

ST.-ANNAPAROCHIE - CAMPUS MIDDELSEE

ST.-ANNAPAROCHE - CAMPUS MIDDELSEE

CODE 120503 / 19-09-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Inleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. ONTWIKKELING 4	
2. 1. Aanleiding	4
2. 2. Haalbaarheidsonderzoek	4
2. 3. Huidige situatie	5
2. 4. Gewenste situatie	6
3. BELEIDSKADER 9	
3. 1. Rijksbeleid	9
3. 2. Provinciaal beleid	10
3. 3. Gemeentelijk beleid	11
4. PLANUITGANGSPUNTEN 16	
4. 1. Algemeen	16
4. 2. Ruimtelijke structuur	16
4. 3. Functionele structuur	17
4. 4. Omgevingsaspecten	19
5. JURIDISCHE PLANOPZET 36	
5. 1. Het juridische systeem	36
5. 2. Wro en Wabo	36
5. 3. De bestemmingen	37
6. UITVOERBAARHEID 40	
6. 1. Grondexploitatie	40
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	40
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7. OVERLEG EN INSPRAAK 42	
7. 1. Vooroverleg	42
7. 2. Inspraak	42
7. 3. Raadsvaststelling	44

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overleg omwonenden met wensenkaart
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek Milieuadviesdienst Leeuwarden
Bijlage 3	Bodemonderzoek, 31 januari 2013
Bijlage 4	Advies Wetterskip Fryslân, 17 december 2012
Bijlage 5	Ecologische quickscan 11 juli 2012
Bijlage 6	Vervolgonderzoek ecologie
Bijlage 7	Overleg
Bijlage 8	Inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Inleiding

In St.-Annaparochie werkt de gemeente het Bildt samen met de voortgezet onderwijsinstellingen in St.-Annaparochie en Wonen Noordwest Friesland in het opzetten van een campus, een gebied waar meerdere scholen en voorzieningen als woningen zijn ondergebracht.

In dit project (Campus Middelsee) wordt de Ulbe van Houtenschool verplaatst van de Steven Huygenstraat naar een locatie naast de Foorakker aan de Hartman Sannesstraat. Omdat op deze locatie 55 verouderde woningen van Wonen Noordwest Friesland (WNWF) staan, heeft WNWF de locatie ingebracht om een campus hier tot stand te kunnen brengen. Op een deel van het terrein zal WNWF nieuwe woningen realiseren.

De Foorakker, onderdeel van de openbare scholengemeenschap Piter Jelles, is gevestigd aan de Hartman Sannesstraat (zie figuur 1) en is een aantal jaren geleden gerenoveerd en verbouwd, waarbij tevens een uitbreiding heeft plaatsgevonden. De huisvesting is daarmee verbeterd, hoewel het ontbreekt aan meer multi-inzetbare onderwijsruimten.



Figuur 1. Huidige locatie De Foorakker

De Christelijke Scholengemeenschap Ulbe van Houten (onderdeel van de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord Fryslân) is gevestigd aan de Steven Huygenstraat 4 in St.-Annaparochie (zie figuur 2). Het huidige gebouw is te klein en sterk verouderd. Omdat het de gemeentelijke taak is te zorgen voor goede onderwijshuisvesting, is hiervoor een oplossing noodzakelijk. Een oplossing hiervoor is door de gemeente in een breder perspectief geplaatst, waarbij nieuwvestiging als beste optie naar voren kwam. Te zijner tijd zal een apart bestemmingsplan voor de oude locatie van de Ulbe van Houten aan de Steven Huygenstraat worden opgesteld.



Figuur 2. Huidige locatie Ulbe van Houten

Een ander vraagstuk dat momenteel speelt is krimp. In veel delen van het land zijn er steeds meer ouderen en steeds minder jongeren. Voor de gemeente het Bildt en de woningbouwcorporatie Wonen Noordwest Friesland (WNWF) is dit ook een belangrijk aandachtspunt. WNWF is een woningbouwcorporatie die woningen verhuurt in 36 dorpen in de driehoek tussen Harlingen, Leeuwarden en Dokkum.

Vanuit de gedachte om voor de verschillende vraagstukken mogelijk één goede en complete oplossing te genereren, is de locatie aan de Hartman Sannesstraat naar voren gekomen als de meest geschikte locatie. De locatie is uitgekozen omdat de locatie onderdeel uitmaakt van een gebied dat grotendeels al een functie vervult voor maatschappelijke voorzieningen. Ook de aanwezigheid van sportaccommodatie versterkt die keuze. Daarnaast speelt mee dat WNWF een deel van het gebied gaat herstructureren. Verder is van belang dat op de locatie de Foorakker reeds gevestigd is.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een campus en een herstructurering van de woningen van WNWF op deze locatie.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum van St.-Annaparochie, tussen de Hartman Sannesstraat en de Kade. Binnen het plangebied ligt de Jan Jansz Costerstraat, een in oostwest lopende verbinding tussen de Hartman Sannesstraat en de Kade. In een carrévorm loopt de Dirk Janszstraat door het plangebied en heeft verbindingen met de Hartman Sannesstraat, de Jan Jansz Costerstraat en de Statenweg. De ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 3.



Figuur 3. Ligging van het plangebied

1. 3. Leeswijzer

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

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de plannen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen;
- 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 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 bevat de verwerking van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de behandeling van de inspraakreacties en geeft een beknopte weergave van de formele procedure.

2. ONTWIKKELING

Om de ontwikkeling van de campus in het perspectief van de huidige situatie te plaatsen wordt deze eerst beschreven. Vervolgens wordt de gewenste situatie beschreven.

2. 1. Aanleiding

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 hebben de beide VMBO-scholen in meer of mindere mate huisvestingsproblemen en wil Wonen Noordwest Friesland (WNWF) een gebied aan de Dirk Janszstraat en de Kade in St.-Annaparochie herstructureren.

Net als voor de gemeente het Bildt en WNWF is krimp voor de aanwezige scholen voor voortgezet onderwijs en bedrijven in de regio ook een belangrijk aandachtspunt. Krimp kan gevolgen hebben voor de economie en leefbaarheid van gebieden. Als er minder jongeren zijn, kan een tekort aan arbeidskrachten voor de lokale bedrijven ontstaan. En als de bedrijven geen medewerkers in de buurt kunnen vinden, kan dit vertrek van bedrijven tot gevolg hebben. Minder bedrijven zorgt voor minder activiteit en kan weer tot gevolg hebben dat mensen de regio minder interessant vinden om in te wonen. Het is dus erg belangrijk voor de regio dat ten minste een deel van de jongeren in de regio blijft. Die kans wordt groter wanneer zij goede kansen hebben op scholing en interessant werk.

Vanuit de beide vmbo-scholen Ulbe van Houten en De Foorakker in St.-Annaparochie leeft de gedachte de krachten te bundelen in het opzetten van een campus in St.-Annaparochie. In het Bildtse campusproject werken scholen en bedrijven uit vier gemeentes (het Bildt, Menameradiel, Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel) intensief samen. Het doel is om leerlingen met een baangarantie op te leiden voor de Bildtse / lokale / regionale arbeidsmarkt. Daarmee zorgt de Campus Middelsee voor twee belangrijke ontwikkelingen: leerlingen uit de regio krijgen unieke mogelijkheden om via school direct door te stromen in een baan in de regio. Daarnaast zorgt de Campus Middelsee voor goed opgeleide arbeidskrachten voor de arbeidsmarkt, waardoor bedrijven sterk in de regio blijven.

2. 2. Haalbaarheidsonderzoek

In april 2006 heeft ICSadviseurs een strategisch huisvestingsplan opgesteld voor de CSG Ulbe van Houten. Hierin werden drie scenario's beschreven: optimalisering bestaande locatie, gefaseerde nieuwbouw op de bestaande locatie en vervangende nieuwbouw op een nieuwe locatie. Inmiddels opteren CSG Ulbe van Houten en de gemeente het Bildt voor vervangende nieuwbouw op een nieuwe locatie.

Vanuit de gedachte om voor de verschillende vraagstukken één goede en complete oplossing te genereren, hebben de gemeente het Bildt, WNWF en de scholen de locatie aan de Hartman Sannesstraat als de te ontwikkelen locatie aangemerkt. Het gebied heeft de mogelijkheid om voor de scholen voor voortgezet onderwijs

op deze locatie een campus tot stand te brengen. De gemeente het Bildt, WNWF, CSG Ulbe van Houten en OSG Piter Jelles hebben ICSadviseurs gevraagd een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de realisatie van een Campus op de locatie Dirk Janszstraat voor zowel CSG Ulbe van Houten als de OSG Piter Jelles. De gemeente heeft hierbij als voorwaarde gesteld: een 'robuuste samenwerking zowel wat het gezamenlijk gebruik van gebouwen c.q. gebouwdelen betreft, als de inhoudelijke samenwerking op het terrein van onderwijsaanbod'. Tevens verlangt de gemeente een substantiële financiële bijdrage van beide schoolbesturen.

Uit het 'Haalbaarheidsonderzoek naar een campus in St.-Annaparochie' van ICS-adviseur d.d. 23 juli 2009 blijkt de realisatie van een campus op de locatie Dirk Janszstraat voor zowel CSG Ulbe van Houten als de OSG Piter Jelles haalbaar te zijn. De totaal benodigde oppervlakte voor de campus is in dat onderzoek berekend op circa 6.800 m². Partijen hebben aangegeven zich in dit haalbaarheidsonderzoek te kunnen vinden.

2. 3. Huidige situatie



Figuur 4. Luchtfoto met ligging plangebied

Aan de Hartman Sannesstraat 7 staat momenteel De Foorakker, een school voor voortgezet onderwijs. Een dependance van deze school bevindt zich aan de overkant (westzijde) van de Hartman Sannesstraat. Daarnaast staan er aan de Dirk Janszstraat en de Kade 55 verouderde bejaardenwoningen van WNVF die voor herstructurering en vervanging in aanmerking komen. Midden in het gebied bevindt zich een 'parkje' met een waterpartij (zie figuur 4).

2. 4. Gewenste situatie

Programma

Uit het 'Haalbaarheidsonderzoek naar een campus in St.-Annaparochie' blijkt dat de totale hoeveelheid benodigde bebouwde oppervlakte voor de campus 6.754 m² bedraagt. Deze ruimtebehoefte qua bebouwde oppervlakte is als volgt opgebouwd.

De Foorakker	2.046 m ²
Ulbe van Houten	4.708 m ²
Totaal	6.754 m ²

Van deze oppervlakte is 1.309 m² het bestaande gebouw Foorakker. Er dient dus nog eens 5.445 m² te worden bijgebouwd. Beide scholen hebben aangegeven circa 4.300 m² van deze nieuwbouw gezamenlijk te gaan gebruiken. Met een dergelijke gezamenlijke omvang kan zeker gesproken worden van een robuuste samenwerking op ruimtelijk gebied.

Binnen het gebied van de campus zullen de 55 woningen van WNVF worden gesloopt en wordt de bestaande bebouwing van de Foorakker, evenals de dependance van de Foorakker gehandhaafd (zie figuur 5).



Figuur 5. Te slopen en te handhaven bebouwing

De 55 woningen aan de Dirk Janszstraat en de Kade zijn eigendom van Wonen Noordwest Friesland. De woningen op de locatie zijn gedateerd. WNVF wil graag

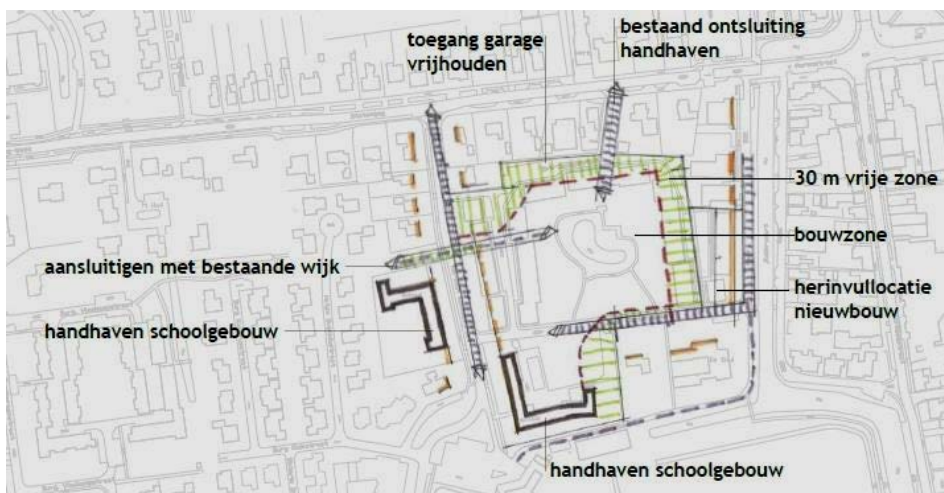
deze woningvoorraad vervangen door meer op de tegenwoordige eisen toegeruste seniorenwoningen. WNWF is bereid het toekomstig gebouwonderhoud van (een deel van) de Campus Middelsee op zich te nemen. Daarnaast wil zij een bijdrage leveren aan de realisatie van de campus in het kader van haar 'leefbaarheidsdoelstelling'. In ruil voor de inbreng van de locatie Dirk Janszstraat wil WNWF graag de bestaande locatie van CSG Ulbe van Houten voor een deel herontwikkelen.

Om de leefbaarheid van het gebied langs de Zuidervaart te versterken zijn mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen langs de Kade opgenomen. Hiervoor is een ruim bouwvlak opgenomen, zodat de door WNWF te realiseren woningbouw zowel met de voorzijde naar de Kade als naar de campus kan worden gerealiseerd.

De huidige dependance van de Foorakker aan de westzijde van de Hartman Sannesstraat zal na realisatie van de nieuwbouw worden afgestoten. Dit gebouw krijgt in de Campus Middelsee geen nieuwe functie. Wel is het de bedoeling het gebouw te handhaven. Uitgangspunt is dat na de nieuwbouw van de campus dit gebouw gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld woningbouw (met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) e/of dienstverlening.

Ruimtelijke vertaling van het programma

Om te beoordelen of dit ruimtelijk programma op de locatie te realiseren is, is in 2010 een stedenbouwkundige studie verricht, waarin gekeken is of het ruimtelijk programma binnen het voorgenomen gebied past en met welke randvoorwaarden rekening moet worden gehouden (zie figuur 6). Vanuit de milieuwetgeving is in deze studie voor de bouwzone uitgegaan van een minimale afstand van 30 meter tussen het schoolterrein en de bestaande woningen. Uitgangspunt is dat nieuwbouw moet aansluiten op de bestaande bebouwing van de Foorakker.



Figuur 6. Randvoorwaarden

Naast woningbouw aan met name de noord- en westzijde van het plangebied bevindt zich een aantal hogere gebouwen in de omgeving. Dit zijn bijvoorbeeld de bestaande bebouwing van het gebouw van de KPN, het zwembad/sporthal de Bildtse slag, de kerk, het woongebouw op de hoek van de Burgemeester Klokstraat en de Hartman Sannesstraat, de bebouwing langs de Burgemeester Albardastraat en de huidige Foorakker. Uitgangspunt is dat de campus qua hoogte niet hoger gebouwd zal worden dan deze gebouwen. Dit betekent dan ook dat de nieuwe school in maximaal twee bouwlagen wordt gerealiseerd. Aangezien een bouwlaag van een school varieert van vier tot vijf meter, zal een maximale bouwhoogte van tien meter worden aangehouden. Met dit uitgangspunt blijkt het benodigde bouwvolume (+/- 5000 m² in twee bouwlagen) ruimschoots in de in figuur 6 aangegeven bouwzone te kunnen passen.

In het kader van het participeren van omwonenden in de ontwikkeling van de campus heeft op 6 maart, 27 maart en 17 april 2012 overleg plaatsgevonden met de omwonenden (zie **bijlage 1**). Hieruit is een aantal wensen geformuleerd voor de verdere ontwikkeling van de locatie. Met name een tweetal punten hebben tot aanpassing van de plannen geleid:

- bij de situering en de oriëntatie van de school voldoende afstand aanhouden om inkijk te voorkomen aan achterzijden van woningen;
- aan omwonenden met tuin grenzend aan het plangebied (Statenweg) de gelegenheid te bieden om grond aan te kopen (meer afstand tot terrein school).

De opzet van het bestemmingsplan is dusdanig, dat bovenstaande wensen van omwonenden ook gehonoreerd kunnen worden.

3. BELEIDSKADER

Met betrekking tot het projet Campus Middelsee is een groot aantal beleidsdocumenten van diverse overheden en externe organisaties voor dit plan van belang. Deze worden in de navolgende paragrafen behandeld.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is deels 30 december 2011 en deels op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waaronder de Waddenzee en het Waddengebied. De gemeente het Bildt ligt binnen de begrenzing van het Waddengebied, hier gelden bepalingen die voor het bestemmingsplan van belang kunnen zijn. Zo moet er een beoordeling worden gemaakt of er door het vaststellen van het bestemmingsplan (significante) effecten op landschap en de cultuurhistorie van de Waddenzee aan de orde zijn (2.5.6 Barro). Zoals uit paragraaf 4.4.4. blijkt, zijn er geen (significante) effecten op Natura 2000-gebied Waddenzee aan de orde.

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. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen, waarbij de maximale bouwhoogte aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

Voorts raken de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied geen rijksbelangen.

Conclusie rijksbeleid

Het Campusproject en de beoogde woningbouw zijn in overeenstemming met het rijksbeleid.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte (2007)

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007* (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006). Hierin wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Naast de kwaliteit van de ruimte staat de wisselwerking tussen steden en platteland centraal. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

St.-Annaparochie wordt in het streekplan aangemerkt als regionaal centrum. De provincie zet in op de ontwikkeling van St.-Annaparochie als één van de regionale verzorgings- en werkgelegenheidsclusters in Noordwest-Fryslân. Op het regionale schaalniveau wordt in het streekplan voor de regionale centra ingezet op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door (voor zover hier relevant):

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra.

De provincie streeft voorts naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken en recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

De ontwikkeling van het project Campus speelt in op de in het Streekplan beoogde concentratie van voorzieningen. Gestreefd wordt naar het behoud van waardevolle gebouwen door (delen) van de bestaande school te handhaven. Hiermee past het project Campus binnen de beleidsuitgangspunten van het Streekplan.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011).

Op 15 juni 2011 is de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. 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 project Campus Middelsee valt binnen het stedelijk gebied. De gemeente het Bildt heeft dan ook een grote mate van beleidsvrijheid met betrekking tot dit gebied.

Notitie regionale woningbouwafspraken (2008)

In het streekplan is door Provinciale Staten aangegeven dat voor de periode na 2010 nieuwe afspraken over het woningbouwprogramma worden gemaakt.

In de regio Noordwest is overlegd over de meerwaarde van regionale afstemming voor woningbouw. De regio heeft bestuurlijk laten weten in te kunnen stemmen met een bouwopgave waarin het restprogramma dat tot 2010 beschikbaar was, gefaseerd wordt uitgevoerd tot 2016. Daarnaast zijn uitgangspunten geformuleerd aangaande leefbaarheid en herstructurering. In een periode van lagere groei krijgt de regio toch de ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie weg te werken.

Voor het Bildt komt de gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte voor de periode 2008 tot 2016 neer op 144 tot 254 woningen. De beoogde sloop van 55 woningen en nieuwbouw van woningen aan de Kade past binnen de woningbouwafspraken.

Conclusie provinciaal beleid

Het campusproject en de beoogde woningbouw zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid. Daarnaast heeft de provincie Fryslân aangegeven positief te zijn over het campusproject.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Zoals in paragraaf 1.1. beschreven is het beleid van de gemeente met name gericht op het versterken van de positie van St.-Annaparochie als regionaal centrum. De basis voor dit beleid is neergelegd in de Structuurvisie St.-Annaparochie (2012), het bestemmingsplan St.-Annaparochie (2005), het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan het Bildt (2009), het convenant gemeente het Bildt met Wonen Noordwest Friesland (2009), Duurzame opgaven op het Bildt: Raadsambities ten aanzien van duurzame ontwikkeling (2010), het Woonplan het Bildt, de Structuurvisie Wonen (in procedure) en de Welstandsnota gemeente het Bildt.

Structuurvisie St.-Annaparochie (2012)

Op 13 september 2012 heeft de gemeente het Bildt de Structuurvisie St.-Annaparochie vastgesteld. In deze structuurvisie worden de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie voor de komende jaren geschetst.

In de Structuurvisie St.-Annaparochie is aangegeven dat St.-Annaparochie de hoofdkern van de gemeente is met een regionaal verzorgende functie. In de structuurvisie gaat het erom te zorgen dat de positieve kwaliteiten worden behouden en waar mogelijk worden uitgebreid. Daarnaast moet een belangrijke bedreiging als een afnemend voorzieningenniveau het hoofd worden geboden.



Figuur 7. Kaart Structuurvisie St.-Annaparochie

-  Aandachtsgebied campus/herstructureringsgebied
-  Centrumgebied
-  School
-  Kinderdagverblijf
-  Zwembad
-  Invulling open plek
-  Kerk

Speerpunt van beleid voor voorzieningen, recreatie en leefbaarheid is het concentreren en bundelen van onderwijsvoorzieningen. Het gebied naast de ijsbaan is aangewezen als 'Aandachtsgebied campus/herstructureringsgebied' (zie figuur 7). Dit betreft het gebied dat in aanmerking komt voor de nieuwbouw, waarbij de mogelijkheid ontstaat om in combinatie met de bestaande bebouwing de OSG Pieter Jelles (de Foorakker) tot een onderwijscampus te komen. Verder geeft de structuurvisie herstructurering van de verouderde seniorenwoningen aan de Dirk Janszstraat aan.

Met de geschetste ontwikkeling van het project Campus Middelsee en het nu voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan vorm, inhoud en uitvoering gegeven.

Ten behoeve van de oversteekbaarheid op de Statenweg ter hoogte van de Hartman Sannesstraat zal worden bekeken of maatregelen ter remming van het verkeer noodzakelijk zijn. Bij fietsoversteekplaatsen nabij komgrenzen wordt eveneens gekeken naar passende verkeersmaatregelen. Gezien de ligging hiervan buiten het plangebied hebben deze geen consequenties voor het plangebied.

Structuurvisie Cultuurhistorie 2012

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. De Structuurvisie Cultuurhistorie heeft met ingang van 3 mei 2012 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De visie 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 het voorontwerp Structuurvisie Cultuurhistorie 2012 zijn voor de locatie geen te behouden cultuurhistorisch waardevolle elementen genoemd.

Vigerend bestemmingsplan St.-Annaparochie



Figuur 8. Fragment vigerend bestemmingsplankaart St.- Annaparochie

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan St.-Annaparochie (goedgekeurd 18 juli 2006). Het vigerend bestemmingsplan is afgestemd op de huidige situatie. Langs en over het plangebied Campus Middelsee lopen in het bestemmingsplan geen leidingen. Wel loopt er een straalpad vanaf de Kade in zuidoostelijke richting, dat verder geen invloed heeft op het plangebied.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan het Bildt (2009)

Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente voor de periode tot 2015. Het GVVP sluit aan bij de ruimtelijke ambities die de gemeente heeft en is passend binnen de kaders van het rijks- en provinciaal beleid die in respectievelijk de Nota Mobiliteit en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Fryslân zijn gesteld. De hoofdlijn van het GVVP wordt gevormd door het landelijke programma 'Duurzaam veilig', dat tot doel heeft daar waar mogelijk is ongelukken te voorkomen en daar waar dat niet volledig mogelijk is de ernst van de afloop te beperken. Het hoofddoel van de gemeente is dan ook het realiseren van duurzaam verkeers- en vervoerssystemen, waarbij in de periode tot 2015 wordt ingezet op:

- het bevorderen van de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid;
- het faciliteren van de verplaatsingsbehoefte van personen en goederen;
- het bijdragen aan economische en ruimtelijke ontwikkelingen;
- het beperken van schade aan natuur, landschap, milieu en bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Convenant gemeente het Bildt met Wonen Noordwest Friesland (2009)

De gemeente het Bildt en woningbouwcorporatie WNWF hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de volkshuisvesting en de leefbaarheid in de gemeente. Daarom hebben zij een convenant met elkaar afgesloten waarin tot uitdrukking is gebracht dat een nauwe samenwerking van groot belang is voor de kwaliteit van de leefomgeving en volkshuisvesting in het Bildt. De herstructurering en invulling van de campuslocatie is dan ook een gezamenlijke inspanning van partijen samen met de betrokken scholen. In het convenant zijn diverse afspraken vastgelegd, onder andere voor de betrokken locatie aan de Dirk Janszstraat. Het convenant is per 1 april 2009 in werking getreden.

Duurzame opgaven op het Bildt: Raadsambities ten aanzien van duurzame ontwikkeling (2010)

Naast het mondiale belang dient een verdere duurzame ontwikkeling ook het vergroten van de kwaliteit van leven in de eigen gemeente. Ingezet wordt op versterking van de leefkwaliteit en van de regionale economische dynamiek. In de brochure Duurzame opgaven op het Bildt is aangegeven welke keuzes recht doen aan die voorwaarden. De gemeenteraad heeft in de brochure haar duurzaamheidsambities uitgesproken. De brochure is vastgesteld op 18 februari 2010. De gemeenteraad is gekomen tot een lijst met acht speerpunten tot 2015. Deze speerpunten vormen de kern van de duurzame ontwikkeling in de gemeente voor de komende vijf jaar. Voor het project Campus Middelsee zijn vooral van belang de speerpunten 'Gezond en leerzaam binnenklimaat in onze scholen, met een laag energieverbruik' en 'Gezamenlijk naar een duurzame gemeente'.

In april 2011 heeft de projectgroep duurzaamheid binnen het project campus een definitief eindvoorstel ingediend over de wijze waarop duurzaamheid dient te worden toegepast in de nieuwbouw van de Campus Middelsee. Bij de uitvoering van het plan zal worden uitgegaan van het principe "frisse scholen" van het minis-

terie van onderwijs. Dit uitgangspunt betekent dat op duurzame wijze zal worden gebouwd.

Woonplan het Bildt

Het Woonplan het Bildt (vastgesteld 5 juli 2001) geeft een visie op de kwaliteit en kwantiteit van het wonen op het Bildt en behelst het gemeentelijk woningbouwbeleid van 1998 tot 2010. Het doel is om te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. De beleidsmatige inhoud van het Woonplan het Bildt (2001) is nog steeds onverkort van kracht. Cijfermatig zijn er tussen de gemeenten in Noordwest Fryslân en de provincie nieuwe woningbouwafspraken gemaakt, die nog zullen worden vertaald in een nieuw gemeentelijk woonbeleid. Om aan het nieuwe gemeentelijke woonbeleid vorm en inhoud te geven is inmiddels een Structuurvisie Wonen in procedure.

Structuurvisie Wonen (in voorbereiding)

De Structuurvisie Wonen die naar verwachting in 2013 wordt vastgesteld, geeft aan dat St.-Annaparochie als grootste kern in de gemeente naar aard en schaal moet kunnen uitbreiden. Dit wordt mede ingegeven door de wens tot instandhouding van het voorzieningenniveau in het dorp. De sloop van 55 woningen aan de Dirk Janszstraat en de op termijn vervangende nieuwbouw aan de Kade passen zowel binnen de vastgestelde Structuurvisie St.-Annaparochie als binnen de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Wonen.

Welstandsnota gemeente het Bildt

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.

Belangrijke peilers van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindelings zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader. In het plangebied zal hiermee rekening worden gehouden. Het welstandsbeleid voor St.-Annaparochie is overwegend gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van het bestaande karakteristieke en gevarieerde beeldkarakter.

Het project Campus Middelsee wordt gerealiseerd volgens het principe Design and Build. Vijf geselecteerde bedrijven presenteren daarvoor een plan. Bij de beoordeling van de plannen wordt een scorelijst gehanteerd. Onderdeel van de score heeft betrekking op de architectonische kwaliteit en de ruimtelijke invulling in de omgeving. Op voorhand worden daar geen extra criteria voor mee gegeven maar is de verwachting dat door de geselecteerde bedrijven voldoende creativiteit en kwaliteit zal worden ingebracht om de nodige scorepunten binnen te halen. De beoordeling en toekenning van (score)punten wordt gedaan door de project-selectiecommissie waarin ook Hûs en Hiem (provinciale Welstandscommissie) is vertegenwoordigd.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het campusproject en de beoogde woningbouw zijn in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

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 bieden van planologische ruimte voor de bouw van een campus. Hierbij wordt rekening gehouden met het behoud en versterken van de woonomgeving rondom de campus. Er is voor de realisering van de Campus Middelsee gekozen voor het principe Design en Build. Dit principe houdt in dat voor de ontwikkeling en de bouw partijen worden geselecteerd, en dat aan die partijen een aantal hoofdtrandvoorwaarden wordt meegegeven voor invulling van het gebied. De wijze van invullen houdt daarmee de nodige flexibiliteit/ruimte en geeft de mogelijkheid om tot een creatieve oplossing te komen binnen het gestelde budget. Op basis van een punten score wordt de partij gekozen die het project zal worden gegund. Onderdeel van die puntenscore is onder andere de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

Vertaling van de Campus Middelsee in het bestemmingsplan, betekent voor een deel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd. De campus en beoogde woningbouw zijn ontwikkelingsgericht en krijgen een toegesneden bestemming. Functieveranderingen die bijdragen aan het versterken van de woonomgeving, worden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

4. 2. Ruimtelijke structuur

In dit bestemmingsplan heeft een vertaling plaatsgevonden van de stedenbouwkundige studie en de wensen van omwonenden, zoals omschreven in paragraaf 2.4.

Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsvlak van de campus is zo veel mogelijk beperkt om bij de situering en de oriëntatie van de school voldoende afstand aan te houden om inkijk te voorkomen aan achterzijden van woningen. Dit betekent dat er maximaal in twee bouwlagen gebouwd mag worden om het ruimtelijk programma in het bouwvlak te realiseren.

Om de leefbaarheid van het gebied langs de Súdderfaart te versterken is de mogelijkheid voor nieuwe woningen langs de Kade opgenomen. Hiervoor is een ruim bouwvlak opgenomen, zodat woningbouw zowel met de voorzijde naar de Kade als naar de campus kan worden gerealiseerd. Voor de invulling met nieuwe wo-

ningen wordt gekozen voor flexibele mogelijkheden. De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn door WNWF voor de wat langere termijn niet exact aan te geven. De behoefte van het moment van invullen zal daarbij bepalend zijn. Die ruimte moet het bestemmingsplan ook bieden, waarbij het passen in de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur in alle gevallen voorwaarden zullen zijn. Uitgangspunt bij die structuur is dat er met de bebouwing ook een oriëntatie op de kade plaatsvindt.

Groenstructuur

Langs de Hartman Sannesstraat is gekozen voor het aanbrengen van groen. In het groen is juridisch vastgelegd dat in een deel van het groen geen weg, paden of ontsluitingen mogen worden aangelegd. Dit ter bescherming van de privacy van de omliggende woningen. Ook langs de achterzijde van de woningen aan de Statenweg is een groenstrook opgenomen. Hier zal aan omwonenden de mogelijkheid worden geboden om grond aan te kopen aansluitend op hun achtertuinen, waarbij met een wijzigingsbevoegdheid van het college van B&W de bestemming kan worden gewijzigd naar Wonen. Tot slot is een groenstrook aangegeven tussen het woningbouwgebied van Wonen Noordwest Friesland en de campus. Ook hier bestaat de mogelijkheid om bij een toekomstige invulling gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid om uitbreiding plaats te laten vinden van de tuinen en/of erven. Tussen de campus en de woning aan de Jan Jansz Costerstraat zal in verband met de afscherming en ten behoeve van de privacy beplanting worden aangebracht.

Ontsluitingsstructuur

In de huidige situatie wordt de toegangsweg naar de locatie primair gevormd door de doorgaande weg Statenweg en de daarop aangesloten Hartman Sannesstraat. Deze vormt ook de ontsluiting naar het verderop gelegen sportcomplex van St.-Annaparochie. De doorgaande routes Jan Jansz Costerstraat en Dirk Janszstraat verdwijnen in de nieuwe situatie. De bestaande woningen aan de Jan Jansz Costerstraat blijven bereikbaar middels de bestaande toegangsweg vanaf de Kade. Deze toegangsweg mag niet worden gebruikt voor de ontsluiting van de campus met auto's. Tussen de nieuwbouw van de campus, de groenstrook achter de woningen aan de Statenweg en de langs de Hartman Sannesstraat is ruimte voor het aanbrengen van parkeervoorzieningen. De ontsluiting van dit parkeerterrein wordt georiënteerd op de Hartman Sannesstraat, zo dicht mogelijk naar de nieuwe school toe.

4. 3. Functionele structuur

Campus

De opzet van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de bouw van een accommodatie voor voortgezet onderwijs op een campus.

Dependance

De huidige dependance van De Foorakker aan de westzijde van de Hartman Sannesstraat krijgt geen nieuwe functie in de campus. De opzet is wel om het gebouw

te behouden. Na realisatie van de nieuwbouw kan de huidige dependance een andere functie krijgen door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hier kan dan woningbouw en dienstverlening worden gerealiseerd.

Woningbouw

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat de bestaande 55 woningen van WNWf worden gesloopt (zie figuur 5). Om de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied langs de Kade te versterken, wordt op termijn nieuwbouw door WNWf aan de Kade voorgestaan. Het mogelijk aantal te bouwen woningen wordt ingekaderd door het bouwvlak dat voor woningbouw is bestemd. Uitgangspunt met betrekking tot de vervanging van de 55 af te breken woningen is dat deze in de kern van St-Annaparochie teruggebouwd zullen kunnen worden. Daarmee wordt voldaan aan de in het ontwerp opgestelde woonbeleid.

Verkeer en parkeren

Zoals in de vastgestelde Structuurvisie St.-Annaparochie beschreven zijn de doorgaande hoofdwegen in het dorp de van Harenstraat/Statenweg en de Stadhoudersweg/Warmoesstraat. Deze laatste weg loopt van noord naar zuid en sluit via de Hemmemaweg (N383) aan op de A31 Leeuwarden-Harlingen. St.-Annaparochie beschikt daarmee over een uitstekende verbinding met het (landelijke) hoofdwegennet. Doorgaand verkeer wordt op hoofdwegen toegelaten, maar afgeremd door een aantal inrichtingsmaatregelen (drempels en wegversmallingen). De woongebieden in het dorp zijn in het kader van Duurzaam Veilig als verblijfsgebied ingericht waarbij een verkeersregime geldt van 30 km/uur. Voor de ontsluiting van de woonbuurten spelen met name de S. Brandsmalaan, de Nassaustraat en de Hartman Sannesstraat een belangrijke rol. Voor deze wegen geldt, evenals de hoofdwegen, op dit moment nog een maximumsnelheid van 50 km/uur. In het GVVP wordt ervan uitgegaan dat de Brandsmalaan, de Hartman Sannesstraat en de Nassaustraat 30 km wegen worden. In het kader van onderhavig plan zal de Hartman Sannesstraat afgestemd worden op een 30 km regiem.

In de huidige situatie wordt de toegangsweg naar de locatie primair gevormd door de doorgaande weg Statenweg en de daarop aangesloten Hartman Sannesstraat. Deze vormt ook de ontsluiting naar het verderop gelegen sportcomplex van St.-Annaparochie. De doorgaande routes Jan Jansz Costerstraat en Dirk Janszstraat verdwijnen in de nieuwe situatie. De bestaande woningen aan de Jan Jansz Costerstraat moeten bereikbaar blijven in de vorm van een toegangsweg via de Kade.

Ten behoeve van het parkeren zal bij de planvorming met onderstaande parkeernormen rekening worden gehouden.

Volgens de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2004 (ASVV) dienen scholen in het voorbereidend dagonderwijs dag (vwo, havo, vmbo) per leslokaal (30 leerlingen) minimaal 1 parkeerplaats te hebben. Door de veranderende methode van onderwijs zijn er vaak meer docenten op een opleiding aanwezig dan alleen de docent in de collegezaal/leslokaal. Daarom zal er voor de overige leerkrachten en arbeidsplaatsen (administratie en huishoudelijk

personeel) 0,8 pp per leslokaal moeten worden gerekend. Per 30 leerlingen is dus minimaal 1,8 parkeerplaats nodig.

Scholen (rapportage ICS 23 juli 2009).

De CSG Ulbe van Houten heeft 507 leerlingen.

De Foorakker heeft 240 leerlingen.

Met bovengenoemde parkeernorm dient er dus in 45 parkeerplaatsen te worden voorzien.

Voor de nieuw te bouwen woningen gaat de ASVV uit van 1,3 tot 1,5 parkeerplaatsen in het middensegment en 1,5 tot 1,7 parkeerplaatsen in het duurdere segment. Bij onderhavig plan is een gemiddelde norm aangehouden van 1,5. Uitgangspunt is dat parkeerplaatsen binnen de woonbestemming (inclusief eigen terrein) worden gerealiseerd.

Uitgangspunt is dat zowel voor de scholen als voor de woningen er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4. 4. Omgevingsaspecten

4.4.1. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt (gemengd gebied), wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Toetsing

Gezien de grote mate van menging van functies in en rondom het plangebied is het gerechtvaardigd het plangebied als gemengd gebied aan te merken.

Aanwezige functies

Op en rondom het plangebied bevinden zich de volgende functies met bijbehorende milieucategorie.

Op de Kade 2 bevindt zich een gebouw van de KPN dat als nutsgebouw dienst doet (bestemming Nutsdoeleinden met een aanduiding antennemast toegestaan). Dit telecombedrijf kent een milieucategorie 1. De bestaande zendmast van de KPN heeft een vermogen lager dan 100 kW en kent daardoor geen aparte milieucategorie.

Op de hoek van de Kade en de Statenweg bevindt zich het voormalig postkantoor (bestemming Bedrijfsdoeleinden). Deze kent een milieucategorie 2. In de structuurvisie wordt de locatie aangemerkt als open plek, waar een nieuwe invulling voor zal kunnen worden ontwikkeld.

Het bankgebouw aan de Statenweg (bestemming Bedrijfsdoeleinden) kent een milieucategorie 1. In het bestemmingsplan St.-Annaparochie kent de bedrijfsbestemming een maximale milieucategorie 2.

De kerk aan de Jan Jansz Costerstraat heeft een milieucategorie 2.

Al deze functies leveren geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Gezien de milieucategorie 1 van het telecombedrijf en het groene kruisgebouw kan woningbouw direct naast deze functies worden gerealiseerd.

Ten zuiden van het plangebied liggen de sporthal, het zwembad, ijsbaan/skeelerbaan en de kinderdagopvang. Al deze inrichtingen hebben een milieucategorie 3.1., waardoor de aan te houden afstand minimaal 50 meter betreft. De nieuwbouw voor de school en de woningen liggen op grotere afstand.

Aan de Kade nr. 15-17 is in de bestemming Centrumdoeleinden van het bestemmingsplan St.-Annaparochie nog een middelzwaar bedrijf toegestaan. In dit bestemmingsplan is dit specifiek aangeduid als bouwbedrijf met een milieucategorie 3. Gezien de beperkte oppervlakte van het perceel kan er maximaal een bouwbedrijf met een milieucategorie 3.1. worden gevestigd. De aan te houden afstanden van dit bedrijf zijn dus maximaal 50 meter tot nieuwe geluidgevoelige functies (woningen). Gezien het feit dat het hier een gemengd gebied betreft kan een reductiestap worden toegepast, waardoor de aan te houden afstand minimaal 30 meter betreft. De feitelijke afstand tot de op termijn nieuw te bouwen woningen is circa 36 meter, waardoor deze functie geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan oplevert.

Nieuwe functies

De school is een instelling met een milieucategorie 2. De nieuw te bouwen school heeft daarom een richtafstand van 30 meter tot bestaande woningen. Daarnaast wordt een school in de VNG bedrijvenlijst omschreven als een inrichting met een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking. Het eventueel opnemen van avondonderwijs, praktisch onderwijs of andere voorzieningen voor kleine bedrijven heeft geen invloed op de milieucategorie voor de school als geheel. Gezien het feit dat het hier een gemengd gebied betreft kan een reductiestap worden toegepast, waardoor de aan te houden afstand minimaal 10 meter betreft. Deze afstand wordt ook tot de nieuw te bouwen woningen toegepast.

Om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden is het bebouwingsvlak ten opzichte van de omliggende woningen verder van de woningen geprojecteerd om zoveel mogelijk privacy te waarborgen.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering levert de uitvoering van het bestemmingsplan geen belemmeringen op.

Wegverkeersgeluid

Normstelling en beleid

Doel van de *Wet geluidhinder* (Wgh) is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeer-, spoorweg-, en industrielawaai. In het kader van de voorgenomen activiteit is alleen wegverkeerslawaai van belang.

Op grond van de Wgh is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. De van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde en maximale hogere grenswaarde zijn afhankelijk van de geluidsbron, het type geluidsgevoelig object en de omgevingssituatie.

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

Dit geldt niet voor:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt voor de volgende 30 km per uur wegen wel aandacht besteed aan geluidhinder:

- asfaltwegen met een verkeersintensiteit > 2.450 motorvoertuigen per etmaal;
- klinkerwegen met een verkeersintensiteit > 1.150 motorvoertuigen per etmaal.

Toetsing

Artikel 74 van de Wgh geeft aan dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot 200 meter bij tweebaanswegen binnen de bebouwde kom en 250 meter buiten de bebouwde kom. Dat betekent dat het plangebied binnen de zones van de Statenweg, de Hartman Sannesstraat, de Warmoesstraat en de S. Brandsmalaan ligt. Zoals uit figuur 9 blijkt, is de geluidsbelasting van de Warmoesstraat en de Brandsmalaan dusdanig laag dat deze niet van invloed is op onderhavige planontwikkeling. De verkeersintensiteiten van de Statenweg en Hartman Sannesstraat waarmee rekening moet worden gehouden, zijn in tabel 1 weergegeven.

GVVP	Intensiteit 2025
Statenweg	7.924
Hartman Sannesstraat	2.561
Warmoesstraat	7.168

Tabel 1: Verkeersintensiteiten

Verkeersonderzoek

Verwachting is dat met het slopen van 55 woningen en het nieuw bouwen van een school met een aantal nieuwe woningen aan de Kade het aantal motorvoertuigen per dag op de Statenweg nauwelijks zal veranderen.

In de huidige situatie bevinden zich 55 woningen aan de Dirk Janszstraat en de Kade. Gemiddeld wordt er drie keer per dag heen en terug gereden naar deze woningen via de Statenweg. Gezien het lage autobezit, waarbij uitgegaan wordt van 0,3 auto per woning, levert dit een verkeersdruk op de Statenweg van maximaal 99 motorvoertuigen per dag (mvt).

De toename aan parkeerbehoefte vanuit de nieuwbouw bedraagt 30 parkeerplaatsen (zie paragraaf 4.3. 'verkeer en parkeren'). Dit levert op de Statenweg maximaal 60 mvt per dag op, er van uitgaande dat hier slechts een maal per dag heen en terug wordt gereden. Wanneer er van uitgegaan wordt dat er maximaal twee keer per week 's avonds volledige bezetting van het parkeerterrein als gevolg van avondactiviteiten plaatsvindt, betekent dit een toename van gemiddeld 36 mvt per dag. De hoeveelheid auto's op de Statenweg die nu naar de Foorakker rijdt, zal niet veranderen.

In het uitgevoerde geluidsonderzoek is uitgegaan van de te verwachten intensiteiten op de Statenweg en de Hartman Sannesstraat in 2023.

Zoals in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan het Bildt (2009) aangegeven wordt ingezet op het bevorderen van de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid. Er zal dan ook onderzoek worden uitgevoerd naar de oversteekbaarheid van fietsers en voetgangers op de Statenweg ter hoogte van de Hartman Sannesstraat en zal worden bekeken of maatregelen ter remming van het verkeer noodzakelijk zijn (zoals verwoord in de Structuurvisie St.-Annaparochie).

Geluidsonderzoek

De Hartman Sannesstraat zal bij de realisering van de campus een 30 km-regiem krijgen. Hiervoor geldt geen geluidszone. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is er onderzoek verricht naar een goed woon- en leefklimaat. Voor de Statenweg en de Warmoesstraat geldt een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg waarvoor een geluidsonderzoek nodig is.

De Milieuadviesdienst Leeuwarden heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 2**).

Conclusie

Resultaten schoolgebouw

Indien de nieuwe geluidgevoelige bestemming kan worden blootgesteld aan een geluidbelasting hoger dan 48 dB ten gevolge van de Statenweg is het noodzakelijk dat een hogere waarde wordt vastgesteld. Conform het Besluit geluidhinder artikel 3.2. mag een krachtens artikel 85 van de wet vast te stellen hogere waarde niet hoger worden vastgesteld dan 63 dB voor onderwijsgebouwen en in stedelijk gebied.

Uit de resultaten en contouren blijkt dat de geluidsbelasting van de meest nabij gelegen gevels aan de Hartman Sannesstraat hoger is dan 48 dB maar lager is dan 63 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 58 dB (op 6 meter hoogte) op de westgevel.

Ten gevolge van de wegen die wel onder de wet geluidhinder vallen zoals de Statenweg en Warmoesstraat is de geluidsbelasting lager dan 48 dB. Inclusief de overige wegen bedraagt de geluidsbelasting maximaal 59 dB.

De hoogst geluid belaste gevel is de westzijde die op korte afstand van de weg is gesitueerd. Om de geluidsbelasting ter plaatse van de schoolcampus te verlagen is in eerste instantie gekeken of er bronmaatregelen mogelijk zijn. De aanwezige klinkerbestrating zou vervangen kunnen worden door een stiller type klinkerbestrating, (stiller) asfalt in klinkermotief of glad asfalt. Hiermee is een reductie van 3-4 dB te behalen. In de huidige opzet is daarvoor niet gekozen. Overdrachtsmaatregelen zijn in deze situatie (binnen de bebouwde kom) ongewenst.

Bij het nu aanwezige schoolgebouw is de geluidsbelasting al veel hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze westgevels zullen er in de 'buitenruimte' weinig leerlingen vertoeven, omdat het gebouw kort op de weg is geprojecteerd. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de campus is het aan te bevelen de buitenverblijfsruimten voor scholieren aan de geluidluwe zijde van de school te projecteren.

Indien de geluidwering van de gevels wordt afgestemd op het bouwbesluit is een goed schoolklimaat gewaarborgd.

Resultaten Woningbouw

De uitbreiding van de woonbestemming/bouwvlak naar de westzijde ondervindt een geluidsbelasting van maximaal 44 dB ten gevolge van de Statenweg. De geluidsbelasting op de noord- en oostgevel bedraagt op een hoogte van 4,5 meter maximaal 49 dB. Dit zijn al gevels van bestaande woningen en als zodanig reeds bestemd. Er behoeft dan ook geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Bij de nieuwbouw van woningen dient wel rekening te worden gehouden met de berekende geluidsbelasting van maximaal 55 dB (zonder aftrek van 5 dB) ten gevolge van alle wegen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. De minimale eis volgens het Bouwbesluit is 20 dB. Voor een maximaal toegestaan binnenniveau van 33 dB (volgens het Bouwbesluit) bedraagt de vereiste gevelwering van de gevel van de woningen 22 dB.

Conclusie

De milieuvadvisdienst in Leeuwarden geeft aan dat indien de nieuwe geluidgevoelige bestemming kan worden blootgesteld aan een geluidbelasting hoger dan 48 dB ten gevolge van de Statenweg het noodzakelijk is dat een hogere waarde wordt vastgesteld. De milieuvadvisdienst heeft berekend dat er ten gevolge van de wegen die wel onder de Wet geluidhinder vallen, zoals de Statenweg en de Warmoesstraat de geluidbelasting lager is dan 48 dB. De uitbreiding van de woonbestemming/bouwvlak naar de westzijde ondervindt een geluidbelasting van maximaal 44 dB ten gevolge van de Statenweg. De geluidbelasting op de noord- en oostgevel bedraagt op een hoogte van 4,5 meter maximaal 49 dB. Dit zijn al gevels van bestaande woningen en als zodanig reeds bestemd. Er hoeft volgens de milieuvadvisdienst dan ook geen hogere waarde te worden vastgesteld. Bij het ontwerp van de campus en de woningen dient rekening te worden gehouden met de minimaal benodigde gevelwering en binnenniveau. Het bijgevoegd akoestisch onderzoek kan hiervoor als input dienen.

Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Toetsing

In het kader van de Woningwet zal bij realisatie van de plannen uit bodemonderzoek moeten blijken of de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Gezien het gebruik van de grond voor wonen, groen en onderwijs werd op voorhand niet verwacht dat er sprake zou zijn van een saneringssituatie. Op de bestaande locatie van de Piter Jelles is in 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn er milieuhygiënisch gezien geen bijzonderheden over de bodemkwaliteit aangetroffen.

De in het verleden gedempte sloten/watergangen in het campusgebied vormden vanuit milieuhygiënisch oogpunt nog wel een nader aandachtspunt. Dit vanwege de onbekendheid van de aard en de kwaliteit van het gebruikte dempingmateriaal. Bij het uitgevoerde bodemonderzoek in relatie tot de plannen is hier nadrukkelijk aandacht aan besteed.

Conclusie

Gezien het in het verleden en recent gevoerde onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Dit bodemonderzoek is als **bijlage 3** in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Conclusie van dit onderzoek is dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingswijziging van het terrein.

4.4.2. Watertoets

Normstelling en beleid

Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4^e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water, het rapport Waterbeleid 21^e Eeuw en de Waterwet uit 2009. Ook de Europese Kaderrichtlijn Water heeft gevolgen voor het waterbeheer in Nederland. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- bij waterbeheer wordt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren gehanteerd;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en afgevoerd naar open water;
- de toename van verhard oppervlak dient te worden vermeden en, indien dit niet mogelijk is, te worden gecompenseerd door het realiseren van extra waterberging;
- waterlopen worden waar mogelijk teruggebracht in een natuurlijke staat.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het plangebied is Wetterskip Fryslân de aangewezen overlegpartner.

Toetsing

In het voortraject is aangegeven dat hemelwater middels een gescheiden stelsel wordt afgevoerd naar de vaart ten oosten van het plan in plaats van afvoer via het huidige gemengde stelsel. Het campusproject beoogt dus een verbetering aan te brengen in het heersende watersysteem in en rond St.-Annaparochie.

De wateraspecten in het plangebied worden gereguleerd via de Keur van het Wetterskip. Voor werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding, is een ontheffing van de waterschapskeur noodzakelijk. Bij de beoordeling van een ontheffingsaanvraag fungeert het waterbeheersplan van het waterschap als toetsingskader. Dit waterbeheersplan is gericht op duurzaam waterbeheer c.q. het vasthouden van schoon water en de afvoer van vuil water door gescheiden rioolstelsels én het creëren van voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van hemelwater. Om dubbele regelingen te voorkomen, is op dit punt geen aanvullende regeling in dit bestemmingsplan opgenomen.

Aangezien de planvorming nog niet is afgerond en de invulling van het gebied door een keuze voor het Design & Build bouwprocesorganisatie nog niet duidelijk is, is nog niet bekend in hoeverre er sprake zal zijn van een toename van verhard oppervlak.

Mocht bij de verdere uitwerking sprake zijn van een toename van verhard oppervlak, dan zal watercompensatie plaatsvinden. In overleg met het waterschap zal daarna worden gekeken naar de mogelijkheden met betrekking tot watercompensatie. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast.

Conclusie

In het kader van het overleg heeft het Wetterskip Fryslân advies uitgebracht. Het advies is als **bijlage 4** aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

4.4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Met de wijziging van de Bro per 1 januari 2012 dienen gemeenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. Het bestemmingsplan dient een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

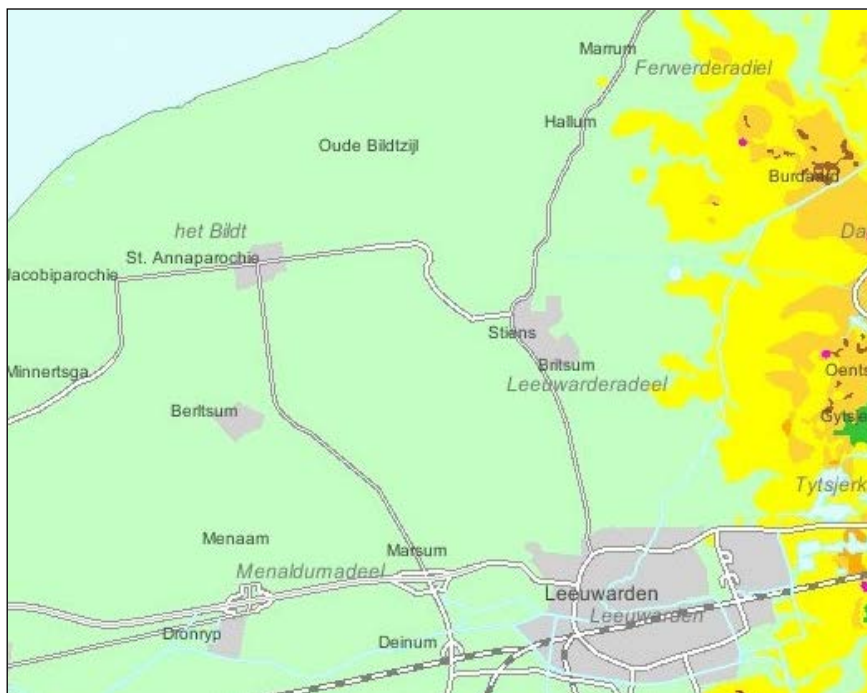
Toetsing

Voor het gebied in en rondom St.-Annaparochie geeft FAMKE (Frieze Archeologische Monumentenkaart Extra) voor het steentijdperk (zie figuur 10) het advies dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Voor het gebied in en rondom St.-Annaparochie geeft FAMKE voor het tijdperk middeleeuwen (zie figuur 11) het advies dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden. Of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd respectievelijk midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Mochten er bij ingrepen in deze zone toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

Uit de Cultuurhistorische kaart Fryslân (CHK2) blijkt dat er zich binnen het plangebied geen cultureel waardevolle elementen bevinden. Bij de uitvoering hoeft hier dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie leveren geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.



Figuur 9. FAMKE, steentijd



Figuur 10. FAMKE, middeleeuwen

4.4.4. Ecologie

Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de op 1 oktober 2005 in werking getreden *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van activiteiten in de omgeving van deze gebieden, dient te worden beoordeeld of deze activiteiten “significant negatieve effecten” kunnen veroorzaken. Indien een kans op effecten niet kan worden uitgesloten, dient een vergunning op grond van de *Natuurbeschermingswet* te worden aangevraagd. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Natura 2000-gebied



Figuur 11. Werelderfgoed en Natura 2000-gebied Waddenzee ten opzichte van St.-Annaparochie

Ten noorden van St.-Annaparochie ligt op vier km afstand het Werelderfgoed en Natura 2000-gebied Waddenzee (272.449 ha).

EHS

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het “nee-tenzij principe”, hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, dient te allen tijde compensatie plaats te vinden. Naast het feit dat ook de Waddenzee EHS gebied is, bevinden zich rondom St.-Annaparochie geen EHS-gebieden.

Soortenbescherming

De *Flora- en faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen of beschadigen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

- tabel 1 betreft de zogenaamde algemene soorten waarbij ten aanzien van de meeste activiteiten een vrijstelling geldt;
- In tabel 2 worden de overige soorten opgesomd waarvoor vrijstelling kan worden gegeven mits activiteiten worden uitgevoerd volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. In deze tabel vallen tevens alle vogelsoorten;
- tabel 3 is van toepassing op de zwaar beschermde soorten. Het betreft soorten die zijn aangewezen op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en overige zwaar beschermde soorten. Voor deze moet ontheffing worden aangevraagd. Een aanvraag dient te voldoen aan de zogenaamde ‘uitgebreide toets’. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een bij de wet genoemd belang, of er alternatieven zijn en of het project geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

In de *Flora- en faunawet* heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving ‘de zorgplicht’. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend

zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

Toetsing

Gezien de ligging van het plangebied, midden in het bestaand bebouwd gebied van St.-Annaparochie en de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied en EHS-gebied Waddenzee, veroorzaakt het beoogde project Campus geen effecten op de aangewezen natuurwaarden binnen het Natura 2000 gebied en de EHS (in het plangebied bevinden zich geen activiteiten, zoals recreatievaart of stikstofdepositie, met een uitstralend effect op deze natuurgebieden). Bovendien sluit de bestaande biotoop van het plangebied (bebouwd en verhard gebied, deels groengebied) onvoldoende aan op de habitateisen van vrijwel alle aangewezen soorten. Daarom worden deze soorten niet binnen en direct nabij het plangebied verwacht en veroorzaakt de beoogde herinrichting geen negatieve invloed op die soorten.

Er dient te worden aangetoond of voldaan wordt aan de Flora- en faunawet. Op 11 juli 2012 is daartoe een ecologische quickscan uitgevoerd (zie **bijlage 5**).

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op:

- steenmarter;
- vleermuizen;
- vogels;
- vissen.

Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht. Op grond van de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van de ingreep worden geen significant negatieve effecten verwacht op de kwaliteit van deze beschermde gebieden.

Steenmarter

De steenmarter kan een vast rust- en/of verblijfplaats hebben in de woningen in het plangebied. Om dit vast te stellen zijn alle gebouwen binnen het plangebied nader onderzocht worden op de aan- of afwezigheid van sporen van de steenmarter. In dit onderzoek (Rapport: Nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen, steenmarters en vissen, Hartman Sannestraat en Stevens Huygenstraat, Sint Annaparochie, 25 juli 2013, zie **bijlage 6**) is vastgesteld dat de steenmarter niet in het plangebied voorkomt.

Vleermuis

Enkele gebouw bewonende soorten vleermuizen hebben mogelijk hun vaste rust en/of verblijfplaats in de schoolgebouwen. Daarom is het noodzakelijk aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze vleermuissoorten te verrichten. Om die reden is aanvullende onderzoek uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur (zie bijlage 6). Bij gebruikmaking van dit protocol is er een grote mate van zekerheid dat een eventuele ontheffingsaanvraag zonder aanvullende informatie in behandeling wordt genomen. Uit dit aanvullend onder-

zoek is gebleken dat het plangebied als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de rosse vleermuis en laatvlieger muis fungeert. Het betreft geen essentieel foerageergebied op grond van de lage aantallen vleermuizen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn geen vliegroutes waargenomen. Het is waarschijnlijk dat geen essentiële vliegroutes in het plangebied aanwezig zijn. De ingreep zal geen negatief effect hebben op vliegroutes, omdat deze niet in het plangebied aanwezig zijn.

Ook zijn er geen zomer- en of kraamverblijfplaatsen waargenomen en zijn er geen aanwijzingen voor winterverblijfplaats voor grotere aantallen dieren. Wel dienen om negatieve effecten op verblijfplaatsen te voorkomen, voorafgaande aan de sloop mitigerende maatregelen worden getroffen.

Verder zijn het plangebied maar enkele foeragerende vleermuizen waargenomen, daaruit blijkt dat het plangebied geen essentieel foerageergebied betreft.

Huismus

In het plangebied zijn jaarrond beschermde nesten van de huismus te verwachten. Om de aanwezigheid van (nesten van) de huismus te kunnen vaststellen, heeft nader onderzoek plaatsgevonden conform de richtlijnen van de soortenstandaard van de huismus (zie bijlage 6). Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied zijn geen nesten van huismussen aanwezig. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd dan wordt tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden de Flora- en faunawet niet overtreden.

Vissen

Het onderzoeksbureau Regelink heeft het op 21 augustus 2012 het plangebied bezocht en onderzoek gedaan naar vissen en vleermuizen (paartijd). In de vijver zijn geen beschermde vissen aangetroffen, wel een groene kikker en een kleine watersalamander larve.

Aanvullend onderzoek (bijlage 6) heeft inmiddels aangetoond dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

Conclusies en aanbevelingen

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een mitigatieplan opgesteld te worden waarmee de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten gewaarborgd blijft. Het gaat hier uitsluitend om vleermuizen. Bij de uitvoering van de plannen (sloop) zal hiermee rekening worden gehouden.

Verder wordt geadviseerd een muurtje bij een te verplaatsen, omdat daar de gele helmbloem is aangetroffen die in dat geval behouden kan blijven.

Eventuele significant negatieve effecten op nabijgelegen beschermde gebieden zijn in het onderhavige geval niet aan de orde.

4.4.5. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die samen bekend staan onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het Besluit NIBM en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekende mate bijdraagt. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig. In de Regeling NIBM is de vertaling gemaakt van 3% bijdrage naar omvang van ruimtelijk-economische projecten. Voor woningbouw staat 3% bijvoorbeeld gelijk aan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het NSL is opgenomen welk type projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient, los van het toetsingskader uit de *Wet milieubeheer*, te worden afgewogen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit.

Toetsing

Er is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd in 2009 (rapportage 8 februari 2010) en door de gemeente bestuurlijk vastgesteld op 23 februari 2010. Overigens blijkt uit het onderzoek dat in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden en er nu en in de toekomst geen knelpunten voor de luchtkwaliteit door wegverkeer wordt verwacht.

Conclusie

Aangezien de grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm niet worden overschreden, is nader onderzoek naar mogelijke knelpunten en/of maatregelen niet nodig.

4.4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe

veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico’s bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico’s kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt gekeken naar:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor of door leidingen.

Het externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op een risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico’s gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico’s worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor de ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groepsrisicocontour, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Risicovolle inrichtingen

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Op grond van het Bevi geldt een grenswaarden van 10^{-6} ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR)¹⁾. Ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als een richtwaarde. Ten aanzien van het groepsrisico (GR)²⁾, geldt een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt vooralsnog de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. Op grond van deze circulaire geldt een grenswaarde ten opzichte van het PR en een oriënterende waarde voor het GR. Op dit moment werkt het rijk aan het

¹⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is “het 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, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

²⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

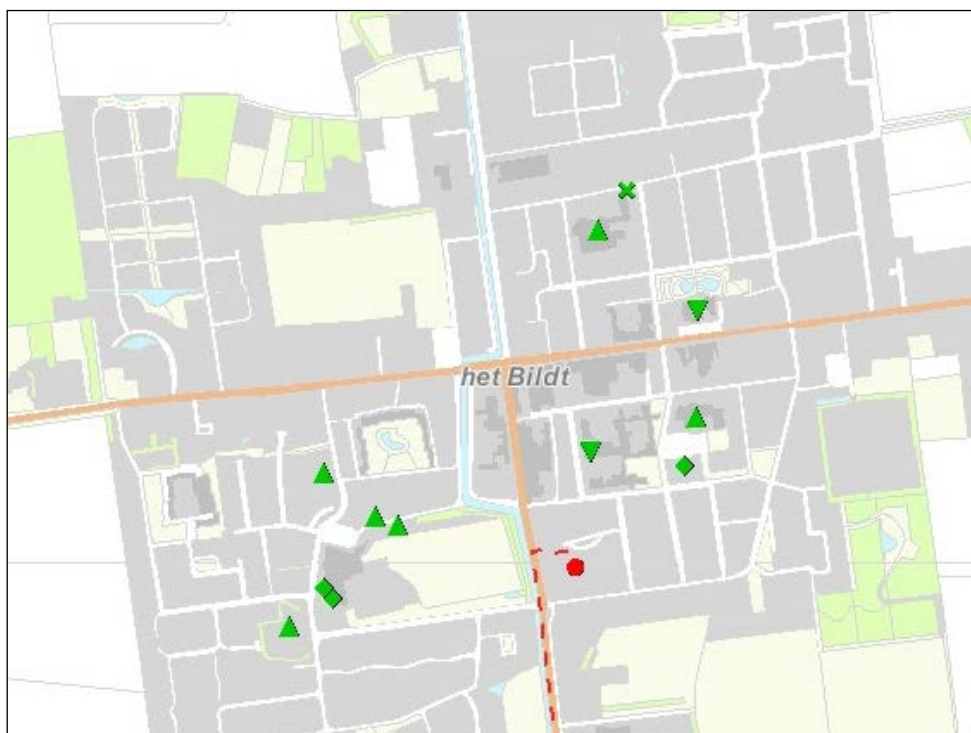
vaststellen van het zogenaamde basisnet, waarmee langs bepaalde hoofdstransportroutes ruimte wordt gereserveerd teneinde externe veiligheidsrisico's te beperken.

Gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In geval van aardgastransportleidingen en vervoer van brandbare vloeistoffen door buisleidingen geldt het *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen*, waarin de normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vergelijkbaar worden met de normen uit het Bevi.

Toetsing

Uit de risicokaart van het centrum van St.-Annaparochie komt naar voren dat er geen Bevi-inrichtingen nabij het plangebied liggen. Wel ligt er een hoge druk gas-transportleiding op meer dan 200 meter afstand van de nieuw te bouwen school en woningen. Deze buisleiding heeft een diameter van 6,63 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Zoals uit de risicokaart blijkt is het plaatsgebonden risico nul meter. De inventarisatieafstand voor het groepsrisico is 70 meter. Gezien de ligging van het plangebied hoeft het groepsrisico dus niet te worden verantwoord.



Figuur 12. Risicokaart St.-Annaparochie

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert voor onderhavig plangebied geen problemen op.

4.4.7. Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Er loopt een straalpad vanaf de Kade in zuidoostelijke richting, dat verder geen invloed heeft op het plangebied.

Conclusie

Uit het overleg zijn geen beperkingen naar voren gekomen. Bij de uitvoering van het plan zullen vooraf Klic-meldingen worden gedaan.

4.4.8. Duurzaamheid

In april 2011 heeft de projectgroep duurzaamheid binnen het project campus een definitief eindvoorstel ingediend over de wijze waarop duurzaamheid dient te worden toegepast in de nieuwbouw van de Campus Middelsee. Bij de uitvoering van het plan zal worden uitgegaan van het principe “frisse scholen” van het ministerie van onderwijs. Dit uitgangspunt betekent dat op duurzame wijze zal worden gebouwd.

Daarnaast is er gekozen voor het toepassen van het Design & Build bouwprocesorganisatie, waarin het Programma van Eisen voor de campus wordt opgenomen.

Conclusie

Met het aspect duurzaamheid zal bij de verdere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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.

Verder bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingen van de regels en nadere eisen. Deze bepalingen maken veranderingen mogelijk en staan uitzonderingen toe. 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 daardoor 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. Bij de bestemmingen wordt beschreven hoe de uitgangspunten zijn vertaald.

In de bestemmingsregel is de regeling van de gronden verder uitgewerkt. Hierin staat dus wat in de betreffende bestemming wel en niet is toegestaan. De onderdelen, die eerder zijn besproken, zijn in de bestemmingsregel terug te vinden.

Zo bevatten de regels een bestemmingsomschrijving (die de doelen c.q. functies van de bestemming weergeeft), *bouwregels* (die een regeling geven voor gebouwen en andere bouwwerken), (eventuele) *afwijkingen van de regels* (die een regeling geven voor andere werkzaamheden en bouwwerken) en *gebruiksregels* (die regelen welk gebruik is toegestaan en verboden). Daarnaast bevat het bestemmingsplan *wijzigingsregels* (die aangeven welke wijzigingen er binnen de bestemming mogen worden aangebracht of in welke andere bestemmingen de betreffende bestemming eventueel mag worden gewijzigd).

Groen

De in de stedenbouwkundige opzet aangegeven gewenste groenelementen zijn als zodanig bestemd. Het betreft in de eerste plaats een groenstrook langs de Hartman Sannesstraat. In verband met de bescherming van de privacy van de omliggende woningen is over een deel van de groenstrook de garantie opgenomen

dat dat geen in- en uitritten en wegen en paden worden aangelegd ter ontsluiting van de campus. De aanduiding 'specifieke vorm van groen – bufferzone' voorziet hierin. Over een deel van de groenzone langs de Harman Sannesstraat wordt voorzien in een parkachtige inrichting waar een combinatie met parkeren mogelijk is. Daar waar geparkeerd mag worden geldt ter plaatse de aanduiding 'parkeerterrein'.

Ook is er een groenbestemming gelegd op een strook grond aan de achterzijde van de woningen aan de Statenweg om hiermee voldoende ruimte/afstand te creëren richting de campus. Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen bestaat hier de mogelijkheid deze gronden deels te betrekken bij de tuinen en erven van omwonenden en deze aan hen te verkopen. Daarbij heeft het college een wijzigingsbevoegdheid om deze groenbestemming te wijzigen naar een bestemming Wonen. Ook bestaat met deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om aansluitend aan het terrein van Wonen Noordwest Friesland de woonbestemming in noordelijke richting over het groengebied uit te breiden om eventueel een betere situering tot stand te kunnen brengen.

Maatschappelijk

Om de realisatie van het scholencomplex en de inrichting van het campusterrein mogelijk te maken krijgt, het grootste gedeelte van het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn pleinruimtes met bijbehorende ruimtes voor parkeren e.d. toegestaan. Om te voorkomen dat er hoger dan twee lagen kan worden gebouwd, is er een maximale bouwhoogte van tien meter opgenomen. Bouwlagen van schoolgebouwen zijn over het algemeen tussen de vier en vijf meter. Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient minimaal 1,8 parkeerplaats per 30 leerlingen te worden aangelegd (zie paragraaf 4.3.). Met een afwijkingsbevoegdheid kan het college van B&W toestaan dat er onder strikte voorwaarden voor de hoofdgebouwen incidenteel buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Aangezien de huidige dependance na de nieuwbouw van de campus zal worden afgestoten is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na beëindiging van de maatschappelijke functie (school) de bestemming 'Maatschappelijk' te kunnen wijzigen in een bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming biedt de mogelijkheid voor wonen en dienstverlening. De daarbij te hanteren regels zijn opgenomen in bijlage 3 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan.

Verkeer-Verblijf

De bestaande ontsluiting van het gebied vanaf de Kade voor de aanliggende panden en de op termijn nieuw te bouwen woningen van WNWV vindt plaats vanaf de Kade. Deze heeft daartoe een bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Daarnaast is ook een ontsluiting vanaf de Statenweg naar het plangebied vastgelegd met de bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Overige wegen, paden en ontsluitingen kunnen binnen de andere bestemmingen in dit bestemmingsplan worden aangelegd.

Woongebied

Om de leefbaarheid van het gebied langs de Zuidervaart te versterken is het gebied dat WNWF langs de Kade als woongebied gebruikt en op termijn wenst te ontwikkelen met nieuwbouw, bestemd tot 'Woongebied'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep (voor aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in bijlage 1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen), tuinen en erven. Per woning dient minimaal 1,5 parkeerplaats te worden aangelegd (zie paragraaf 4.3. 'verkeer en parkeren'). Om aan te sluiten op het karakter van de omliggende woningen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de rooilijn op te schuiven naar de Kade. Voorwaarde is dat dit aanvaardbaar zal zijn in het stedenbouwkundig beeld.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De gemeente is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen indien een planologische maatregel zoals een bestemmingsplan, aangewezen bouwplannen mogelijk maakt, welke onder het huidige planologisch regime nog niet mogelijk waren. Bij de in het plan opgenomen bouw van scholen en woningbouw is er sprake van bouwplannen waarvoor in beginsel een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Van deze plicht kan onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken, bijvoorbeeld als het verhalen van door de gemeente te maken kosten anderszins verzekerd is.

De bouw van het scholencomplex is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor de gemeente in beginsel een exploitatieplan dient vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. De gemeente het Bildt heeft een overeenkomst met OSG Piter Jelles en CVO Noord Fryslân. Daarmee kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Ook de bouw van woningen is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente het Bildt heeft een anterieure overeenkomst (samenwerkings- en kostenverhaal) met de Wooncorporatie WNWF gesloten. Daarmee kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het project Campus Middelsee is een initiatief van de scholen voor voortgezet onderwijs te weten OSG Piter Jelles (De Foorakker), CVO Noord Fryslân en de gemeente het Bildt. De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor de onderwijs-huisvesting. De gemeente heeft de realisatie van de school op het huisvestingsprogramma 2012 geplaatst en hiervoor op 8 november 2012 middelen beschikbaar gesteld. Ook de provincie Fryslân heeft de nodige subsidiemiddelen in het vooruitzicht gesteld. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

De gemeente het Bildt heeft financiële middelen beschikbaar gesteld als aandeel in de investeringskosten. De totale plannen kosten ongeveer € 14 miljoen.

De locatie is in eigendom van Wonen Noordwest Friesland. De woningen op de locatie zijn gedateerd. WNWf wil graag deze woningvoorraad vervangen door meer op de tegenwoordige eisen toegeruste woningen. In ruil voor de inbreng van 2/3 deel van de locatie Dirk Janszstraat wil WNWf graag 2/3 deel van de bestaande locatie van CSG Ulbe van Houten herontwikkelen.

Aangezien Wooncorporatie WNWf het woningbouwgebied tot ontwikkeling brengt is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd, omdat tegenover de kosten huuropbrengsten staan.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeenteraad van het Bildt heeft op donderdag 8 november 2012 ingestemd met de realisatie voor de nieuwe onderwijscampus in St.-Annaparochie. Zoals het nu lijkt kan begin 2014 de bouw beginnen. Eind 2013 zal met de voorbereidende werkzaamheden worden begonnen.

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen al voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken.

In het kader van het participeren van omwonenden in de ontwikkeling van de campus heeft met de omwonenden in een drietal bijeenkomsten informeel overleg plaatsgevonden (zie **bijlage 1**). Uit de reacties en wensen is een aantal uitgangspunten naar voren gebracht voor de verdere ontwikkeling van de locatie. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de gegeven reacties en geuite wensen.

Rekening houdende met de inspraak- en overlegreacties wordt het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan “St.-Annaparochie – Campus” toegezonden aan een aantal overleg- en adviespartners:

1. Ministerie van VROM;
2. Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân;
3. Wetterskip Fryslân;
4. nutsbedrijf N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Brandweer Fryslân;
6. Openbare scholengemeenschap Piter Jelles;
7. Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord Fryslân;
8. Woningbouwcorporatie Wonen Noordwest Friesland;
9. Vereniging Plaatselijk Belang St.-Annaparochie.

In het kader van het overleg is een drietal reacties ontvangen (zie **bijlage 7**). De reacties van de Provincie en de brandweer geven geen aanleiding aanpassingen in het ontwerpplan te doen. Dit geldt eveneens voor de reactie van het Wetterskip Fryslân. Bij de verdere uitwerking en invulling van het gebied moet rekening worden gehouden met belangen van het Wetterskip. Het Wetterskip heeft deze in haar brief omschreven. Bij de verdere uitwerking van het gebied zal daarmee rekening worden gehouden.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “St.-Annaparochie - Campus Middelsee” heeft vanaf 29 november 2012 tot 10 januari 2013 voor een periode van zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan te geven (zie **bijlage 8**).

Tijdens de inspraakperiode heeft er vanwege zorgvuldige voorbereiding met de omwonenden van het gebied een informatie avond plaats gevonden op 4 december 2012. Vanwege de directe betrokkenheid van de omwonenden heeft er uitgebreide informatie plaatsgevonden over inhoud en regeling in het bestemmingsplan. Dit heeft de volgende aandachtspunten opgeleverd (zie **bijlage 8**).

Inspraak Bewoners pand Hartman Sannesstraat 6:

Bewoners vragen aandacht voor de situering van de hoofdingang van het campus terrein die plaatsvindt op de Hartman Sannesstraat. Zij spreken hun zorg uit over de plaats van die hoofdtoegang die wellicht tegenover hun pand zou kunnen komen.

Daarnaast geven bewoners aan dat dit ook geldt voor de mogelijke plaats van het hoofdgebouw.

En als laatste de wijziging van de bestemming van de dependance van de Piter Jelles naar een bestemming die een lichte bedrijvigheid mogelijk maakt. Verder vrezen zij waardedaling van hun pand.

Reactie:

In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de regeling flexibel op te zetten. Er is immers gekozen voor het principe Design en Build, waarbij op voorhand een aantal zaken niet gedetailleerd vast ligt. Het is aan de ontwikkelaar/ architect om binnen de planuitgangspunten te komen tot een aanvaardbare oplossing, ook voor wat betreft de hoofdontsluiting van de campus. Deze is niet eerder duidelijk dan nadat het ontwerp voor het gebied aan ons is voorgelegd. Uiteraard zal bij de beoordeling worden gekeken naar aspecten die voor de betreffende bewoners van belang zijn. Op dit moment wordt toegezegd dat bij de beoordeling van het definitieve ontwerp er aandacht zal zijn voor de gemaakte opmerkingen. Dit geldt eveneens voor de plaats/situering van het hoofdgebouw. Daarbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie op de mogelijke plek van het hoofdgebouw ook al bebouwing aanwezig is. De bestemming van de dependance is als basis maatschappelijk zoals dat nu ook het geval is. Middels het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om de bestemming te wijzigen in de bestemming wonen. Met daarbij eventueel lichte bedrijvigheid of een aan huis verbonden beroep. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijvigheid zal moeten worden voldaan aan de milieuwetgeving die op dat moment op die categorie van toepassing is. De lichte vorm is in zijn algemeenheid prima aanvaardbaar in vergelijkbare situaties. Met betrekking tot eventuele planschade wordt opgemerkt dat daarvoor een aparte procedure van toepassing is en die pas kan worden ingezet nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De bewoners worden daarop gewezen.

Inspraak bewoners pand Jan Jansz. Costerstraat 7:

Bewoners maken de volgende opmerkingen:

Bewoners verzoeken om aan de oostzijde van de campus rekening te houden met de wens dat de bouwhoogte aan die zijde niet hoger moet worden dan de 6 meter van de bestaande hoogte van de Piter Jelles. Daarnaast verzoeken zij de mogelijkheid te onderzoeken om een groene afscheiding te creëren tussen campus terrein en hun perceel.

Reactie:

Aan de oostzijde van het perceel van bewoners bevindt zich de bestaande Piter Jelles met een bouwhoogte van 6 meter. Daaraan verandert in de voorgenomen plannen ook niets. Immers aan de Piter Jelles zelf vindt geen nieuwbouw plaats. Op de verbeelding is de bouwhoogte ter plaatse van de Piter Jelles vastgelegd op 6 meter en het gebied waarop deze hoogte van toepassing is in noordelijke richting uitgebreid tot aan de voorgevel van de woning Jan Jansz. Costerstraat. Daarmee wordt voldaan aan de wens van bewoners. De invulmogelijkheden voor de nieuwe campus worden hiermee niet beperkt.

Wat betreft de wens om groenvoorziening aan te brengen tussen het campusterrein en de perceelgrens van bewoners is tegemoet gekomen. Deze voorziening is op de verbeelding vastgelegd.

Inspraak Wonen Noordwest Friesland:

Wonen Noordwest Friesland doet het verzoek om de rooilijn voor de bebouwing naar de kade dicht naar de kade toe te leggen.

Voor de groenstrook aan de westzijde is het verzoek om wanneer daar achtertuin in gerealiseerd mag worden de mogelijkheid te bieden er schuurtjes in te bouwen. Met betrekking tot de regeling voor de dakhelling is de vraag of er bebouwing met een plat dak gerealiseerd mag worden. Verder is de vraag of binnen de groenbestemming voor de huidige wegenstructuur beperkingen aanwezig zijn. En als laatste de vraag of Wonen Noordwest Friesland vrij is in het aantal te realiseren woningen binnen de bestemming woongebied.

Reactie:

De in het bestemmingsplan vastgelegde rooilijn stemt overeen met de huidige rooilijn voor de bestaande bebouwing, ligt in het verlengde van de te handhaven bebouwing langs de kade en is afgestemd op het bebouwingsbeeld. De rooilijn is bij recht als zodanig gehandhaafd. Het naar voren halen van de rooilijn meer naar de Kade zou vanuit ruimtelijke overwegingen (straatbeeld) betekenen dat het stedenbouwkundig beeld in principe niet meer aansluit bij de huidige rooilijn langs de kade. Wel wordt het mogelijk gemaakt om met een wijzigingsbevoegdheid de rooilijn dicht naar de Kade te brengen. Voorwaarde is dat uiterst zorgvuldig zal worden gekeken naar inpassing in het stedenbouwkundig beeld. De groenstrook langs de westzijde van de woonbestemming is in westelijke richting opgeschoven. Er vindt daardoor ook beter afstemming plaats met het gebied (een derde van het gebied) dat eigendom blijft van Wonen Noordwest Friesland.

Binnen de op de verbeelding aangegeven groenzone mag in beperkte mate nog tuin en erf worden gerealiseerd en mogen bijgebouwtjes worden opgericht. De regeling voor de dakhelling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen maakt het mogelijk dat er woningen met een plat dak worden gerealiseerd. De mogelijkheid voor de wegenstructuur binnen de bestemming groen houdt in dat er slechts in beperkte mate wegen in mogen worden aangelegd. Wat betreft de situering is er niks vastgelegd.

Het maximum aantal woningen wordt bepaald door oppervlakte en vorm van de bestemming woongebied. Wonen Noordwest Friesland heeft aangegeven in het gebied grondgebonden woningen te willen bouwen. Die keuze betekent binnen het beperkte gebied dat er naar inschatting niet meer dan twaalf woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit aantal past binnen de uitgangspunten van het plan. Naar aanleiding van voorafgaande is de verbeelding enigszins aangepast door een verschuiving in westelijke richting aan te brengen van de bestemming groenvoorziening en het woongebied enigszins te vergroten zodat deze wordt afgestemd op het eigendom van Wonen Noordwest Friesland.

7. 3. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan "St.-Annaparochie - Campus Middelsee" heeft met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn een vijftal zienswijzen ingekomen. De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van een drietal zienswijzen is in de regels gewaarborgd dat in een bepaald deel van de groenbestemming niet in een ontsluiting wordt voorzien. Dit in verband met de bescherming van de privacy van de bewoners.

Verder is de mogelijkheid voor de vestiging van bedrijven en detailhandel in het bestaande schoolgebouw aan de Hartman Sannestraat uit het plan gehaald.

Naar aanleiding van de zienswijze van het Wetterskip Fryslân is in de toelichting opgenomen dat een toename van verhard oppervlakte zal worden gecompenseerd.

Ambtshalve is er verder voor gezorgd dat in de groenstrook langs de Hartman Sannesstraat mede geparkeerd mag worden en is een bouwaanduiding voor wat betreft de bouwhoogte van de school deels verlegd.

Verder heeft tijdens de ontwerpprocedure vervolgonderzoek flora en fauna plaatsgevonden, aangezien dit pas in het voorjaar (mei 2013) kon plaatsvinden. Dit vervolgonderzoek is opgenomen in bijlage 6 en verwerkt in de toelichting (paragraaf 4.4.4)

Naar aanleiding van deze aanpassingen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "St.-Annaparochie - Campus Middelsee" op 19 september 2013 gewijzigd vastgesteld.

===