

BESTEMMINGSPLAN ST.-JACOBIPAROCHIE

Bestemmingsplan St.-Jacobiparochie

Code 080502 / 13-09-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Vigerende plannen	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Korte historische kenschets	4
2. 2. Huidige ruimtelijke situatie	5
2. 3. Huidige functionele situatie	9
3. BELEIDSKADER	10
3. 1. Rijksbeleid	10
3. 2. Provinciaal beleid	12
3. 3. Gemeentelijk beleid	14
4. PLANUITGANGSPUNTEN	19
4. 1. Algemeen	19
4. 2. Ruimtelijke structuur	19
4. 3. Functionele structuur	19
4. 4. Omgevingsaspecten	20
5. PLANBESCHRIJVING	29
5. 1. Het juridische systeem	29
5. 2. Wro en Wabo	29
5. 3. De bestemmingen	30
6. UITVOERBAARHEID	38
6. 1. Grondexploitatie	38
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	38
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7. OVERLEG EN INSPRAAK	40
7. 1. Overleg	40
7. 2. Inspraak	41

BIJLAGEN

Bijlage 1	Lijst Rijksmonumenten St.-Jacobiparochie
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Overlegreacties
Bijlage 4	Inspraakpublicatie

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende *bestemmingsplan St.-Jacobiparochie* heeft betrekking op het gelijknamige dorp en omvat de integrale herziening van de planologische regelgeving voor het dorp St.-Jacobiparochie.

De huidige regelgeving voor het dorp is vastgelegd in een aantal inmiddels verouderde bestemmingsplannen. Deze sluiten niet meer aan op de huidige situatie en het huidige beleid. Dit kan betekenen dat nieuwe ontwikkelingen vaak moeilijk inpasbaar zijn, met als gevolg dat er in voorkomende gevallen met omgevingsvergunningen moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit heeft de gemeente doen besluiten een herziening van de bestemmingsplannen op te starten, met als doel te komen tot één actueel bestemmingsplan met eenduidige en handhaafbare regels.

Met dit plan wordt tevens voldaan aan de - op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) geldende - verplichting om bestemmingsplannen na 10 jaar te herzien.

Dit bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter. Dit betekent dat het plan er op gericht is een goede beheersregeling te geven voor de huidige situatie. St.-Jacobiparochie is echter geen statisch dorp: de komende jaren doen zich op individuele kavels ontwikkelingen voor in de vorm van bijvoorbeeld de bouw van een bijgebouw of de wijziging van een functie van een gebouw. Om hieraan mee te kunnen werken is sprake van een zekere flexibiliteit in dit bestemmingsplan ten aanzien van zowel de ruimtelijke als de functionele structuur. In dit bestemmingsplan is tevens een uitbreiding van het bedrijventerrein de Kieuwhoek meegenomen, alsmede twee bestaande aan de noordzijde van het dorp grenzende fruitteelt-bedrijven.

Figuur 1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan weer.

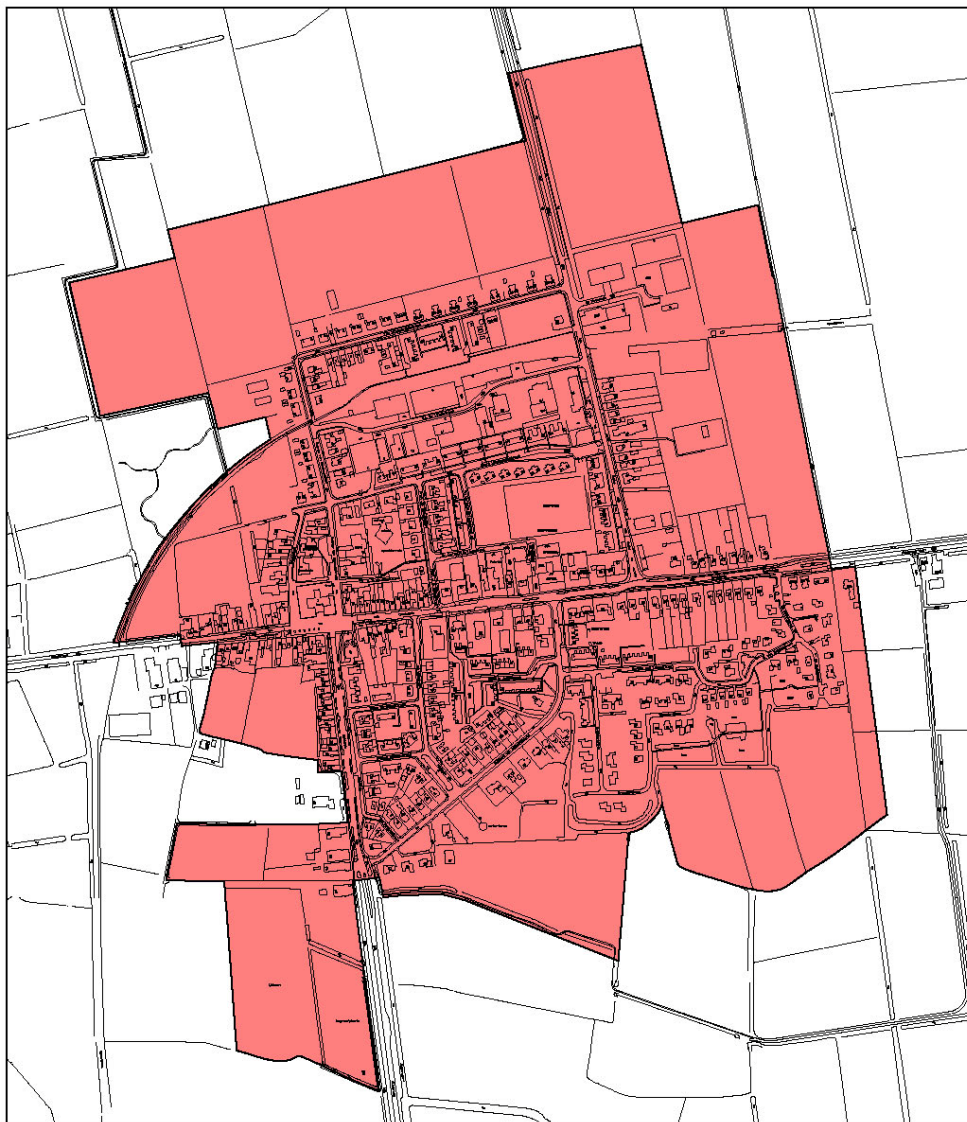
1. 2. Vigerende plannen

Dit bestemmingsplan bevat een herziening van de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Raad	GS
St.-Jacobiparochie	09-07-92	30-10-92
St.-Jaboiparochie-Bedrijventerrein	01-02-90	08-06-90
Partiële herziening bestemmingsplan St.-Jacobiparochie (herstructurering N. Jansstraat)	26-09-02	17-01-03
St.-Jacobiparochie-Sportcomplex c.a.	01-04-04	12-10-04
St.-Jcobiparochie-Uitbreiding	26-11-81	11-01-83
St.-Jacobiparochie-Voorzieningencentrum	26-09-02	17-01-03
St.-Jacobiparochie-Uitbreiding Zuid	25-01-01	28-05-01
Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Zuideinde 48)	08-07-04	27-08-04
Partiële herziening bestemmingsplan St.-Jacobiparochie (Appartementen Noordeinde/...)	22-09-05	19-12-05

St.-Jacobiparochie-Bedrijventerrein uitbreiding	22-02-07	21-05-07
Bestemmingsplan Buitengebied	12-05-10	n.v.t.
St.-Jacobiparochie - Kadal (huisartsenpraktijk)	20-01-11	n.v.t.

Daarnaast worden de op basis van artikel 19 WRO-procedures verleende vrijstellingen in het dorp opgevolgd door het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 1. Ligging en begrenzing van het plangebied

1. 3. Leeswijzer

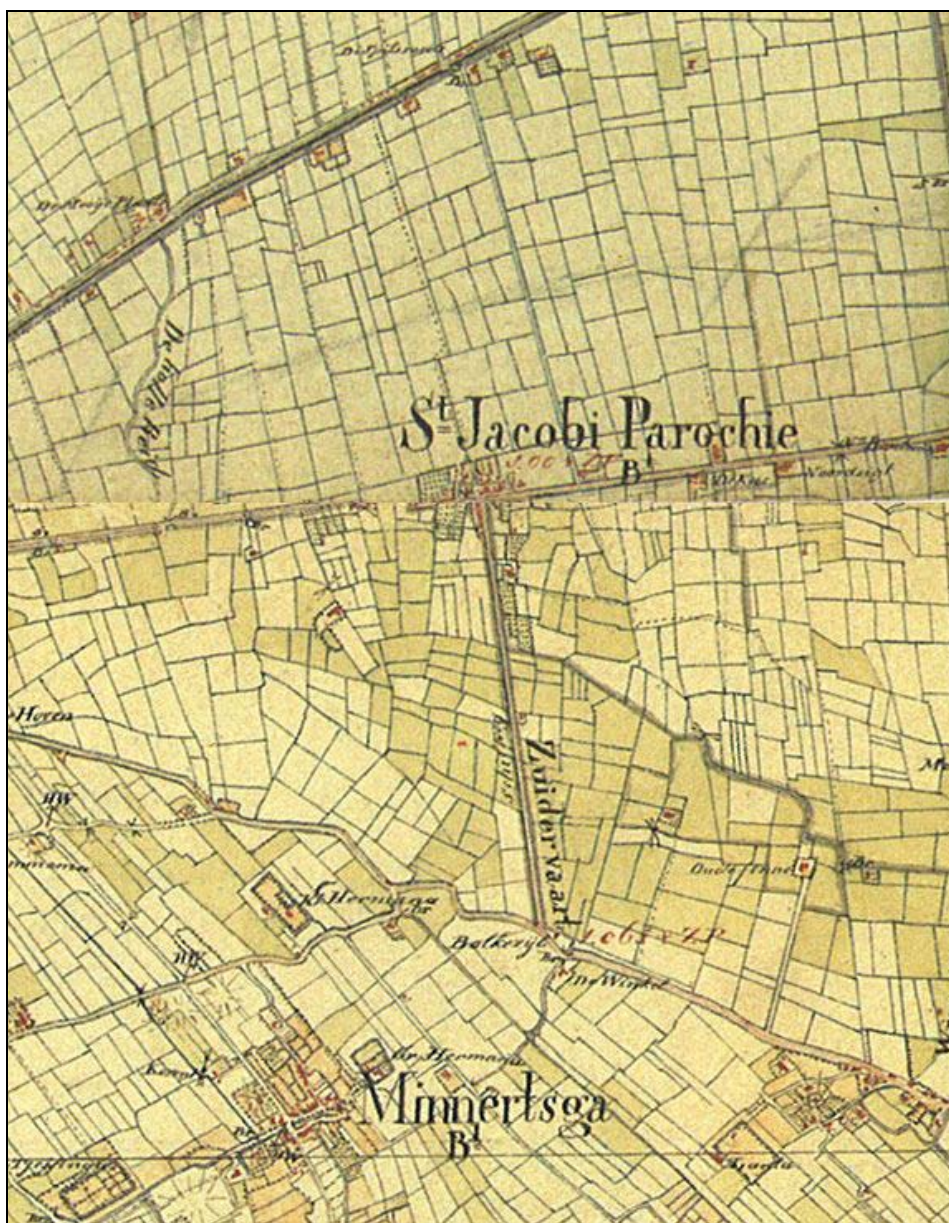
Dit bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. De opbouw van deze plantoelichting is als volgt:

- hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het dorp St.-Jacobiparochie;
- in hoofdstuk 3 wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleidskader beschreven;
- in hoofdstuk 4 worden planuitgangspunten ten aanzien van de ruimtelijke en functionele situatie beschreven, evenals de relevante omgevingsaspecten waarmee bij ontwikkelingen in het dorp rekening moet worden gehouden;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het gehanteerde juridische systeem c.q. de regels en de verbeelding;
- in hoofdstuk 6 volgt een verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tevens wordt ingegaan op de grondexploitatie;
- hoofdstuk 7 tot slot bevat de uitkomsten uit de inspraak en het overleg.

2. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE

2. 1. Korte historische kenschets

St.-Jacobiparochie is in de eerste helft van de 16^{de} eeuw ontstaan. Het had een eenvoudige nederzettingsvorm langs de van oost naar west door het Bildt aangelegde Middelweg. In die tijd ontstond een bebouwingsspatroon, dat ook nu nog herkenbaar is. Het dorp bestond destijds uit een aantal linten van huizen langs de Middelweg (tegenwoordig het Oost- en Westeinde) en het Zuideinde. Rond 1700 wijzigde de vorm van het dorp, door de bouw van woningen langs het Noordeinde, in een "kruisdorp".



Figuur 2. Historische kaart St.-Jacobiparochie 1855

Tot het begin van de 20^{de} eeuw deden zich in ruimtelijk opzicht binnen het dorp geen schokkende veranderingen voor. In hoofdzaak werden de bestaande woningen vervangen door meer duurzame en vaak ook grotere woningen. Nieuwe woningen werden in veel gevallen tussen de reeds bestaande bebouwing geplaatst, waardoor een zekere verdichting van het bebouwingspatroon ontstond.

De planmatige uitbreidingen, van zowel woningen als bedrijven, vonden meer recentelijk plaats en dan vooral in de periode na de Tweede Wereldoorlog. De laatste uitbreidingen hebben in de afgelopen 10 jaar plaatsgevonden aan de zuidwestzijde van het dorp. Door deze uitbreiding is het kruisdorp gewijzigd in een kerndorp.

De ruimtelijk-functionele structuur

In het dorp zijn, op basis van de ruimtelijk-functionele kenmerken, drie delen te onderscheiden (zie figuur 3). Het oorspronkelijk dorpsdeel, dit is het deel dat voor 1900 is ontstaan. De dorpsuitbreidingen betreffen de in de eerste helft van de twintigste eeuw ontstane lintvormige uitbreidingen langs de uitvalswegen, met daarnaast de meer planmatige naoorlogse uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde van het dorp. De bedrijventerreinen liggen aan de noord- en oostzijde van het dorp.

2. 2. Huidige ruimtelijke situatie

2.2.1. Oorspronkelijk dorpsdeel

Stedenbouwkundige patroon

Het stedenbouwkundig patroon van het oorspronkelijk dorpsdeel bestaat uit lintvormige bebouwing aan weersijden van het Oost- en Westeinde, langs de westkant van het Zuideinde en tenslotte een kleine concentratie van bebouwing aan de noordzijde van het cultureel centrum (langs het Noordeinde en het Klein Noordeinde).

Doordat de panden dicht aaneengebouwd zijn, is er sprake van bebouwingswanden met een gesloten karakter. Het bebouwingspatroon wordt plaatselijk onderbroken door toegangen naar en ontsluitingen van het achterterrein en verder hooguit door een enkel weggebroken pand.

De bebouwing is over het algemeen dicht tegen de straat gesitueerd, in een lange en meestal vrij strakke bebouwingsgrens.

Aan de zuidkant van het Westeinde is de afstand ten opzichte van de straat iets groter en is de rooilijn minder rechtlijnig, doordat plaatselijk panden onder een hoek ten opzichte van de straat zijn gebouwd.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing in het oorspronkelijke dorpsgedeelte kenmerkt zich door individualiteit. De individualiteit komt tot uitdrukking in een eigen zelfstandige bouwvorm met een, wat architectuur betreft, eigen identiteit. De diversiteit is groot. Afwisselend is er sprake van zadeldaken, schildkappen en wolfs-einden. De nok is in verreweg de meeste gevallen haaks op de straat gericht. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één bouwlaag met een kap. Een beperkt aantal panden, soms op strategische plekken als de hoek Westeinde/Noordeinde, bestaat uit twee bouwlagen.

De voormalige kerk (nu cultureel centrum) in het hart van het dorp, kan door zijn verschijningsvorm en architectuur, maar ook door kleurstelling en materiaal, als één van de belangrijkste gezichtsbepalende elementen worden beschouwd. De Groate Kerk is een beschermd rijksmonument.

De agrarische functie van het omliggende, landelijk gebied laat zich aflezen aan de bijbehorende bouwvormen. Het voorhuis met de nok evenwijdig aan de straat wordt in een aantal gevallen gevolgd door een grote schuur met de nok haaks op de straat. Deze meestal als karakteristiek te beschouwen bebouwing, vormt - samen met een aantal andere panden - een positieve bijdrage aan een aantrekkelijk dorpsbeeld.

De verscheidenheid aan karakteristieke panden is tamelijk groot en varieert van woningen tot pakhuizen en een kerk. Enkele van deze karakteristieke panden hebben inmiddels een Rijksmonumentenstatus. Deze zijn opgenomen op een monumentenlijst, die als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Openbare ruimte

De vaarten die vroeger deel uitmaakten van het Zuideinde, het Oosteinde en het Westeinde, zijn in de loop van de vijftiger jaren gedempt in verband met de toenemende ruimtebehoefte voor het verkeer. Het gevolg is geweest dat er dwarsprofielen zijn ontstaan, waardoor de verhouding van de afstand tussen de beide gevelwanden niet in overeenstemming is met de gemiddelde hoogte van de bebouwing. Er is daardoor sprake van een gebrek aan samenhang tussen de openbare ruimte en de aangrenzende gevelwanden. Alleen daar waar begroeiing is aangebracht (Westeinde) is deze relatie enigszins hersteld. De verharde oppervlakken van het Oost- en Zuideinde zijn zeer breed gedimensioneerd. Deze twee wegen vervullen een belangrijke functie voor het doorgaande verkeer.

Ruimtelijke relaties

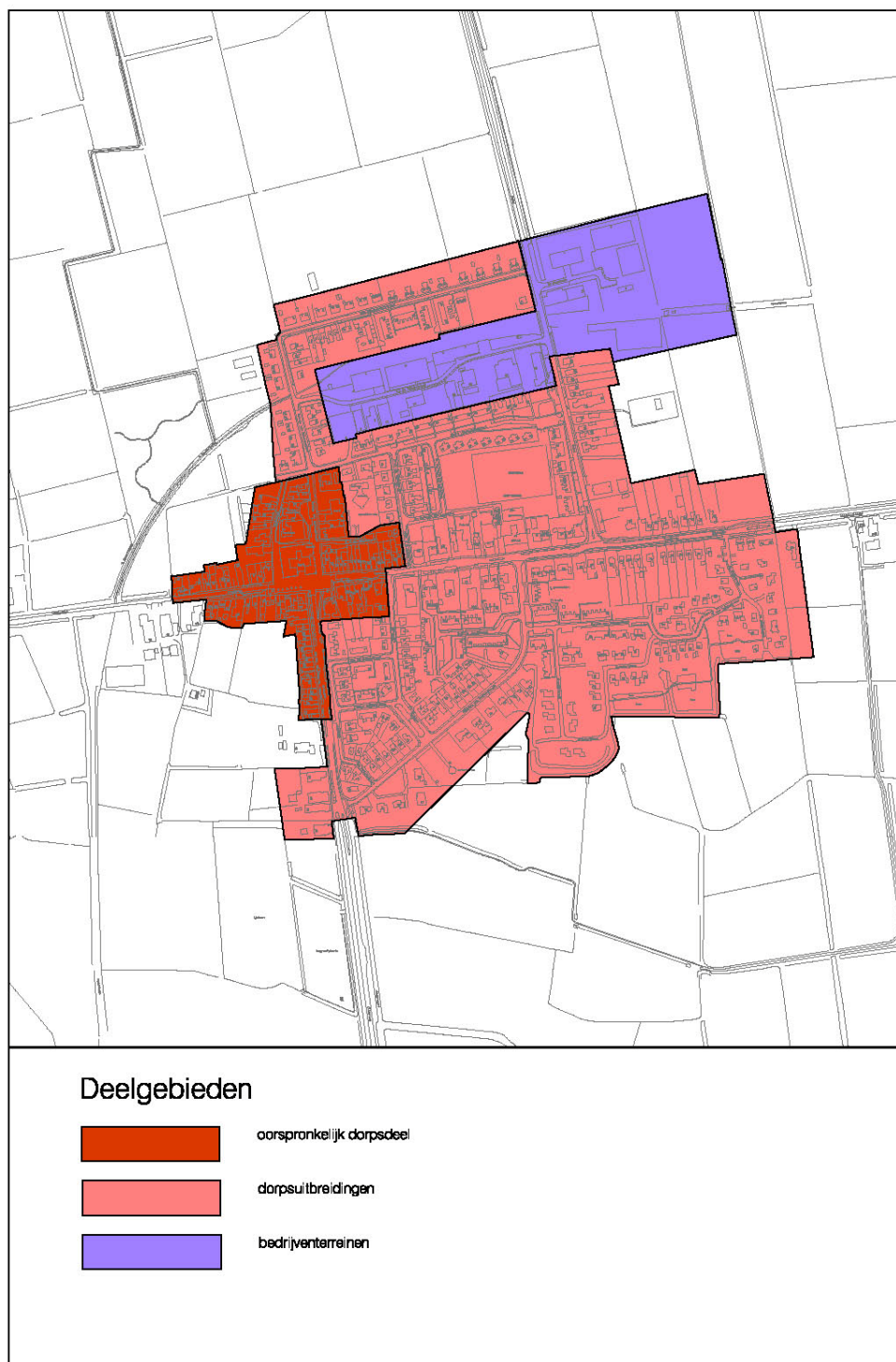
De ruimtelijke relaties tussen het omliggende landschap en het oorspronkelijke dorpsgebied, zijn aan het Zuideinde, maar met name ook aan het Westeinde, nog duidelijk. Aan het Westeinde stopt de bebouwing vrij abrupt. In het verleden is een uitbreiding van het lintpatroon in westelijke richting waarschijnlijk bepaald door het (hier nog aanwezige voormalige) spoorwegtracé. Dit oude tracé met daar overheen nu een wandelpad, is nog steeds zeer duidelijk herkenbaar.

In oostelijke richting gaat de oorspronkelijke dorpsbebouwing over in een meer recente uitbreiding van het lintpatroon.

Tussen het oorspronkelijke dorpsdeel en de later meer projectmatig gerealiseerde woonuitbreidingen aan de noord- en de zuidzijde van het dorp, bestaat geen duidelijke ruimtelijke relatie.

2.2.2. Dorpsuitbreidingen

De variatie in het tijdstip van ontstaan en de onder andere daarmee samenhangende wijze van bouwen, is zowel aan de noord- als aan de zuidkant onderling zeer verschillend.



Figuur 3. Te onderscheiden deelgebieden in St.-Jacobiparochie

Het geheel kan worden opgedeeld in een tweetal groepen:

- uitbreiding langs de uitvalswegen;
- projectmatige woningbouw.

Uitbreiding langs de uitvalswegen

Daarbij gaat het om de uitbreiding van het oorspronkelijke bebouwingspatroon in oostelijke en zuidelijke richting, langs de uitvalsweg in noordelijke richting, langs de George van Saksenstraat als uitloper van het Klein Noordeinde en langs de Gijsbert van Swietenstraat als zelfstandige ontsluiting.

Kenmerk van deze “vroege” uitbreiding van het oorspronkelijke dorp is individualiteit. Het gaat om overwegend vrijstaande woningen op wat grotere kavels, meestal uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Het tijdstip van ontstaan van deze bebouwing ligt tussen de tweede helft van de negentiende eeuw en de eerste helft van de twintigste eeuw.

In de laatste decennia zijn sommige delen van het lint vervangen of verdicht door nieuwbouw in de vorm van kleine eenheden twee-onder-één-kap woningen. Ook binnen dit deelgebied zijn enkele Rijksmonumenten en kenmerkende panden te vinden.

Planmatige ontwikkelingen

De rest van het woongebied is vooral vanaf de jaren vijftig van de twintigste eeuw planmatig ontwikkeld. De woningen komen overwegend voor in de vorm van vrijstaande, twee-onder-één-kap- of rijenwoningen. De hoogte varieert van 1 tot plaatselijk 2 bouwlagen. Daar waar vrijstaande woningen zijn, is sprake van enige variatie. Sommige straten met grotere aantallen dubbele en rijenwoningen kenmerken zich door een zekere mate van eenvormigheid.

Openbare ruimte

De meeste wegen in dit deelgebied hebben het karakter van een woonstraat. De Gijsbert van Swietenstraat heeft ook het karakter van een doorgaande weg.

De straten aan de noordzijde van het dorp zijn over het algemeen recht en naar verhouding lang. De Kadal heeft als enige weg, naast de normale verkeersfunctie, ook een ontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein en een functie voor het interlokale verkeer richting de Bildtdijken.

Ruimtelijke relaties

De ruimtelijke relatie tussen het noordelijk deel van het gebied en het omliggende landschap is gelegen in de beschutte situering ten opzichte van de (deels buiten het onderhavige) plangebied aanwezige fruitkwekerijen. Aan de zuidzijde van het dorp zijn plaatselijk visuele contactmogelijkheden met het omliggende landschap.

Daar waar nog enigszins sprake is van een relatie met de oorspronkelijke bebouwing, verloopt dit via de uitvalswegen zoals de Kadal.

2.2.3. Bedrijventerreinen

Bebouwingskenmerken

In dit deelgebied langs de voormalige spoorlijn en aan de oostrand van het dorp, komen alleen bedrijfsgebouwen, opslagruimtes en enkele bedrijfswoningen voor. De gebouwen zijn overwegend van een in verhouding grote schaal en de ruimte tussen de gebouwen onderling is tamelijk groot. Enkele

van de hier voorkomende functies zijn een timmerfabriek, een bouwbedrijf, een graanhandel, en verschillende opslagloodsen.

Openbare ruimte

Het wegprofiel in dit deelgebied is breed en gaat aan de zijanten geleidelijk over in de parkeer-, laad- en losgelegenheid van de bedrijfsgebouwen.

Ruimtelijke relaties

De situering van het bedrijventerrein is historisch verklaarbaar vanwege de voormalige spoorbaan. Een nadeel van de situering van het bedrijventerrein is dat het deels een barrière vormt tussen de aangrenzende woongebieden onderling en deels tussen de aangrenzende woongebieden het omliggende landschap.

2. 3. Huidige functionele situatie

2.3.1. Oorspronkelijk dorpsdeel

De functie van de bebouwing bestaat voornamelijk uit wonen, al dan niet in combinatie met winkels, ambachtelijke bedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecagelegenheden. Daarnaast komen in dit gebied nog een monumentale kerk (nu cultureel centrum) en een school voor.

Het gaat hierbij met name om activiteiten die een dorpseigen karakter hebben en bijdragen aan het zelfstandig voorzieningenniveau van het dorp.

De verstrengeling van functies is afleesbaar aan de aard van de bebouwing. Met name langs het Oosteinde is dit herkenbaar in bijvoorbeeld winkels of kleine bedrijfjes, waarin of waarbij gewoond wordt.

2.3.2. Dorpsuitbreidingen

Het oorspronkelijk dorpsdeel is voornamelijk een woongebied, waarbinnen incidenteel kleinere bedrijvigheid voorkomt in combinatie met wonen.

2.3.3. Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen bestaan uit bedrijven in verschillende milieucategorieën. Deze komen later (in hoofdstuk 4) nader aan bod.

3. BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het relevante beleid van de hogere overheden. Daarnaast is ook het eigen gemeentelijk beleid van belang. Hieronder volgt een overzicht.

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De *Nota Ruimte* vervangt de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra* en het *Structuurschema Groene Ruimte*.

Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van ons land te waarborgen en te vergroten én de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciale aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur, verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen. Het dorp St.-Jacobiparochie maakt geen deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het criterium basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen nieuwe woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband wordt afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets en het voldoen aan de (Europese) wet- en regelgeving als onderdeel van de basiskwaliteit.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt begin 2012 in werking. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In dit bestemmingsplan ligt alleen een relatie met het belang: Waddenzee en waddengebied. Behalve aan bestemmingsplannen voor de Waddenzee zelf worden ook regels gesteld voor bestemmingsplannen in de omgeving daarvan. Dit betreft het zogenaamde Waddengebied. Dit is globaal gezegd het grondgebied van de rondom de Waddenzee gelegen gemeenten. Dit omvat de hele gemeente het Bildt.

Binnen het Waddengebied gelden bepalingen die voor het bestemmingsplan van belang kunnen zijn.

Zo moet er een beoordeling worden gemaakt of er (significante) effecten op landschap en cultuurhistorie van de Waddenzee aan de orde zijn (2.5.6 Barro). Ten aanzien van de in artikel 2.5.2 Barro genoemde aspecten van cultuurhistorie kan zonder meer worden gesteld dat dit voor dit overwegend conserverende bestemmingsplan niet aan de orde is.

Ten aanzien van landschap (van de Waddenzee) gaat het om de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis. Hiervan kan ook worden gesteld dat het bestemmingsplan hier weinig invloed op heeft gezien de conserverende aard van het plan.

Voorts gelden er op grond van artikel 2.5.12 Barro in het Waddengebied een aantal beperkingen ten aanzien van de bouwhoogten, die in een bestemmingsplan voor nieuwbouw mogen worden toegelaten. Voor het stedelijk gebied moeten in het bestemmingsplan regels worden opgenomen, die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen andere aangewezen nationale belangen.

3. 2. Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*.

Stedelijke ontwikkelingen dienen op grond van dit streekplan plaats te vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra die gezamenlijk het stedelijk netwerk van Fryslân vormen: Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Doel van deze bundeling is onder meer om voldoende schaal en massa te realiseren voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Ook een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en het behoud van de landschappelijke openheid, zijn belangrijke argumenten voor het bundelingsbeleid.

Voor woningbouw buiten de bundelingsgebieden hanteert de provincie woningbouwrichtgetallen per regio en (daarvan afgeleid) per gemeente. Doel hiervan is een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de (zeven) regio's in de provincie. Daarnaast wordt ingespeeld op de te verwachten demografische ontwikkelingen. Het grootste deel van de woningbehoefte buiten de bundelingsgebieden moet worden opgevangen in de regionale centra (waaronder St.-Annaparochie) en daarnaast op locaties in/bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. In het kader van het woonbeleid worden de richtgetallen voor de woningbouw periodiek geactualiseerd. De huidige richtgetallen voor woningbouw zijn vastgelegd in de beleidsnotitie *Wenjen 2000+ (2002)*.

Voor knelpuntsituaties - zoals aan de orde kan zijn bij herstructurering - en daarnaast om stagnering in de woningbouw te doorbreken, biedt de provincie de gemeenten ruimte voor maatwerk.

Voor de overige kernen - waaronder St.-Jacobiparochie - geldt dat er ruimte bestaat om de plaatselijke woningbehoefte op te vangen.

Ook ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe werklocaties / bedrijventerreinen zet het provinciale beleid in op concentratie in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra en daarbuiten in de regionale centra en de bedrijfsconcentratiecentra (Dronrijp, Heeg, Marrum, Stiens, Veenwouden en Winsum). Vanuit het streven naar behoud en versterking van de leefbaarheid en een vitaal platteland, biedt het beleid wél ruimte voor nieuwe bedrijvigheid in de 'overige kernen', waaronder St.-Jacobiparochie.

In deze kernen is geen voorraadvorming mogelijk. Primair moet voor nieuwe bedrijvigheid ruimte gezocht worden binnen het bestaande bebouwde gebied.

Aan de randen van deze kernen bestaat ruimte voor nieuwe bedrijvigheid mits:

- het totale ruimtebeslag van het bedrijf - ook op lange termijn - beperkt blijft en in redelijke verhouding is tot de schaal van de kern;
- een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd;
- rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en leefbaarheid in voldoende mate zijn gewaarborgd.

Verder is het provinciaal beleid ook uitdrukkelijk gericht op de instandhouding en verdere ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten. Als kernkwaliteiten van het landschap c.q. kleigebied, waar de omgeving rond St.-Jacobiparochie ook deel vanuit maakt, noemt het streekplan:

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien en vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere kavelvormen;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en de randen van de Middeleeze;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Momenteel is sprake van een nieuwe situatie met betrekking tot de woningbouw, gelet op 22 juni 2009 tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordwest gemaakte Regionale Woningbouwafspraken voor de periode 2008-2016. Daarin is bestuurlijk overeengekomen dat het resterende programma tot 2010 (voor het Bildt per 1-1-2008 158 woningen) doorschuift tot het jaar 2016. Daarvan kan 60% (95 woningen) in uitbreidingsplannen worden gerealiseerd. Daarnaast is echter de bouw binnen bestaand gebied "plafondloos".

Verordening Romte Fryslân

Op 1 augustus 2011 is de provinciale ruimtelijke verordening in werking getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt overwegend binnen het stedelijk gebied.

Verkeers- en vervoerplan (PVVP)

Het beleid van Duurzaam Veilig is voor de provincie Fryslân aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Wegencategorisering betreft het functioneel indelen van het wegennet. Insteek van Duurzaam Veilig is het onderscheid in drie wegcategorieën of wegfuncties:

- stroomwegen; ingericht op doorstroming op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 120/100 km/u wegen buiten de bebouwde kom (*bubeko*) en 70 km/u wegen binnen de bebouwde kom (*bibeko*);
- gebiedsontsluitingswegen; ingericht op doorstroming op wegvakken, veilige uitwisseling op kruispunten, dit zijn de 80 km/u *bubeko* en 50 km/u *bibeko* wegen;
- erftoegangswegen; veiligheid en uitwisseling op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 60 km/u *bubeko* en 30 km/u *bibeko* wegen.

De N393 is een gebiedsontsluitingsweg. Binnen het PVVP is een pilot opgenomen om te komen tot mogelijke overdracht van de N393 Harlingen-St.-Annaparochie naar gemeenten. Het streven van de provincie is om dat areaal te beheren, waar haar grootste belangen liggen. Qua beheer en eigendom betekent dit dat de provincie alleen wegen met een regionaal belang waar haar grootste belangen liggen. Qua beheer en eigendom betekent dit dat de provincie alleen wegen met een regionaal belang wil beheren. Dit pilot moet een beeld schetsen van de consequenties op financieel, bestuurlijk en juridisch gebied. Op grond van deze consequenties wordt een programma opgesteld voor daadwerkelijk overdracht van wegen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente is verwoord in diverse beleidsnota's. Voor dit bestemmingsplan is het volgende beleid relevant.

3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

Voor St.-Jacobiparochie gelden - tot het moment van inwerkingtreding van dit plan - de bestemmingsplannen zoals in paragraaf 1.2. genoemd. Beleidsinhoudelijk komen deze niet altijd op alle punten overeen met de situatie zoals die nu is. Ondanks dat vormen deze plannen - om redenen van rechtszekerheid - wel een kader voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.2. Woonplan

Het woonbeleid van de gemeente is gericht op het versterken van de positie op de woningmarkt. De uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteit en de kwantiteit van het wonen zijn vastgelegd in het *Woonplan het Bildt (2001)*. Het doel van het woonplan is te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Van belang daarbij is het zorgdragen voor een goede balans tussen vraag naar en het aanbod van woningen op zowel de korte als lange termijn en daarnaast het bewaken van de kwaliteit van de bestaande voorraad. In 2007 heeft een getalsmatige actualisering van het woonplan plaatsgevonden.

3.3.3. Structuurvisie Wonen (in voorbereiding)

De gemeente werkt momenteel aan de Structuurvisie Wonen als opvolger van het Woonplan. Daarin wordt de verdeling van de woningen in de gemeente opgenomen. De Structuurvisie Wonen wordt naar verwachting in 2012 vastgesteld. De Structuurvisie gaat in op de leefbaar, voorzieningen, en recente ontwikkelingen.

De leefbaarheid in St.-Jacobiparochie is ten aanzien van de onderdelen woningvoorraad en veiligheid ruim hoger dan het landelijk gemiddelde. Er is geen grootschalige leegstand. Van belang is dat ten behoeve van de leefbaarheid geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en opwaardering van de woonomgeving. Daartoe is een eerste aanzet gedaan door de sloop van 10 woningen aan de Neeltje Jansstraat. De vrijkomende gronden hebben een bestemming Groen gekregen om een groenvoorziening te kunnen realiseren ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.

De voorzieningen zijn in dit bestemmingsplan door middel van passende bestemmingen geregeld. Voor St.-Jacobiparochie blijft de mogelijkheid bestaan om de woningvoorraad naar aard en schaal uit te breiden.

Daartoe wordt in dit bestemmingsplan (opnieuw) ruimte geboden ter plaatse van het voormalige sportterrein en ten zuiden van het nieuwe sportcomplex, waar nieuwbouwlocaties aanwezig zijn. Deze locaties zijn eigendom van een projectontwikkelaar en bieden ruimte aan circa 31 woningen. Daarnaast is ook aan de Van Wijngaardenstraat een inbreidingslocatie ten behoeve van toekomstige woningbouw aanwezig. Voor deze locatie is een plan in ontwikkeling voor de bouw van circa 10 (starters)woningen.

Een veertiental seniorenwoningen aan de Geert Veenhuizenstraat, die in voormalig eigendom van de Protestantse Stichting Bejaardenwoningen waren, zijn verkocht aan een particulier. De seniorenwoningen worden thans veelal verhuurd aan seizoenarbeiders die in de (glas)tuinbouw tijdelijke arbeid verrichten. De straat raakt langzamerhand in verval, omdat weinig onderhoud aan de woningen en tuinen wordt gedaan. Bovendien bestaat er geen betrokkenheid met de bewoners. Op de gronden van de betreffende woningen is een wijzigingbevoegdheid naar "Woongebied" gelegd zodat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor een herontwikkeling van het gebied.

Thans is een onderzoek gaande naar de mogelijkheden van de inrichting van een multifunctioneel centrum (MFC) in de bestaande bebouwing van de kerk 'Open Hof'. De gronden zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Maatschappelijk en zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

3.3.4. Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota gemeente het Bildt*. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen.

Een belangrijke peiler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindeling zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader.

Kort gezegd is het welstandsbeleid voor St.-Jacobiparochie gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van het bestaande karakteristieke en gevarieerde beeldkarakter.

3.3.5. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeersbeleid is neergelegd in het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* (2009).

Bijzondere aandacht vereisen de traversen door de dorpen. Met de opmars van de auto heeft het verkeersdenken hier een overheersende invloed gekregen op de inrichting en gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte, zodanig dat die ruimte dikwijls alleen nog maar als verkeersruimte betekenis heeft. In grote delen van het publieke domein, zijn andere functies van de openbare ruimte (winkelen, cultuur, wonen, werken, etc.) ondergeschikt gemaakt aan de verkeersfunctie en wordt de ruimte vormgegeven vanuit het streven de gevaren van (gemotoriseerd) verkeer te beperken. De gemeente wil een gedeelde ruimte. De gemeente kiest ervoor deze traversen de status van erftoegangsweg te geven om de rollen weer om te draaien en daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrumgebied weer centraal te stellen. De gemeente zal hier samen met de provincie Fryslân als wegbeheerder van deze traversen, maatwerk leveren door, daar waar sprake is van een concentratie van voorzieningen of een centrumgebied, de inrichting van de weg overeen te laten komen met een 30 km/uur regiem. De resterende wegvakken tot aan de bebouwde komgrenzen kunnen dan als 50 km/uur gehandhaafd blijven.

Concreet in het GVVP benoemde maatregelen in St.-Jacobiparochie zijn het verbeteren van de oversteekbaarheid van de Oosteinde ter hoogte van de G. van Swietenstraat (nabij school) en het verlagen van de snelheid van het autoverkeer op de doorgaande weg binnen de bebouwde kom in St.-Jacobiparochie.

De gemeente wil het gebruik van de fiets stimuleren. Het stimuleren van de fiets op het Bildt moet ertoe leiden dat de mensen eerder geneigd zullen zijn de fiets te pakken in plaats van de auto. Hierdoor verbetert ook de leefbaarheid op het Bildt. In het PVVP heeft de provincie als doel gesteld behoudt van het aantal fietsverplaatsingen tot 7,5 km en het aantal verplaatsingen tot 15 km te laten groeien. Een goede bereikbaarheid van de voorzieningen met voldoende fietsparkeervoorzieningen is daarbij van belang.

Voor 2012 heeft de provincie de realisatie van een fietssnelweg Stiens - St.-Jacobiparochie gepland.

3.3.6. Structuurvisie Cultuurhistorische

Met betrekking tot de archeologie wordt het voor de gemeente steeds urgenter om een doelmatig, consequent en transparant archeologiebeleid te gaan voeren. Een en ander vloeit voort uit het Verdrag van Malta (of Valletta) dat door Nederland in 1992 werd ondertekend en op 1 september 2007 via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in de wetgeving is geïmplementeerd. Sinds die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) "rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten". De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden. De wet gaat hierbij uit van het 'veroorzaker betaalt' principe. Dit betekent dat gemeenten voorwaarden kunnen stellen aan de omgang met het bodemarchief en de burger, afhankelijk van de archeologische verwachting, geconfronteerd kan worden met kosten voor onderzoek en behoud. Vanuit het oogpunt van rechtmatigheid is het van belang dat gemeenten in hun ruimtelijk beleid hierop anticiperen. Afhankelijk van de omvang van het eigen bodemarchief, de ruimtelijke ontwikkelingsdruk en de eigen ambitie met betrekking tot het archeologisch erfgoed kunnen gemeenten hiervoor verschillende instrumenten inzetten en de toepassing daarvan organisatorisch en procedureel in de eigen organisatie inbedden.

De archeologische verwachting voor het Bildt is momenteel alleen gebaseerd op FAMKE. Op grond daarvan kunnen verschillende zones en vindplaatsen aangewezen worden met een verhoogde archeologische verwachting en zelfs met bekende waarden voor de periode vanaf de vroege middeleeuwen. Voor eerdere archeologische perioden is die verwachting bijzonder laag. Zowel de rijkdom van het bodemarchief op en rond de terpen en stinsen en staten in het oude land als de 16e en 17e eeuwse ontstaansgeschiedenis van de Bildtnederzettingen verdienen in de toekomst meer aandacht bij geplande bodemingrepen. Daarom heeft Hûs en Hiem de opdracht gekregen voor de ontwikkeling van erfgoedbeleid op maat voor de gemeente het Bildt. Dit beleid omvat zowel de ondergrondse archeologische waarden als de overige, bovengrondse, cultuurhistorische waarden. Het door Hûs en Hiem opgestelde inventarisatie in de nota Cultuurhistorische Hoofdstructuur zal als input dienen voor het erfgoedbeleid in de gemeente het Bildt.

De Structuurvisie Cultuurhistorie die in de loop van 2012 zal worden vastgesteld, dient voor het borgen van de cultuurhistorische waarden. Deze wordt uitgewerkt in bestemmingsplannen. De visie vormt als het ware de leidraad voor toekomstige ruimtelijke invulling van locaties. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met daarin voor St.-Jacobiparochie opgenomen (ruimtelijk) relevante informatie.

Hierbij moet de kanttekening worden geplaatst dat in dit overwegend conserverende bestemmingsplan nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

Een beschrijving van de cultuurhistorische situatie is opgenomen in paragraaf 2.1. Het onderhavige bestemmingsplan kent een gedetailleerd karakter waarbij alle functies vrij specifiek zijn inbestemd. De wegen-, straten en groenstructuur, alsmede de bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen. Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in St.-Jacobiparochie voorkomen, afdoende gewaarborgd.

3.3.7. Duurzaam bouwen

De gemeente heeft beleid voor duurzame nieuwbouw in 2011 vastgesteld. Insteek hierbij is dat bij nieuwbouw van woningen de duurzaamheid wordt bepaald aan de hand van BREEAM beoordelingsmethode. Deze methodiek houdt rekening met thema's op het gebied van water, ecologie, energie, materialen, afval, landgebruik, vervuiling, gezondheid en transport.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

De huidige situatie en het beleidskader zoals beschreven in de vorige hoofdstukken, zijn vertaald in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Daarbij wordt tevens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten.

4. 1. Algemeen

Het overkoepelende hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan, is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke en cultuurhistorische waarden in St.-Jacobiparochie. Dit in combinatie met het behoud en waar mogelijk versterken van de leefbaarheid in het dorp.

Waar het gaat om de leefbaarheid, moet gezocht worden naar een evenwicht tussen enerzijds het behoud en - waar mogelijk - de versterking van de aanwezige woonfunctie en anderzijds het bieden van ruimte voor passende voorzieningen en kleinschalige vormen van bedrijvigheid. Binnen dit algemene uitgangspunt geldt een aantal speerpunten:

- behoud van de woonfunctie en waar mogelijk versterking van de woonfunctie op passende locaties;
- ruimte bieden aan passende voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Vertaling van deze speerpunten in het bestemmingsplan, betekent voor het overgrote deel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd.

4. 2. Ruimtelijke structuur

De bescherming van de kenmerkende ruimtelijke structuur, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is een belangrijke uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De bescherming van de hoofdvorm en situering van de bebouwing is geregeld via bouwregels en bouwvlakken.

Bij de bescherming van de bebouwde ruimtelijke structuur, spelen ook de gemeentelijke Welstandsnota en de *Monumentenwet* een belangrijke rol. Bij wijzigingen in de bebouwing moet rekening gehouden worden met hetgeen in de Welstandsnota is vastgelegd. Op grond van de Monumentenwet geldt onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen / vernieuwen van een monument.

Naast bebouwing, bestaat de ruimtelijke structuur in St.-Jacobiparochie ook uit wegen, groengebieden en waterlopen. Ook hiervoor geldt dat het bestemmingsplan gericht is op behoud.

4. 3. Functionele structuur

Het behoud van de woonfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan.

De bestaande woningen in het dorp zijn dan ook als dusdanig bestemd. Bij de woningen worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De diverse voorzieningen en bedrijvigheid dragen bij aan de leefbaarheid in St.-Jacobiparochie. Het dorp beschikt over verschillende voorzieningen:

- openbare basisschool 'De Opstap' en christelijke basisschool 'De Koppel';
- PKN-kerk 'Open Hof' (begraafplaats buiten dorp);
- huisarts;
- cultureel centrum 'De Groate Kerk' in de monumentale kerk aan Westeinde (met kerkhof);
- een sportcomplex met onder andere een sportaccommodatie, een gymnastieklokaal, voetbalveld, kaatsveld, tennisbanen;
- ijsbaan, speeltuin, manege;
- pension 'De Jabikshoeve';
- vier horecagelegenheden;
- supermarkt.

Naast de supermarkt beschikt St.-Jacobiparochie nog over enige detailhandel. Omringd door woningbouw is aan de K.L. de Vriesstraat enige bedrijvigheid gevestigd. Ook in het noordoostelijk deel van het dorp is aan de Kieuwhoek/Kadal een kleinschalig bedrijventerrein ontstaan. Het dorp is eveneens door twee busverbindingen ontsloten.

Tevens zijn er diverse recreatieve paden rondom het dorp.

Uitgangspunt ten aanzien van de bestaande voorzieningen en bedrijvigheid is het behoud en de versterking ervan. In het bestemmingsplan krijgen ze met het oog hierop een positieve bestemming. Functies c.q. voorzieningen die naar de aard en invloed op de (woon)omgeving vergelijkbaar zijn, zijn ondergebracht in dezelfde bestemming. Op deze manier is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk. Dit draagt ook bij aan het voorkomen van leegstand van panden.

In de woongebieden bestaat ruimte voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van aan-huis-verbonden beroepen die passen binnen de woonomgeving. Verder wordt, ten behoeve van het leveren van een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en het karakter van het dorp, langs het Noord-Oost-, Zuid- en Westeinde ruimte geboden voor andere functies, in combinatie met het wonen. Gedacht kan worden aan een kleinschalige winkel-functie, een culturele functie of een (ambachtelijke) bedrijfsfunctie.

4. 4. Omgevingsaspecten

4.4.1. Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Grotendeels is het plangebied conserverend van aard. Wel wordt een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein meegenomen. Derhalve dient een vormvrije beoordeling plaats te vinden. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.4.2. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

In het dorp is voornamelijk op de bedrijventerreinen sprake van bedrijvigheid. In een aantal gevallen komen de woon- en de bedrijfsfunctie vlak naast elkaar voor. Hoewel bedrijvigheid enerzijds, vanwege de levendigheid die het met zich meebrengt, zeer wenselijk is in het dorp, kan het anderzijds als hinderlijk worden ervaren. De milieuaspecten van de (bestaande) bedrijven worden geregeld via de *Wet milieubeheer*.

In het bestemmingsplan is de regeling voor de diverse bedrijven afgestemd op de Basiszoneringslijst van de VNG. Concreet betekent dit dat binnen de bestemmingen bedrijf en bedrijventerrein (met uitzondering van een deel van de Kieuwhoek) bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Bedrijven met een hogere categorie zijn specifiek aangeduid. Bij bedrijfsbeëindiging van deze specifiek aangeduid bedrijven kan alleen een gelijk bedrijf of een bedrijf met een lagere milieucategorie terugkomen. Op een klein deel van het bedrijventerrein aan de Kieuwhoek zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan.

De tennisbanen en het voetbalveld kennen (met verlichting) een milieucategorie 3.1. met een hinderzone (geluid) van 50 meter, deze zijn in het bestemmingsplan als bestaande situatie inbestemd.

Wegverkeersgeluid

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

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

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

In 2008 heeft een actualisatie van de geluidszones ten gevolge van het wegverkeer in de gemeente het Bildt plaatsgevonden. Ten behoeve van de Verkeersgeluidkaart van de gemeente het Bildt is akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de wegen voor de situatie in 2008 en 2020.

De meeste wegen en straten in St.-Jacobiparochie zijn 30 km/uur-zone en hebben daarom geen zone. Het Oost- en Zuideinde zijn beide gebiedsontsluitingswegen met een 50 km/uur-regiem, deze wegen zijn dus zoneplichtig. Binnen de zones van deze wegen zijn geluidsgevoelige objecten in de vorm van (bedrijfs)woningen gesitueerd. Hier wordt op enkele plekken het geluidsniveau van 48 dB overschreden. Er is een algemene ontheffing hogere waarde tot 55 dB(A) (thans 53 dB) verleend.

Voor alle nieuwe ontwikkelingen, die niet in de vigerende plannen zijn meegenomen, is het aspect "geluid" in het kader van de gevolgde vrijstellings-/bouwvergunningsprocedure afgewogen. Een voorbeeld hiervan zijn de nieuwe woningen bij het sportveldencomplex aan het Oosteinde, hiervoor is een hogere grenswaarde vastgesteld.

Bij de in het plangebied voorkomende geluidsgevoelige bebouwing gaat het om bestaande situaties. Het plan maakt het niet mogelijk om geluidsgevoelige bebouwing dicht bij de (zoneplichtige) wegen te situeren, of om zoneplichtige wegen zodanig te wijzigen dat er een verslechtering optreedt voor geluidsgevoelige gebouwen. Daarom is in het kader van het bestemmingsplan niet opnieuw onderzoek verricht naar de ligging van de grenscontouren, ten gevolge van wegverkeerslawaai van de zoneplichtige wegen in het plangebied. Hiermee wordt, met betrekking tot het wegverkeerslawaai, voldaan aan de Wgh.

Bodem

Daar waar het bestemmingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, is de situatie c.q. de mogelijke verontreiniging van bodem en grondwater van belang.

Bodemkwaliteitskaart

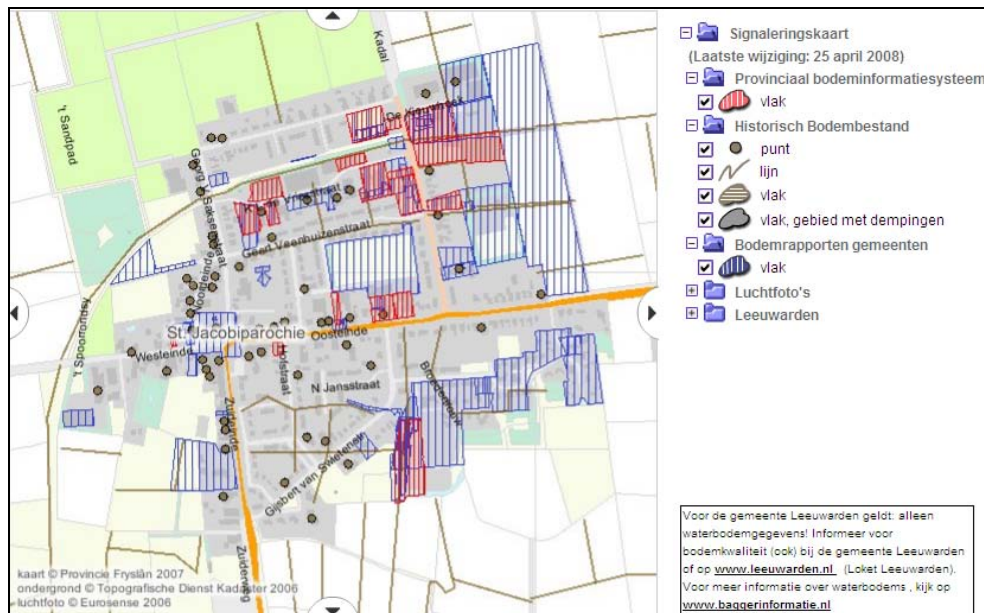
De algemeen aanwezige bodemkwaliteit is voor iedere gebied vastgelegd op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente het Bildt 2006. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit van de oude woonkern van St.-Jacobiaprochie (voor 1900) milieuhygiënisch van mindere kwaliteit is dan de in een later stadium bebouwde gebieden.

Voornamelijk de bovenlaag van de bodem (0 - 0,5 meter - maaiveld) is als gevolg van langdurig menselijk handelen in meer of mindere mate nadelig beïnvloed. Deze laag bodem van de oude kern is hierdoor diffuus licht verontreinigd geraakt met zware metalen, zoals koper, lood en PAK. Alle gemiddelde gehalten zijn maximaal licht verontreinigd boven de streefwaarde. De gemiddelde gehalten vormen geen probleem voor het huidige gebruik. Alleen bij graafwerkzaamheden, afvoer en bij hergebruik van grond uit de oude dorpskern dient echter rekening te worden gehouden met deze diffuse verontreiniging. In 2011 is de kaart geactualiseerd aan de eisen van de Wet bodembescherming. De kaart zal naar verwachting in 2012 worden vastgesteld.

Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging

Uit de *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* van de provincie Fryslân (zie ook figuur 5) blijkt dat in St.-Jacobiparochie op diverse plaatsen al bodemonderzoek uitgevoerd is (blauwe arcering), of er mogelijk sprake is van (ernstige) verontreiniging (bruine lijnen en stippen).

In dit bestemmingsplan zijn op de locaties van mogelijke verontreiniging, geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen aan de orde. Bij eventuele bouwverzoeken op mogelijk verontreinigde locaties, wordt - voorafgaande aan de te verlenen omgevingsvergunningen - de bodemsituatie gedetailleerd onderzocht.



Figuur 4. Fragment Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging

Uitbreiding bedrijventerrein de Kieuwhoek

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Kieuwhoek is een verkennend bodemonderzoek ¹⁾ uitgevoerd.

¹⁾ CSO-Milfac, rapportnummer 11F369.R01, d.d. 19 december 2011.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten voor een aantal onderzocht parameters zijn aangetroffen. Dit is geen belemmering voor het beoogde gebruik van de gronden. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

4.4.3. Watertoets

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen, moet rekening gehouden worden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat vooroverleg plaatsvindt met het betrokken waterschap (in dit geval Wetterskip Fryslân) en dat ruimtelijke plannen een waterparagraaf bevatten, waarin de effecten van geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht. Beide vereisten zijn wettelijk vastgelegd in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

Dit bestemmingsplan beoogt geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in en rond St.-Jacobiparochie. Uitgangspunt van het plan is de bestaande aan- en afvoer van regen- en afvalwater te handhaven.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein de Kieuwhoek op de locatie waar oorspronkelijk een uitbreiding van de sportvelden was gepland, is een wateradvies bij het Wetterskip Fryslân aangevraagd. Ingevolge de toename van de oppervlakteverhardingen, dient compensatie van het oppervlaktewater plaats te vinden. Uit het advies (bijlage 2) blijkt, dat indien de sloot aan de zuidkant van het perceel van de uitbreiding wordt verbreed met 2 meter, kan worden voldaan aan de compensatienorm.

Verder wordt in het advies geconstateerd dat de sloot aan de westkant van het perceel een schouwwatergang is en dat het onderhoud hiervan gewaarborgd moet zijn.

Aan het advies van het waterschap zal tegemoet worden gekomen in die zin dat op het gedeelte waar de sloot wordt verbreed, geen gebouwen mogelijk worden gemaakt. De schouwstrook wordt ingevolge de Keur van het waterschap beschermd. Voor eventuele nieuwe ingrepen in de waterhuishouding zal tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

4.4.4. Archeologie

De kern van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die deel uitmaakt van de Monumentenwet, is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het stellen van regels in dit bestemmingsplan, waaraan een omgevingvergunning moet worden getoetst.

FAMKE

In dit kader is voor het plangebied onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de FAMKE, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* die door de provincie Fryslân is opgesteld. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde.

Er wordt gewerkt met twee kaarten, één voor de Steentijd - Bronstijd en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen.

Voor beide genoemde perioden blijkt dat er voor het plangebied geen onderzoek nodig is, ook niet in het geval van een nieuwe ontwikkeling. Archeologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

Rijksmonumenten

In St.-Jacobiparochie zijn aangewezen Rijksmonumenten aanwezig. Een lijst met deze monumenten is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De Monumentenwet (artikel 11 en verder) zorgt voor de bescherming van Rijksmonumenten. In dit bestemmingsplan is er daarom geen extra regeling voor opgenomen.

4.4.5. Ecologie

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS) of als Speciale beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het meest nabij St.-Jacobiparochie gelegen natuurgebied is de Waddenzee, die is aangewezen als Natura 2000-gebied, Ecologische Hoofdstructuur, Vogelrichtlijngebied én Habitatrichtlijngebied.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, de grote afstand tot het plangebied (ruim 2.500 meter) én de kleinschalige aard van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt aangenomen dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op de ecologische waarden van de Waddenzee.

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

De Flora- en faunawet is *altijd onverkort* van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, kan de betreffende activiteit pas plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande op dit punt in het algemeen geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

De gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau die in het plan worden geboden, zijn in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat, in concrete gevallen, een ontheffing niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Hierdoor wordt de algemene uitvoerbaarheid echter niet beperkt.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Kieuwhoek is een ecologisch beoordeling ²⁾ (quick scan) uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein geen conflict veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermingswet, regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur en overige vormen van gebiedsbescherming).

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein veroorzaakt voorts geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten, mits wordt voorkomen dat broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten worden verstoord. Dit geldt vooral voor de werkzaamheden aan de zuidelijke sloot. Hier kunnen met name in de periode van 1 april tot half juni watervogels broeden. Aanbevolen wordt om graafwerkzaamheden ter verbreding van de sloot uit te voeren in de periode eind juli begin maart.

Op grond van het voorgaande, mag worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

4.4.6. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, onderdeel van de Wet milieubeheer, is sinds november 2007 het toetsingskader met betrekking tot de luchtkwaliteit.

²⁾ Altenburg en Wymenga ecologisch onderzoek bv, projectcode 1856.khk.11, d.d. 13 december 2011.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

In 2008 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente het Bildt. Gebleken is dat er nergens in de gemeente sprake is van overschrijding van wettelijke normen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.4.7. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is, dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} -risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Volgens de Risicokaart van de Provincie Fryslân komt in het plangebied een propaanopslag voor. Deze functie ligt in de nabijheid van woningen en heeft een 10^{-6} -risicocontour. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt één op de miljoen. Binnen de contour van 10^{-6} mogen in principe geen kwetsbare objecten staan. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.

4.4.8. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen hogedrukgasleidingen voor. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de eventuele ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5. 2. Wro en Wabo

Het bestemmingplan valt onder de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), versie 2008. Rekening is gehouden met de wijzigingen die voortvloeien uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Er blijft, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan bestaan.

Verder bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingen van de regels en nadere eisen. Deze bepalingen maken veranderingen mogelijk en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. Bij de beoordeling van afwijkingen van de regels en nadere eisen dienen de volgende criteria in acht te worden genomen:

Bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

Sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Gebruiksmogelijkheden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daarvoor kunnen worden beïnvloed.

5. 3. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. De bestemmingen zijn afgestemd op de voor de gemeente gebruikelijke regelingen.

Agrarisch - Cultuurgrond

De bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" is gelegd op de gronden die hoofdzakelijk een agrarische functie hebben; de bestemming is daarom hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied te vinden. De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuurgrond, de uitoefening van een fruitteeltbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel fruitteeltbedrijf", groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting, paden, een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" en een paardrijdbak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak", waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied wordt nagestreefd.

Bedrijf

Deze bestemming is gelegd op individuele bedrijfspercelen in het plangebied, die geen onderlinge (ruimtelijke en functionele) samenhang hebben. Deze percelen liggen over het algemeen tussen woonpercelen in en er zijn dus alleen bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 (zoals genoemd in bijlage 2 van de regels).

Afwijkend van deze categorieën komen in het plangebied de volgende bedrijven voor: een transportbedrijf en een agrarisch loonbedrijf.

Deze bedrijven hebben een specifieke aanduiding op de verbeelding. Ook bedrijfswoningen zijn apart aangeduid.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak opgericht worden en ten dienste staan van het bedrijf. Een bedrijfswoning mag alleen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd. Op de verbeelding zijn maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. De gebouwen moeten voorzien zijn van een kap, in verband met een meer dorpse uitstraling.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verwijdering van de aanduidingen voor de specifiek genoemde bedrijven, na bedrijfsbeëindiging van die bedrijven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is gelegd op gronden met gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. In het plangebied komt de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" dan ook maar eenmaal voor. Omdat de bouw van transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en andere vergelijkbare gebouwen mogelijk moet zijn, zijn bouwregels opgenomen. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgenomen en moeten voldoen aan de maximale bouwhoogte zoals die is opgenomen op de verbeelding.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen aan de noordzijde van het plangebied (De Kieuwhoek) en langs de K.L. de Vriesstraat hebben de bestemming "Bedrijventerrein" gekregen. Het gaat daarbij om grotere gebieden met bedrijven, waar een samenhang in functie en ruimte te vinden is.

Voor deze bestemming geldt in eerste instantie ook dat bedrijven tot en met categorie mogelijk zijn. Zwaardere bedrijven zijn apart aangeduid. Bij bedrijfsbeëindiging is het de bedoeling dat hier uitsluitend een zelfde bedrijf terug komt of een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2.

Een deel van het bedrijventerrein aan de Kieuwhoek heeft een aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3' gekregen. Hier kunnen gezien de afstand tot de bestaande woningbouw bedrijven tot en met categorie 3 worden gevestigd.

Binnen de aanduiding "bedrijfswoning" mag per bedrijf één bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Op de verbeelding zijn de maximale bouwhoogten van gebouwen aangeduid. Om een dorps karakter te behouden is een kap verplicht, met een dakhelling van minimaal 20° en maximaal 60°.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

De propaanopslag heeft een risicocontour (10^{-6} -contour) die in principe moet worden aangegeven. Omdat het bestemmingsplan geen risicogevoelige objecten binnen deze contour toestaat, is deze niet aangegeven.

Bos

In de zuidoostelijke zijde van het plangebied bevindt zich een bos; dat de bestemming "Bos" heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen uitgesloten. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in beperkte mate mogelijk. Daarbij gaat het om onder andere erf- en terreinafscheidingen.

Gemengd

Het historische bebouwingslint van St.-Jacobiparochie heeft verschillende functies (wonen, winkels, etc.) naast elkaar. Om die reden hebben de gronden in het bebouwingslint rond de kruising West-, Zuid- en Oosteinde de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming worden, naast wonen, ook de volgende functies mogelijk gemaakt: detailhandel, sociaal-culturele doeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen. Horecabedrijven zijn alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding "horeca".

De bouwvlakken hebben een standaarddiepte en zijn voor zover de hoofdgebouwen dieper zijn daaromheen gelegd. Nieuwbouw van gebouwen moet binnen het bouwvlak plaatsvinden en er moet in ieder geval met de voorgevel in de rooilijn worden gebouwd. De maximale goothoogte is bepaald aan de hand van de bestaande situatie en bedraagt maximaal 4,50 meter. Vanwege het dorps karakter is een kap verplicht; de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen die voorkomen dat deze te groot worden. Daarbij is bepaald dat ze in ieder geval in of achter de naar de weg gekeerde gevel moeten worden gebouwd, dat ze maximaal 60 m² mogen zijn en dat de gezamenlijke oppervlakte ervan ten hoogste 50% van het - achter de voorgevel gelegen - bouwperceel mogen bedragen.

Binnen de bestemming "Gemengd" zijn meerdere afwijkingen van de bouwregels mogelijk, o.a. voor bouwen buiten het bouwvlak en de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Groen

Groengebieden die voor het plangebied een structuurbepalend element vormen, zijn opgenomen in de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De enige uitzondering hierop is de watertoren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - watertoren". De bouwhoogte van de watertoren mag maximaal 30,00 meter bedragen. Erf- en terreinafscheidingen zijn mogelijk tot een maximale hoogte van 2,00 meter.

Horeca

In het plangebied komen een aantal horecabedrijven voor, waaronder Westra Café De Brouwerij (Zuideinde 4), East End Cafetaria (Oosteinde 7), Cafetaria De Oude Postduif (Prof. J.C. Dorststraat 2) en café-restaurant De Aardappelbeurs (Zuideinde 64). De eerste twee zijn aangeduid in de bestemming "Gemengd", de laatste twee hebben gezien hun ligging de bestemming "Horeca" gekregen.

De bestemming "Horeca" is bedoeld voor horecabedrijven; bars en bardancings zijn uitgesloten.

Bedrijfswoningen zijn alleen mogelijk binnen de gronden met de aanduiding "bedrijfswoning".

De bebouwing mag alleen binnen het bouwvlak worden geplaatst, de maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Vanwege het dorpskarakter is een kap verplicht; de dakhelling is minimaal 20° en maximaal 60°, met uitzondering van bestaande situaties.

Bij de bedrijfswoning zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk. Daarbij is bepaald dat ze in ieder geval in of achter de naar de weg gekeerde gevel moeten worden gebouwd en dat ze een oppervlakte van maximaal 60 m² mogen hebben. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, de dakhelling is maximaal 80°.

Binnen de bestemming is een afwijking van de bouwregels mogelijk voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak.

Maatschappelijk

De twee scholen, de twee kerken, de dorpsgemeenschap en de huisartsenpraktijk in het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen en hebben daarom de bestemming "Maatschappelijk".

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en moeten voldoen aan de op de verbeelding aangeduide maximale goot- en bouwhoogte. Vanwege het dorpskarakter is een kap verplicht; de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°, met uitzondering van bestaande situaties.

Voor de kerk aan de kruising West-, Zuid- en Oosteinde is een aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - geen geluidsgevoelige functies toegestaan", om te voorkomen in het pand geluidsgevoelige functies worden gevestigd, zoals bijvoorbeeld een school.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn mogelijk, mits in of achter de naar de weg gekeerde gevel en met een maximale oppervlakte van 60 m². De goothoogte ervan mag maximaal 3,30 meter zijn, de dakhelling maximaal 80°.

Er zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen voor onder andere de bouw van geluidsgevoelige objecten, mits de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, of de vastgestelde hogere waarde.

Maatschappelijk - Begraafplaats

In het zuiden van het plangebied ligt een begraafplaats, deze heeft de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats". Gebouwen ten behoeve van de bestemming zijn mogelijk binnen het bouwvlak. Deze gebouwen hebben een maximale oppervlakte van 50 m², een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale dakhelling van 60°.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Sport

Aan de oostzijde van het plangebied is een sportveldencomplex gerealiseerd. Hierbij gaat het om voetbal- en kaatsvelden, tennisbanen en een gebouw voor kantines, kleedruimten en gymnastiekzaal. Deze gronden hebben de bestemming "Sport" gekregen.

Ter plaatse van het gebouw is een bouwvlak gelegd; gebouwen ten behoeve van sport- en recreatiedoeleinden moeten hierin gebouwd worden. De maximale goothoogte staat op de verbeelding aangeduid.

Voor de bouw van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer geldt een maximale oppervlakte bedraagt 200 m² en een maximale bouwhoogte van 4,00 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak mogelijk; daarbij gaat het in eerste instantie om terreinafscheidingen, lichtmasten en ballenvangers. Deze hebben een maximale bouwhoogte van respectievelijk 2,00 meter, 15,00 meter en 6,00 meter.

Tuin

Bij de woonbestemmingen is aan de voor- en zijgevel (hoeksituaties) de bestemming "Tuin" gelegd. Het is niet wenselijk om aan de voorzijde van woningen gebouwen te krijgen, het is binnen deze bestemming dan ook niet mogelijk gebouwen te bouwen.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Verkeer

De straten Zuideinde, Oosteinde en Kadal zijn doorgaande ontsluitingswegen van het dorp; deze hebben daarom de bestemming "Verkeer" gekregen. In deze bestemming bestaat naast wegen en straten ook de mogelijkheid voor voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting.

Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Voor terreinafscheidingen is bepaald dat deze maximaal 2,00 meter hoog mogelijk worden. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 5,00 meter hoog worden, mits ze zijn bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Verkeer - Parkeerterrein

Aan de kruising West-, Zuid- en Oosteinde en aan de K.L. de Vriesstraat liggen parkeerterreinen. Deze terreinen zijn nodig voor het parkeren ten behoeve van de daar aanwezige voorzieningen en van vrachtauto's. Om het parkeren te garanderen, heeft dit terrein de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein". Deze bestemming is alleen bedoeld voor parkeervoorzieningen, met de daarbij horende voorzieningen.

Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan; terreinafscheiding alleen met een hoogte van 2,00 meter.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 5,00 meter hoog worden, mits ze zijn bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Verkeer - Verblijf

De overige woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen in het plangebied, hebben de bestemming "Verkeer - Verblijf".

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Terreinafscheidingen wel, tot een maximale hoogte van 2,00 meter.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 5,00 meter hoog worden, mits ze zijn bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Water

Het water in het plangebied met een belangrijke ruimtelijke structuur of functie, heeft de bestemming "Water".

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen mogelijk; bruggen e.d. wel, tot een maximale hoogte van 2 meter.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Binnen het plangebied is een groot deel van de gronden in gebruik ten behoeve van wonen. Deze gronden hebben daarom de bestemming "Wonen" gekregen.

Binnen deze bestemming zijn twee woonbestemmingen te onderscheiden; "Wonen - 1" en "Wonen - 2". Bij "Wonen - 1" is bepaald dat de woningen een goothoogte hebben van maximaal 4,00 meter, een dakhelling van minimaal 40° en maximaal 60°. Bij "Wonen - 2" is de goothoogte maximaal 6,50 meter en de minimale en maximale dakhelling zijn gelijk aan die van "Wonen - 1".

Voor beide woonbestemmingen geldt dat de gebouwen (woonhuizen) binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. Uitgangspunt voor de begrenzing van de bouwvlakken is de huidige situatie. De bouwvlakken hebben standaard een diepte van 12,00 meter. In sommige gevallen, indien de bestaande bebouwing dieper is, is het bouwvlak dieper.

Bij beide bestemmingen wordt uitgegaan van vrijstaand bouwen, mits het op de verbeelding aangegeven "maximum aantal aaneen te bouwen woon-eenheden" hoger is.

Het is mogelijk bij de woonhuizen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Hiervoor zijn regels opgenomen die voorkomen dat deze te groot worden. Daarbij is bepaald dat ze in ieder geval in of achter de naar de weg gekeerde gevel moeten worden gebouwd, dat ze maximaal 60 m² mogen zijn en dat de gezamenlijke oppervlakte ervan ten hoogste 50% van het - achter de voorgevel gelegen - bouwperceel mogen bedragen. Indien voor de voorgevel van een woonhuis wordt gebouwd, mag de breedte niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, de dakhelling maximaal 60°.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Er zijn meerdere afwijkingen van de bouwregels opgenomen. Hierbij gaat het om onder andere afwijking van de bouwregels voor het bouwen buiten het bouwvlak en voor een grotere oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Binnen de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" is het mogelijk een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Wat onder een aan-huis-verbonden beroep wordt verstaan is genoemd in artikel 1.

Van belang is dat de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de woonfunctie en de uitstraling van het pand als woonhuis behouden moet blijven. Om één en ander te kunnen bewerkstelligen is in de eerste plaats een gebruiksbeperking van toepassing. Niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van alle bebouwing op het perceel tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de betreffende functie. Ook mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep. Verder worden, teneinde de uitstraling van het woonhuis te behouden, reclame-uitingen beperkt.

De toegestane aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zijn in een lijst opgenomen in een bijlage bij de regels. Deze bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in afwijking met een omgevingsvergunning toegestaan. Het betreft activiteiten waarvan het op grond van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat zij binnen de woonfunctie uitgeoefend moeten kunnen worden. Dit evenwel met dezelfde beperkingen die voor aan-huis-verbonden beroepen gelden. Deze beperkingen zijn opgenomen in het begrippenkader van artikel 1 (o.a. uitstraling, voorwaarden parkeren e.d.) en in de gebruiksregels bij de woonbestemming (beperking oppervlakte).

Wonen - Woongebouw

Op de hoek van de Noordeinde en de Westeinde is een woongebouw gerealiseerd. Deze heeft een bestemming "Wonen - Woongebouw" gekregen.

Woongebied

De bestemming "Woongebied" is gelegd op de voormalige sportvelden, centraal in het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbij horen voorzieningen.

In het gebied mogen maximaal 28 woonhuizen worden gerealiseerd. Deze hebben een maximale goothoogte van 6,50 meter, een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°. Er is geen maximale diepte genoemd, wel moet een minimale afstand van 3,00 meter van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens worden aangehouden.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ook regels opgenomen. Zo moeten aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3,00 meter achter de naar weg gekeerde gevel worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte ervan mag maximaal 60 m² bedragen, tot een maximum van 50% van het - achter de naar de weg gekeerde gevels gelegen - oppervlak bouwperceel. De goothoogte is maximaal 3,30 meter, de dakhelling maximaal 60°.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Er zijn verschillende afwijkingen van de bouwregels opgenomen, onder andere voor de plaatsing van het hoofdgebouw dicht bij de zijdelingse perceelsgrens en een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Binnen de bestemming "Woongebied" is ten aanzien van de mogelijk om een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit eenzelfde regeling opgenomen als bij de bestemming "Wonen-1" en "Wonen-2"

Leiding - Water

De in het plangebied aanwezige hoofdwaterleiding is als 'Leiding - Water' bestemd. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leiding en de bescherming ervan. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), beschikken de gemeenten over mogelijkheden voor kostenverhaal. Bovendien hebben zij sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (bijvoorbeeld overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan. In de bestemming "Woongebied" wordt de bouw van 28 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is geregeld in een eerder bestemmingsplan dan nu wordt herzien.

De uitbreiding van het bedrijventerrein "de Kieuwhoek" (direct ten noorden van de voormalige spoorbaan) is in dit bestemmingsplan opgenomen. De gemeente is eigenaar en doet de gronduitgifte.

Het kan voorkomen dat de gemeente bij de realisatie van de woningen kosten moet maken, die opgenomen zijn in de kostensoortenlijst uit het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.2.1 t/m 6.2.3 Bro). In dat geval is de gemeente verplicht deze kosten te verhalen en een exploitatieplan op te stellen. Dit exploitatieplan moet tegelijk met het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld worden. De verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan vervalt wanneer het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd is, bijvoorbeeld door middel van een exploitatieovereenkomst of, zoals in het geval van uitbreiding van de Kieuwhoek, de uitgifte van gronden door de gemeente.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is - voor zover het gaat om de bestaande situatie in het plangebied - niet relevant. Voor een bestaande situatie gaat het immers primair om een actualisering van de bestaande regelgeving. Het bestemmingsplan vormt hiervoor in hoofdzaak een beheersplan.

Uitzondering daarop is de uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente heeft een exploitatieopzet gemaakt op basis waarvan de economische uitvoerbaarheid blijkt. De gronden worden op basis van deze exploitatieopzet verkocht.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in het kader van de inspraak en is het plan toegezonden naar de overlegpartners. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

Vervolgens is het plan gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners). Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan St.-Jacobiparochie toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd.

1. Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân;
2. Waterbedrijf Vitens;
3. Bureau externe veiligheid Fryslân;
4. Wetterskip Fryslân.

De instantie genoemd onder 1 heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De overlegbrieven van de andere instanties zijn in het navolgende samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegbrieven zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ad 2. Waterbedrijf Vitens

Waterbedrijf Vitens verzoekt bij brief van 14 maart 2012 om de hoofdwatervleidingen (met een diameter van 300 mm en groter) uit het oogpunt van veiligheid, en bedrijfsvoering te regelen in het bestemmingsplan. Activiteiten, zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken dienen in de zone langs de betreffende leidingen te worden vermeden.

Reactie: Het plan is aangepast in die zin dat de hoofdwatervleiding met een diameter vanaf 300 mm een dubbelbestemming 'Leiding – Water' heeft gekregen.

Verder wordt door het waterbedrijf gevraagd om bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook in de vorm van een trottoir of groenstrook aan te houden met een breedte van minimaal 1,80 meter.

Reactie: Indien er sprake is van werkzaamheden in het plangebied die de belangen van het waterbedrijf zouden kunnen raken, dan zal, zoals gebruikelijk, in overleg worden getreden met het waterbedrijf. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Bureau externe veiligheid Fryslân

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van de opslag van propaan is het Bureau externe veiligheid Fryslân gevraagd advies uit te brengen. Bij brief van 6 maart 2012 heeft het bureau geconstateerd dat er geen sprake is van een opslag waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is.

Reactie: Op de reactie van het Bureau externe veiligheid Fryslân was al een voorschot gedaan in die zin dat voorafgaand aan het overleg, de regeling voor de propaanopslag al was komen te vervallen. De onderhavige reactie leidt niet tot een verdere aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3. Wetterskip Fryslân

Het waterschap reageert via mail van 19 maart 2012, waarbij zij constateert dat er nog geen watertoets is geweest. Wetterskip Fryslân wordt graag in een vroegtijdig stadium betrokken bij plannen, zodat zij het wateradvies kunnen opstellen voordat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Reactie: Inmiddels heeft de watertoets plaatsgevonden en is door het Wetterskip een positief wateradvies afgegeven. De resultaten hiervan zijn verwerkt in paragraaf 4.4.3. van deze toelichting.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan St.-Jacobiparochie heeft ter inzage gelegen van donderdag 8 maart tot donderdag 5 april 2012. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn reactie kenbaar maken op het plan. Er zijn geen schriftelijke reacties ingekomen.

Tevens is er op woensdagmiddag 21 maart 2012 een inloopbijeenkomst gehouden waar een ieder informatie over het plan kon inwinnen dan wel een (mondelinge) reactie op het plan kon indienen. Hiervan is eveneens geen gebruik gemaakt.

De inspraakpublicatie is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

===