de grens van dit plan. Mede omdat het varkensbedrijf aan de rand van de kom niet in dit plan is opgenomen en wel onder het bestemmingsplan Buitengebied valt.

2. In het plan zijn slechts geringe uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, waarmee het agrarisch bedrijf niet uit de voeten kan/op slot wordt gezet. In de toekomst zal er naast de ligboxenstal een potstal moeten worden gebouwd. Opgemerkt wordt dat de meststalo niet op de plankaart is aangegeven. In de brief wordt aangegeven dat deze omissie hersteld dient te worden.
3. In de brief wordt de vraag gesteld hoe het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp zich verhoudt tot het bestemmingsplan De Draei. Volgens de cliënt van DAS vallen de oostelijk gelegen gronden binnen dit bestemmingsplan en beschikt hij om die reden over bebouwingmogelijkheden op deze gronden.
4. De cliënt van DAS heeft bezwaar gemaakt tegen het voorbereidingsbesluit dat is genomen voor onder andere een deel van de Gedempte Vaart. Bestaande bouwmogelijkheden van de cliënt aan de Gedempte Vaart komen hierdoor te vervallen. De cliënt van DAS wil graag weten op welke wijze de gemeente hem hiervoor gaat compenseren.
5. DAS rechtsbijstand geeft in de inspraakreactie aan dat de gemeente een keuze zal moeten maken. Of het bedrijf voldoende uitbreidingsmogelijkheden bieden of het verplaatsen van het bedrijf, wat gepaard gaat met aanzienlijke kosten voor de gemeente.
6. In de inspraakreactie wordt de vraag gesteld of in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Als de cliënt van DAS zijn veestapel wil uitbreiden, dan is het uiteraard van belang dat de uitbreidingsmogelijkheden daar worden gelegd waar de afstand tot de bebouwde kom het grootst is.
7. In de reactie wordt meegedeeld dat, mocht het plan de eindstreep halen, de cliënt van DAS een verzoek om tegemoetkoming in schade zal indienen.

## Reactie gemeente

### Ad.1

Het agrarische bedrijf van de heer De Jong aan de Gedempte Vaart 57 valt in het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966 onder de zogenaamde bebouwde kom regeling. Dit betekent dat er geen bestemming geldt en dat alleen de bouwverordening van toepassing is.

Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht voor het gehele grondgebied van de gemeente een bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Het perceel Gedempte Vaart 57 heeft daarom in het plan de bestemming Agrarisch gekregen.

Het betreffende perceel heeft nooit onder het bestemmingsplan Buitengebied gevallen omdat het bedrijf in het dorp Surhuisterveen ligt. Een uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf, aan de zuidzijde van het perceel, valt momenteel onder het bestemmingsplan Buitengebied. Het opnemen van het hele bouwperceel in één bestemmingsplan is een meer logische en beter werkbaar situatie.

Het bouwperceel van het agrarische bedrijf is opgenomen in het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp omdat het altijd al onder het bestemmingsplan voor de kom valt en omdat het onderdeel uitmaakt van het uitlopende lint van het dorp Surhuisterveen.

Het zou zeer onlogisch zijn de buurpercelen op te nemen in het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp en het perceel Gedempte Vaart 57 uit dit plan te knippen en op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Behalve dat er sprake zou zijn van een onlogische keuze voor de grens van het bestemmingsplan, maakt het voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf ook geen verschil of het bedrijf onder het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp of het bestemmingsplan Buitengebied valt.

De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden, in dit geval, namelijk bepaald door de milieuwetgeving. De meeste agrarische bedrijven zijn meldingsplichtig op grond van het Besluit landbouw. Het bedrijf van de heer De Jong kan niet voldoen aan de eisen uit dit besluit en is daarom milieuvergunningplichtig. Om te voldoen aan het besluit landbouw moet de afstand tot woningen minimaal 100 meter zijn. Het bedrijf van de heer De Jong ligt op 45 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning.

Het feit dat de overige gronden van de heer De Jong onder het bestemmingsplan Buitengebied vallen is geen reden om ook het bouwblok van het agrarische bedrijf onder dit bestemmingsplan te laten vallen.

Het varkensbedrijf waarnaar in de reactie naar wordt verwezen, op het perceel Warreboslaan 10, valt inderdaad onder het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bedrijf heeft altijd onder het bestemmingsplan Buitengebied gevallen en ligt buiten het dorp. Ook de direct omliggende bebouwing ligt buiten het dorp. De grens van het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp is op een ruimtelijk logische plek getrokken. De heer De Jong is ook zeker niet de enige agrariër wiens perceel niet onder het bestemmingsplan Buitengebied valt. In het plan is nog een agrarisch bedrijf opgenomen (De Omloop 1) en ook in andere plannen voor de kom zijn agrarische bedrijven opgenomen. Voor bestaande bedrijven in de bebouwde kom is de milieuwetgeving vaak meer beperkend dan het bestemmingsplan. Het opnemen van deze bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied, lost deze milieuproblematiek niet op. De bedrijven blijven feitelijk in de bebouwde kom liggen en de milieuwetgeving gaat van deze feitelijke situatie uit.

#### Ad.2

De uitbreidingsmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp zijn inderdaad beperkt. Het bouwvlak is om de bestaande gebouwen getrokken. Om het bedrijf rendabel te houden wenst de heer De Jong over uitbreidingsmogelijkheden te schikken. In het ontwerpplan zal de agrarische bestemming en het bouwvlak daarom worden uitgebreid. Gezien de omliggende woningen is een uitbreiding ten zuiden van de huidige bebouwing de meest logische. Opgemerkt moet worden dat het vergroten van de agrarische bestemming en het bouwvlak geen garantie biedt voor het uitbreiden van het bedrijf. Het bedrijf zal ook moeten voldoen aan de milieuwetgeving (onder andere de afstand tot woningen).

Voor het maken van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van de Groot-schalige Basiskaart Nederland. Niet alle bouwwerken staan op deze kaart, dit doet ook niet ter zake. Het feit dat niet alle bouwwerken op de kaart staan betekent niet dat ze er niet zijn of mogen zijn. Dit is afhankelijk van de planregels in het bestemmingsplan. Volgens de planregels dienen mestlo's binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. In het geval van de heer De Jong zal het bouwvlak zo worden vergroot, dat de mestlo hierbinnen valt.

#### Ad.3

De betreffende gronden, ten oosten van bestemmingsplan De Draei, vallen op dit moment onder het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966. De gronden hebben de bestemming agrarisch gebied zonder bebouwing. In het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp hebben deze gronden ook een agrarische bestemming gekregen. Zowel in het huidige als toekomstige bestemmingsplan hebben deze gronden een agrarische bestemming en zijn er dus geen bouw mogelijkheden.

#### Ad.4

Indien de cliënt van DAS van mening is dat door een veranderend ruimtelijk regime schade wordt geleden, kan een beroep worden gedaan op de mogelijkheden die artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt. Dit artikel stelt belanghebbenden in de gelegenheid om bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen, wanneer men meent schade te lijden als gevolg van onder andere de vaststelling van een bestemmingsplan of een besluit tot het verlenen van ontheffing.

#### Ad.5

Zoals onder ad.2 al aangegeven zal de agrarische bestemming en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf worden vergroot. De daadwerkelijk uitbreidingsmogelijkheden zijn echter niet alleen afhankelijk van het bestemmingsplan, maar ook van de milieuwetgeving.

#### Ad.6

Het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de feitelijke situatie in het plan wordt vastgelegd. De bestaande agrarische bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming Agrarisch gekregen. In het plan wordt geen mogelijkheid geboden voor nieuwe agrarische bedrijven. Om die reden is geen rekening gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij.

#### Ad.7

Zoals onder ad.4 al aangegeven kan bij het lijden van schade door een veranderend ruimtelijk regime een beroep worden gedaan op de mogelijkheden die artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (tegemoetkoming in schade) biedt.

#### **F. E.W. van Kammen**

E.W. van Kammen verzoekt om in het bestemmingsplan de grens te actualiseren nabij het perceel Blauwhuisterweg 9a. In de brief wordt aangegeven dat er jaren geleden een sloot is gegraven op het perceel kadastrale gemeente Surhuizum, sectie B, nummer 7307.

#### **Reactie gemeente**

De grens van het bestemmingsplan zal worden aangepast. De betreffende gronden, behorende bij het perceel Blauwhuisterweg 9a, die niet zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan zullen in het bestemmingsplan de bestemming Tuin krijgen.

#### **G. Stichting Woningbouw Achtkarspelen**

De SWA vraagt in haar reactie om bij het definitieve plan aandacht te besteden aan de volgende twee punten.

1. Door het conserverende karakter is de huidige bebouwingsvorm in blokken gehandhaafd. Bij herstructurering kan dit voor de SWA problemen (vertraging) opleveren, wanneer zij kleinere aantallen/blokjes van 2 willen herbouwen (als voorbeeld noemt de SWA het herbouwen van een 3-onder-1- kap woning in plaats van 2 keer 2-onder-1-kap woning aan de Dr. van Kammenstraat-zuidzijde).
2. Het SWA complex op de hoek Molenweg-Langelaan is qua bouwvlak erg krap volgens de SWA. Dit kan problemen geven bij het herontwikkelen van vervangende woningbouw met een iets ruimere plattegrond.

#### **Reactie gemeente**

##### **Ad.1**

Er is bewust gekozen voor het bouwvlakken systeem, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp en alle inmiddels geactualiseerde bestemmingsplannen. Wij streven naar een plankaart waarmee optimale duidelijkheid wordt bereikt voor individuele percelen. Dit wordt mede bereikt door aan de individuele percelen een bouwvlak toe te kennen waarbinnen de woning gelegen dient te zijn. Naast de genoemde duidelijkheid voor de eigenaar van het perceel, biedt het ook zekerheid voor derden (zoals eigenaren van buurpercelen). Bovenstaande is ook opgenomen in de Notitie van uitgangspunten die is opgesteld ter voorbereiding van het bestemmingsplan.

Wij begrijpen de reactie van de SWA en staan positief tegenover herstructurering, maar vinden het uitgangspunt van het gekozen uniforme systeem voor bouwvlakken iets zwaarder wegen.

##### **Ad.2**

Wij kunnen ons vinden in de opmerking dat het bouwvlak van de woningen op de hoek Molenweg-Langelaan erg krap is. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp door de woningen een ruimer/dieper bouwvlak te geven.

## **7.2**

### **Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp toegezonden aan Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân.

#### **Wetterskip Fryslân**

Het Wetterskip Fryslân heeft op 9 oktober 2008 een positief wateradvies gegeven. Het waterschap ziet met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

In de reactie is één advies/opmerking gemaakt. Binnen het bestemmingsplan is een groot aantal watergangen aanwezig. Een groot deel van deze watergangen is door het waterschap als 'hoofdwatergang' aangemerkt. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoer functie binnen het stedelijk gebied van Surhuisterveen. Het waterschap geeft aan dat deze watergangen altijd beschikbaar dienen te zijn voor het waterschap met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatergang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is moeten in overleg met het waterschap worden gerealiseerd. Het waterschap schrijft dat zij er vanuit gaan dat deze adviezen worden opgevolgd.

#### **Reactie gemeente**

Het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin de feitelijke situatie wordt vastgelegd. De bereikbaarheid van de hoofdwatergangen en de schouwpaden is voldoende gewaarborgd (dit is privaatrechtelijk vastgelegd).

#### **Provincie Fryslân**

In de brief van 20 oktober 2008 schrijft de provincie dat het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen-dorp, gezien de provinciale belangen, aanleiding geeft tot het maken van een aantal opmerkingen. De provincie hanteert bij de opmerkingen een categorie-indeling.

<b>Categorie 1</b>	<p>Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in essentiële/richtinggevende uitspraken in het streekplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg zal nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.</li> <li>- Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe een provinciale zienswijze.</li> <li>- Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe een reactieve aanwijzing.</li> </ul>
<b>Categorie 2</b>	<p>Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in richtinggevende/indicatieve uitspraken in het streekplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In principe zal ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.</li> <li>- Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan is, afhankelijk van nadere beoordeling, een provinciale zienswijze waarschijnlijk.</li> <li>- Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een reactieve aanwijzing volgen.</li> </ul>
<b>Categorie 3</b>	<p>Strijd/spanning met (indirecte) provinciale belangen zoals wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht (zoals onderzoek en omgevingstoetsen t.a.v. water, ecologie, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid), alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soms kan ambtelijke nazorg nodig zijn, op gemeentelijk initiatief.</li> <li>- Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze, tenzij specifieke provinciale belangen, gebieden, domeinen aan de orde zijn, of als de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.</li> <li>- Bij een wel ingediende, maar niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe geen reactieve aanwijzing, tenzij de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.</li> </ul>
<b>Categorie 4</b>	<p>Strijd/spanning met indirecte provinciale belangen bij de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen, bijvoorbeeld in het belang van een adequate handhaving van het ruimtelijke beleid.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In principe geen ambtelijke nazorg nodig.</li> <li>- Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze en daarom evenmin een reactieve aanwijzing.</li> </ul>

De provincie heeft de volgende opmerkingen gemaakt (bij de opmerkingen is aangegeven welke categorie het betreft):

1. Bij veehouderijen met stalsystemen hanteert de gemeente een maximale goothoogte van 6 meter. Op basis van de uitgangspunten van het streekplan wordt daarentegen een goothoogte van 3.50 meter gehanteerd. De concrete maten behoren verder op het niveau van bestemmingsplannen te worden bepaald op basis van gebiedsgericht maatwerk. In het plan wordt niet ingegaan op dit gebiedsgericht maatwerk op grond waarvan de gemeente tot de gekozen goothoogte van 6 meter is gekomen. De provincie verzoekt hier alsnog aandacht aan te besteden. Het is de provincie bekend dat de desbetreffende maatvoering ook bij andere bestemmingsplannen heeft gespeeld. In het verlengde daarvan



- benadrukt de provincie dat bestemmingsplannen in overeenstemming behoren te zijn met het geldende streekplan. (categorie 2)
2. Binnen verschillende bestemmingen in het plan komt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen voor. In de planregels ontbreekt echter -voor zover het aantal woningen meer bedraagt dan één - de koppeling met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan. De provincie verzoekt hier aandacht aan te besteden. (categorie 2)
  3. In het plan ontbreken de uitkomsten van het overleg met Wetterskip Fryslân. De provincie verzoekt deze uitkomsten alsnog in het plan te vertalen (categorie 3).

De provincie schrijft in haar reactie dat zij, op het moment dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, toezending van het plan wenst.

#### Reactie gemeente

##### Ad.1

Wij kunnen ons (deels) vinden in de opmerking van de provincie. In de planregels zal een maximale goothoogte van 3.5 meter worden opgenomen. Wij zijn echter wel van mening dat een hogere gootlijn, voor zover die naar binnen is gericht (niet richting het landschap, maar richting de bebouwing van het eigen bedrijf) acceptabel kan zijn. Daarom zullen we in de planregels een onthefingsmogelijkheid opnemen waarbij de goothoogte, voor zover die naar binnen is gericht, maximaal 6 meter mag bedragen. De naar buiten gerichte gootlijn, richting het landschap, mag maximaal 3.5 meter bedragen.

##### Ad.2

Bij het toepassen van de genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen. In de planregels die gelden voor de bestemming Wonen staat dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal, danwel het in het bouwvlak aangegeven aantal mag bedragen. Er kan dus geen sprake zijn van een uitbreiding van het aantal woningen. Een koppeling met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan lijkt ons daarom niet noodzakelijk. Het uitbreiden van het aantal woningen is immers niet mogelijk omdat de planregels van de bestemming Wonen dit niet toelaten.

##### Ad.3

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan het waterschap toegezonden. De reactie van het waterschap zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

