

Wijzigingsplan Waling Dijkstrastraat 78
te Vrouwenparochie



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Waling Dijkstrastraat 78 te Vrouwenparochie

V A S T G E S T E L D

Inhoud

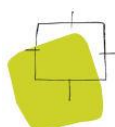
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

12 januari 2016

Projectnummer 091.00.00.06.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtsk kaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied	9
1.2	Planvoornemen	9
1.3	Geldende regeling	10
1.4	Toepassen van wijzigingsbevoegdheid	11
1.5	Leeswijzer	12
2	Randvoorwaarden	13
2.1	Beleidskader	13
2.2	Omgevingsaspecten	13
2.2.1	Wegverkeerslawaaai	13
2.2.2	Luchtkwaliteit	16
2.2.3	Bedrijven en milieuzonering	16
2.2.4	Externe veiligheid	18
2.2.5	Ecologie	23
2.2.6	Water	24
2.2.7	Bodem	24
2.2.8	Erfgoed	25
2.2.9	Verkeer en parkeren	26
2.3	Overig	28
2.3.1	Kabels en leidingen	28
2.3.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
2.3.3	Duurzaamheid	29
2.3.4	Ladder duurzame verstedelijking	29
3	Juridische vormgeving	31
3.1	Procedure	31
3.2	Gehanteerde bestemmingen	31
4	Uitvoerbaarheid	33
4.1	Economische uitvoerbaarheid	33
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

1. Geluidberekeningen
2. Watertoets
3. Overlegreacties

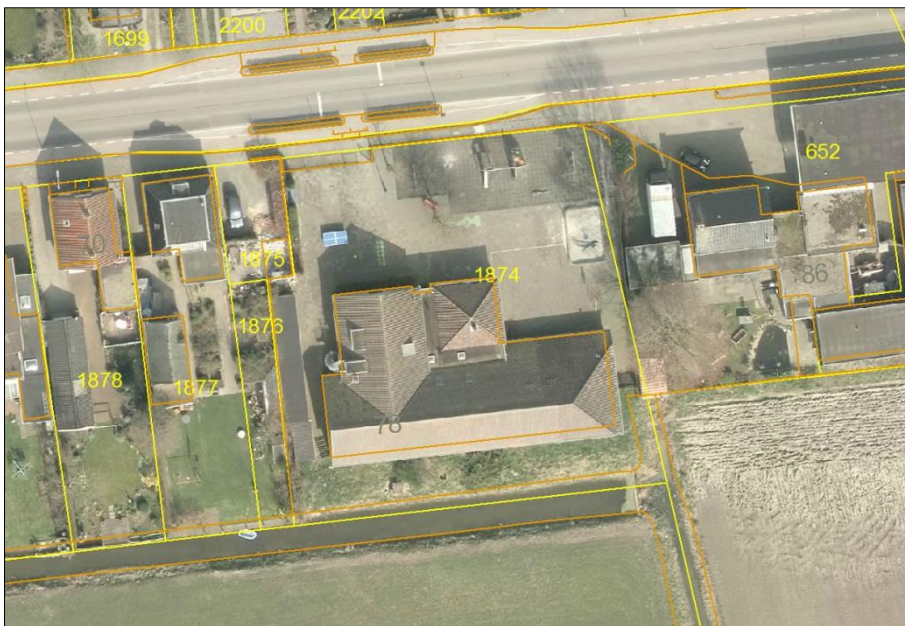
Inleiding

1.1

Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Waling Dijkstrastraat 78 te Vrouwenparochie (kadastraal nummer 1874). Dit betreft het terrein van de voormalige christelijke basisschool De Barte.

De ligging van het plangebied is op de topografische overzichtskaart voorafgaand aan dit wijzigingsplan weergegeven, alsook in de in onderstaande figuur opgenomen luchtfoto. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en betreft derhalve een binnenstedelijke locatie.



Figuur 1. Gemeentelijke luchtfoto (2014), in rood het plangebied

1.2

Planvoornemen

Het planvoornemen ter plaatse betreft het omzetten van de maatschappelijke functie in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van zeven huurappartementen, waarvan zes op de begane grond en één op de eerste verdieping, in het vrijgekomen schoolgebouw van CBS De Barte. Hierbij ligt het in de bedoeling om de uiterlijke verschijningsvorm van de voormalige schoolbebou-

wing (zie figuur 2) te handhaven. De verbouwing vindt hoofdzakelijk in het pand zelf plaats.



Figuur 2. Bestaande bebouwingssituatie in plangebied

1.3

Geldende regeling

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het “*Bestemmingsplan Vrouwenparochie*” ([NL.IMRO.0063.120520-VA01](https://www.imro.nl/0063.120520-VA01)) dat op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van het Bildt is vastgesteld. Dit geldende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. In figuur 3 is het kaartfragment hiervan voor het plangebied gegeven.

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan kent in dit geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Maatschappelijk’. In deze bestemming is sprake van een aanduiding voor het bouwvlak waarin hoofdgebouwen opgericht kunnen worden. Tevens geldt een aanduiding voor de maximale goothoogte van 4 m.



Figuur 3. Fragment van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Vrouwenparochie

Voor de met het planvoornemen voorgenomen functiewijziging naar wonen in het plangebied kan op basis van het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Wijzigingsbevoegdheden in de maatschappelijke bestemming zijn opgenomen naar onder meer de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'. Het verschil tussen beide bestemmingen zit hem in de voorgeschreven maatvoering en betreft enkel de verschijningsvorm van het hoofgebouw. 'Wonen - 1' ziet toe op één bouwlaag (met kap) waarbij een goothoogte van maximaal 4 m wordt toegestaan. 'Wonen - 2' betreft woningen in twee bouwlagen met kap en een maximale goothoogte van 6,50 m.

Gezien voorgaande en gelet op het planvoornemen en de bestaande bebouwingssituatie wordt dientengevolge een wijzigingsprocedure doorlopen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen - 1'.

1.4

Toepassen van wijzigingsbevoegdheid

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de milieusituatie kunnen burgemeester en wethouders de in het geldende "*Bestemmingsplan Vrouwenparochie*" opgenomen bestemming 'Maatschappelijk' (op grond van art. 8.6) wijzigen in onder meer de bestemming 'Tuin' en 'Wonen - 1' mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast na beëindiging van de maatschappelijke functie;

2. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met het gemeentelijke woonbeleid, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
3. de toepasselijke regels (waar naar wordt gewijzigd) van overeenkomstige toepassing zijn (in dit geval art. 12 - 'Tuin' en art. 16 - 'Wonen - 1');
4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Daarnaast geldt dat wanneer naar de bestemming 'Wonen - 1' wordt gewijzigd tevens de wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.7 van kracht is dat onder bovengenoemde voorwaarden onder 2 en 4 een plan kan worden gewijzigd in die zin dat het aantal woningen wordt vergroot.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

GOEDE RUIMTELIJKE
ONDERBOUWING

Het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient samen te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing dient uiteengezet te worden of er vanwege de voorgenomen wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid verantwoord.

Voorliggend wijzigingsplan is daarbij zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 ingegaan op de randvoorwaarden van het wijzigingsplan. Het gaat hierbij om het benoemen van het van toepassing zijnde beleidskader van overheden en het onderzoek naar de verschillende omgevingsaspecten die uit oogpunt van planologie en milieu in het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 3 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van dit wijzigingsplan. Tot slot is in hoofdstuk 4 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid. Dit wijzigingsplan telt verder twee bijlagen, betreffende de uitgevoerde akoestische berekeningen en de watertoets.

R a n d v o o r w a a r d e n

2

2.1

Beleidskader

Dit wijzigingsplan gaat uit van de beleidskaders als opgenomen in de volgende relevante en van toepassing zijnde beleidstukken en voldoet hier aan:

Rijksbeleid

- [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte](#) (SVIR, 2012);
- [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening](#) (Barro, 2011);

Provinciaal beleid

Plannen en programma's

- [Streekplan Fryslân 2007](#);
- [Grutsk op 'e romte](#) (2014);
- [Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006](#) (versie 2011);
- [Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer 2015](#) (2014);
- Notitie regionale woningbouwafspraken (2008).

Verordeningen

- [Verordening Romte Fryslân](#) (2014);

Gemeentelijk beleid

- [Structuurvisie Wonen](#) (2014);
- [Bestemmingsplan Vrouwenparochie](#) (2013);
- [Welstandsnota Gemeente het Bildt](#) (2015).

Dit wijzigingsplan is niet strijdig met het beleid, zoals opgenomen in de hiervoor genoemde beleidsstukken. Het sectorale beleid ten aanzien van specifieke milieuaspecten komt daar waar nodig verder aan bod in de hiernavolgende paragrafen.

2.2

Omgevingsaspecten

2.2.1

Wegverkeerslawaaï

Wet- en regelgeving

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt woningen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wgh dient plaats te vinden.

ZONES In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m gerekend uit de as van de weg.

Van belang voor het plangebied is de Waling Dijkstrastraat (N393). Deze weg kent een 50 km/uur-regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woningen liggen binnen de zone van deze weg.

NORMEN Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 Wgh).

Onderzoek

**UITGANGSPUNTEN
VERKEER**

Voor dit wijzigingsplan zijn geluidberekeningen uitgevoerd. Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens van de Provincie Fryslân. Daarbij is een inschatting van het verkeer op deze wegen gemaakt aan de hand van de ontwikkeling van de verkeersintensiteit in de afgelopen 10 jaar. In de berekeningen is verder rekening gehouden met een wegdek van steenmastië-asfalt (SMA). In tabel 1 zijn de gebruikte gegevens weergegeven.

Tabel 1. Gehanteerde verkeersgegevens

Weg	Wegdek	Etm. int 2025	Periode	%	Verdeling % per uur			
					lv	mv	zv	mot
N393	SMA	3.900	dag	6,8	88,5	8,7	1,5	1,3
			avond	3,14	93,7	5,2	0,8	0,3
			nacht	0,73	88,0	8,3	2,9	0,8

BEREKENINGEN

Met behulp van Standaard Rekenmethode II (reken en meetvoorschrift geluid - RMG 2012) is voor de woningbouwlocatie de geluidsbelasting berekend.

Op grond van artikel 110g Wgh wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt samengevat:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;

- c. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, 2^{de} en 3^{de} lid, 112 en 113 Wgh.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken. In de berekeningen is op grond hiervan 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De resultaten van de berekeningen zijn in de hiernavolgende afbeelding en tabel opgenomen. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.



Figuur 4. Waarneempunten 1 - 3 voor geluidberekeningen

Tabel 2. Rekenresultaten

waarneempunt	hoogte waarneempunt in m	geluidsbelasting in dB ¹⁾
1	1.5 / 4,5	41 / 43
2	1.5 / 4,5	46 / 48
3	1.5 / 4,5	51 / 52
4	1.5 / 4,5	n.v.t. / 47
5	1.5 / 4,5	51 / n.v.t.
6	1.5 / 4,5	48 / n.v.t.
7	1.5 / 4,5	48 / 50
8	1.5 / 4,5	48 / 46

¹⁾ inclusief aftrek van 5 dB ogv artikel 110 g Wgh

Een aantal van de geprojecteerde woningen voldoen niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De overschrijding van deze waarde vanwege de N393 bedraagt afgerond maximaal 4 dB.

Conclusie

De geprojecteerde woningen voldoen deels niet aan de wettelijke ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De overschrijding van deze waarde

vanwege de Waling Dijkstrastraat bedraagt maximaal 4 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente het Bildt aangevraagd. Hogere waarde is d.d. 12 januari 2016 verkregen. In het vaststellingsbesluit hogere waarde is de motivatie hiertoe opgenomen. Geluidsisolerende maatregelen aan de gevels van de betreffende woningen kunnen nodig zijn, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit dient bij de beoordeling van het bouwplan te worden getoetst.

2.2.2

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'nibm' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van auto's of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagemaal (grenswaarde per 30-03-2015) leidt.

Onderzoek

Het planvoornemen dat met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is (zie hiertoe tevens paragraaf 2.2.9). Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

2.2.3

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies kunnen in de directe omgeving van gevoelige functies hinder veroorzaken. De Wro hanteert als uitgangspunt dat een goede ruimtelijke ordening dient te worden gewaarborgd. In dit kader is onderzoek naar een voldoende afstand tussen bedrijfsmatige activiteiten en woningen noodzakelijk. Hiertoe wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste af-

stand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

Onderzoek

In het bebouwingslint aan de Waling Dijkstrastraat is van oudsher sprake van een menging van functies. Naast wonen en agrarische bedrijvigheid is er ook sprake van dienstverlenende bedrijvigheid en een enkele maatschappelijke functie, zo ook tot voor kort in het plangebied. Hoewel de woonfunctie steeds meer aan belang wint en de in het lint aanwezige bedrijvigheid van karakter verandert, is functiemenging nog steeds een belangrijk kenmerk van het lint.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van twee locaties waar milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden, te weten:

- een bedrijf aan de Waling Dijkstrastraat 77 van milieucategorie 2 (op basis van het geldende bestemmingsplan);
- een benzineservicestation met een vergunde jaardoorzet van maximaal 500 m³ LPG aan Waling Dijkstrastraat 86-88 (bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg" in het geldende bestemmingsplan) van milieucategorie 3.1 op basis van gevaar (SBI-code: 473-2).

Voor milieucategorie 2 en 3.1 geldt in beginsel (in geval van functiescheiding) een minimale richtafstand van 30 m respectievelijk 50 m tot aan hindergevoelige functies zoals woningen. Wat betreft het genoemde bedrijf aan de Waling Dijkstrastraat 77 wordt aan deze minimale richtafstand (grens van de bedrijfsbestemming tot aan de gevel van de toekomstige woonbebouwing) voldaan. Daarnaast worden bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend geacht binnen een reguliere woonomgeving.

Wat betreft het naastgelegen benzineservicestation aan de Waling Dijkstrastraat 86-88 wordt met het planvoornemen niet aan de aangegeven minimale richtafstand van 50 m voor gevaar in een gebied met functiescheiding voldaan. Bij verkleining van de afstandsstap vanwege functiemenging (waarbij de aan te houden richtafstand van 50 m naar 30 m gaat) kan hier vanaf de

terreingrens tot aan de meest nabijgelegen gevel van de toekomstige woonbebouwing in het plangebied eveneens niet aan worden voldaan. De LPG-verkoop is echter bepalend voor de gestelde milieucategorie 3.1. Een benzineservicestation zonder LPG-verkoop is namelijk van milieucategorie 2. De afleverzuil, het vulpunt en de opslag van LPG bevinden zich op respectievelijk 40 m, 140 m en 140 m van de meest nabijgelegen gevel in het plangebied. Dit is op grotere afstand dan de aan te houden minimale richtafstand tot deze objecten in geval van functiemenging. Gelet op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege het benzineservicestation in het plangebied wordt een nadere beschouwing hierop in de hiernavolgende paragraaf betreffende externe veiligheid gegeven.

Voor een benzineservicestation geldt verder in het geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 30 m voor de aspecten geur en geluid. Voor functiemenging is dat 10 m. Wat betreft de terreingrens van het benzineservicestation tot aan de meest nabijgelegen gevel van de toekomstige woonbebouwing wordt ook hier niet aan voldaan. Evenwel ligt het daadwerkelijke afleverpunt van brandstoffen bij het benzineservicestation tot aan de meest nabijgelegen gevel van de toekomstige woonbebouwing op grotere en daarmee wel voldoende afstand, omdat sprake is van tussenliggende bebouwing betreffende een bedrijfswoning bij het benzineservicestation.

Omdat er sprake is van functiemenging in het lint mag er van worden uitgegaan dat de nieuw toe te voegen woonfunctie in het plangebied geen onevenredige hinder van de in de bestaande situatie aanwezige bedrijven en voorzieningen zal ondervinden. Daarnaast wordt vanwege voorliggend wijzigingsplan een maatschappelijke bestemming met een zekere hinderwerking in een woonbestemming gewijzigd waardoor mogelijke hinder in de toekomst wordt voorkomen. Een school (SBI-code 852, 8531) wordt namelijk als hinderveroorzakende functie van milieucategorie 2 op basis van geluid aangemerkt, terwijl woningen als hindergevoelig worden gezien. Voorliggend wijzigingsplan leidt dan ook tot milieuwinst voor de woon- en leefomgeving van de huidige direct omwonenden van het plangebied.

Conclusie

Dit wijzigingsplan mag uitvoerbaar worden geacht wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

2.2.4

Externe veiligheid

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);

- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

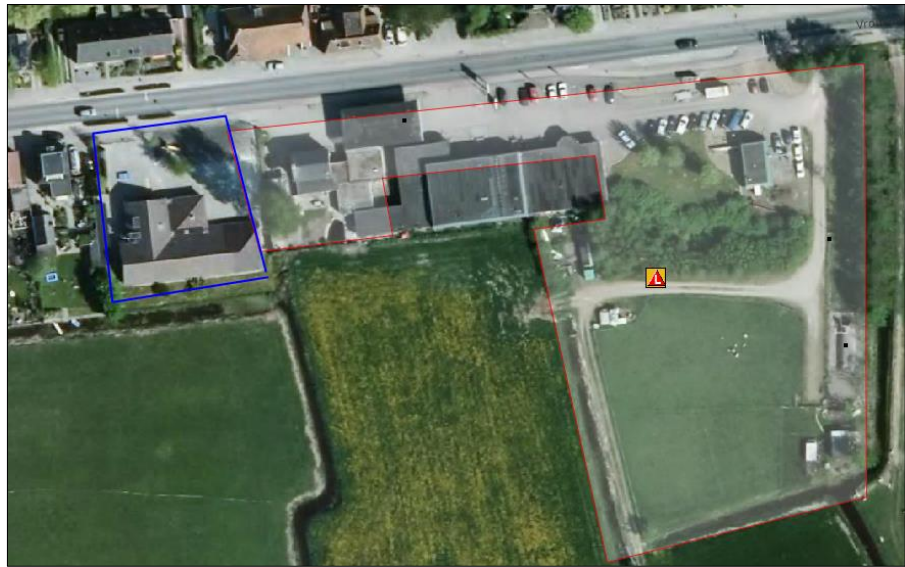
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*: Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*: Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grensen richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.
3. *Wet basisnet*: Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijkswaterstaat: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).
4. *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)*: Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.
5. *Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)*: Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

VERANTWOORDINGS-
PLICHT

De ligging van het plangebied is in figuur 5 blauw omkaderd weergegeven. Uit de professionele Risicokaart (zie figuur 5) blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied een risicobron, zijnde een LPG-tankstation, is gelegen waarvan de invloedsgebieden gedeeltelijk binnen het plangebied liggen. In figuur 6 worden de invloedsgebieden met blauwe cirkels weergegeven.



Figuur 5. Begrenzing plangebied (blauw) en LPG-tankstation (rood)



Figuur 6. Invloedsgebieden (blauwe cirkels) vallen voor klein gedeelte over plangebied

Onderzoek

LPG-tankstation

Aan de Waling Dijkstrastraat 86-88 te Vrouwenparochie is een LPG-tankstation gevestigd. De LPG-doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op $< 500 \text{ m}^3$ per jaar. De inrichting heeft een ondergronds LPG reservoir van 20 m^3 . De PR 10^{-6} -contouren, dit zijn de cirkels met de zwarte stippellijnen in figuur 6, vallen buiten het plangebied. De invloeds-

gebieden vallen, zoals in voorgaande is vermeld, voor een klein gedeelte over het plangebied.

Voor LPG-tankstations zijn in het Bevi en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi) normen voor het PR opgenomen als aan te houden afstanden. De afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als de PR 10^{-6} -contour.

Daarnaast zijn voor het GR bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Bij de beoordeling is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten. Voor het GR bestaat op grond van het Bevi geen saneringsplicht.

Conform tabel 1 van bijlage 1 van de Revi bedragen de PR 10^{-6} -contouren van de afleverzuil, het ondergrondse reservoir en het vulpunt van een tankstation in het kader van de ruimtelijke ordening respectievelijk 15 m, 25 m en 45 m. Voornoemde PR 10^{-6} contouren vallen niet over het plangebied en zijn derhalve niet relevant voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat het PR van het LPG-tankstation geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

PR

De invloedsgebieden van het vulpunt en het ondergrondse reservoir bedragen 150 m. Deze vallen, zoals in voorgaande is vermeld, voor een klein gedeelte over het plangebied. De bestemming van het plangebied, dat binnen de invloedsgebieden valt, is tuin en wonen. Binnen het invloedsgebied geldt de verantwoordingsplicht.

INVLOEDSGEBIED

Het GR gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk.

VERANTWOORDING GR

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 13, lid 1 van het Bevi) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risicoreducerende maatregelen. De betreffende onderdelen komen, zover van toepassing, onder het kopje “Brandweer Fryslân” aan de orde.

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing op ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied

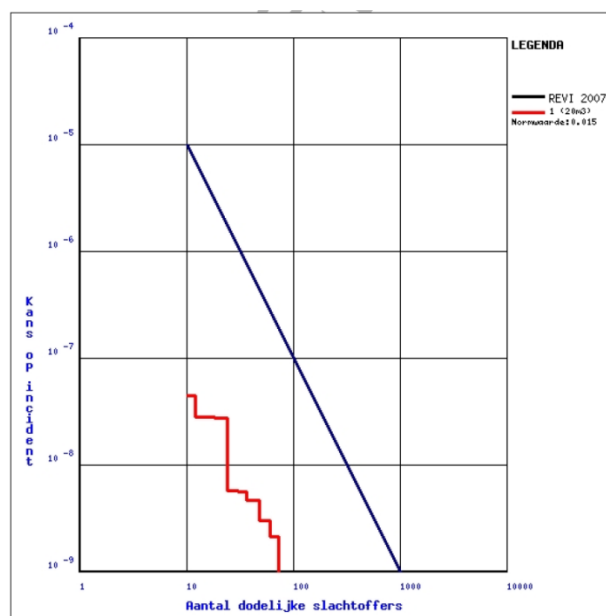
LIGGING GR T.O.V.
ORIËNTATIEWAARDE

in de gevallen dat het Bevi dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat het LPG-tankstation aan de Waling Dijkstrastraat 86-88 te Vrouwenparochie een risicobron is.

GR-BEREKENING

Huidige situatie

Voor het LPG-tankstation is met behulp van de LPG-rekentool in 2012 voor het bovenliggende bestemmingsplan 'Vrouwenparochie' een GR-berekening uitgevoerd. Voor de berekeningen is uitgegaan van een maximale doorzet tot 500 m³ per jaar. Tevens is ervan uitgegaan dat de bevoorrading van het ondergrondse reservoir wordt gedaan door een tankauto voorzien van hittewerende coating. Dit is in de praktijk ook het geval. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde. In figuur 7 wordt de uitkomst weergegeven. De zwarte lijn in de FN-curve is de oriëntatiewaarde. De rode lijn geeft de huidige situatie weer bij een doorzet van maximaal 500 m³/jr.



Figuur 7. FN-curve LPG-tankstation

GR T.O.V. NULSITUATIE

Toekomstige situatie

In casu gaat het om een wijzigingsplan, het omzetten van een schoolgebouw tot zeven appartementen. Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation worden een tweetal woningen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van deze beide toekomstige woningen was eerder sprake van twee lesruimten. Hoewel de personendichtheid als gevolg van de toekomstige ontwikkeling in de nachtperiode toeneemt, neemt de personendichtheid in de dagperiode en het aantal niet-zelfredzame personen af. Ten opzichte van de nulsituatie zal het aantal dodelijke slachtoffers afnemen. Geconcludeerd kan worden dat het GR van het LPG tankstation aan de Waling Dijkstrastraat 86-88 geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Brandweer Fryslân

Door Brandweer Fryslân is per brief van 7 september 2015 advies uitgebracht over de externe veiligheid.

Brandweer Fryslân ziet geen aandachtspunten ten aanzien van de bestrijding en beperking van rampen. De opkomsttijden zijn aanvaardbaar en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

BESTRIJDING EN
BEPERKING VAN RAMPEN

Het plangebied is op meerdere zijden ontsloten, het plangebied is over het algemeen voldoende bereikbaar. Brandweer Fryslân adviseert echter wel om de appartementen bereikbaar te houden/maken voor een brandweervoertuig.

BEREIKBAARHEID

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten.

ZELFREDZAAMHEID

Het aantal personen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen neemt conform dit wijzigingsplan niet toe, er is dan ook geen sprake van een toename van het GR in de toekomst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

2.2.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Verordening Romte Fryslân (VRF).

Onderzoek

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op een bestemmingswijziging van de functionele situatie in het plangebied. De maatschappelijke bestemming ter plaatse vanwege de eerdere basisschool in het plangebied wordt omgezet in een woonfunctie voor het planvoornemen om 7 huurappartementen te realiseren. Hiermee gaat een interne verbouwing van het pand gepaard, maar er vinden geen grote veranderingen in de uitwendige bebouwingssituatie plaats. Bovendien wordt niet uitgegaan van de kap van bomen en/of een toename van het verhardingsoppervlak als gevolg van dit wijzigingsplan. Gelet hierop kan ecolo-

gisch onderzoek achterwege blijven. Wel blijft de zorgplicht uit artikel 2 van de Ffw onverminderd van toepassing.

Conclusie

Dit wijzigingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

2.2.6

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Onderzoek

DIGITALE
WATERTOETS

Voor het planvoornemen is d.d. 10 juli 2015 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat met betrekking tot het planvoornemen geen waterschapsbelang geldt. Dit omdat enkel de gebruikssituatie van de bestaande bebouwing in het plangebied wordt gewijzigd. De digitale watertoets is bij Wetterskip Fryslân als melding ontvangen. Deze melding is gearchieveerd en daarmee is de watertoets voor dit plan afgerond. De stukken met betrekking tot de watertoets zijn als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.2.7

Bodem

Wet- en regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere gevoelige functie.

Onderzoek

Op de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in het verleden op een deel van het perceel onderzoek heeft plaatsgevonden waar geen noodzaak van verder onderzoek of een sanering uit is gebleken. Uit de informatie van het bodemloket blijkt tevens dat het naastgelegen terrein bij het tankstation in het verleden is gesaneerd. Voor het plangebied is verder niet bekend of er in het verleden ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Conclusie

In het licht van voorgaande gezien wordt het planvoornemen van dit wijzigingsplan gezien de bodemkwaliteit planologisch uitvoerbaar geacht.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met verbouw- en eventuele graafwerkzaamheden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor omgevingsvergunning verleend kan worden.

NOTA BENE

2.2.8

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). 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 wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden. Ten aanzien van het onderzoek naar erfgoed gaat de gemeente uit van de Cultuurhistorische Kaart 2 ([CHK2](#)) van de Provinsje Fryslân,

waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra ([FAMKE](#)) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van het document “*Grutsk op ‘e Romte*” waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.

Onderzoek

ARCHEOLOGIE

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden de onderzoeksperioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen onderscheiden. Voor het plangebied is op de FAMKE voor beide onderzoeksperioden aangegeven dat bij ruimtelijke ingrepen ‘geen onderzoek noodzakelijk’ is. Een dergelijk onderzoeksadvies geldt wanneer op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden of wanneer de archeologische verwachting van een gebied zeer laag is.

CULTUURHISTORIE

Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit wijzigingsplan leidt dan ook niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Dit wijzigingsplan mag wat betreft erfgoed uitvoerbaar worden geacht.

2.2.9

Verkeer en parkeren

Algemeen

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen in het plangebied in beeld gebracht. Hiertoe is gebruik gemaakt van publicatie nr. 317 “*Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*” (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven en ook parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Bij gebruikmaking van deze publicatie is er van uitgegaan dat Vrouwenparochie in niet dan wel weinig stedelijk gebied ligt. Gelet op de karakteristiek van het dorp en ligging van het plangebied is voorts van een zone ‘rest bebouwde kom’/‘buitengebied’ uitgegaan.

Onderzoek

De ritproductie per weekdagemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, behorende bij de in het plangebied te realiseren woonappartementen (huur, etage, midden/goedkoop), is in tabel 3 inzichtelijk gemaakt en doorgerekend naar de situatie van het planvoornemen.

Tabel 3. Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren per woning (huur, etage, midden/goedkoop) en gevolgen voor het planvoornemen

Niet / weinig stedelijk gebied Rest bebouwde kom / buitengebied	Verkeersgeneratie (mvt)			Parkeerkencijfers (pp)		
	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.
- woonappartement	3,7	4,5	4,1	1,0	1,8	1,4
- Planvoornemen (x7)	25,9	31,5	28,7	7,0	12,6	9,8

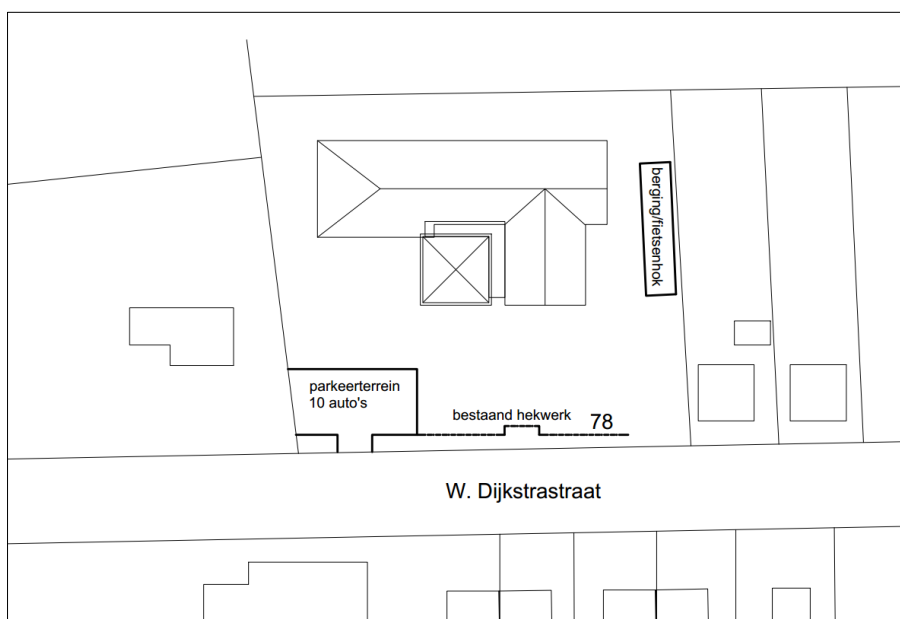
* In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren.

De voorgenomen realisatie van woonappartementen in het voormalige schoolgebouw leidt tot een zekere verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) van en naar het plangebied over toevoerende wegen met een bandbreedte van minimaal 26 maximaal 32 per dag. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat in de eerdere situatie ten tijde van de aanwezigheid van de basisschool in het plangebied ook al sprake was van een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een onevenredige verkeerstoename.

VERKEERSGENERATIE

Voor het planvoornemen hoeft niet te worden voorzien in aanpassingen in de verkeersontsluiting van het plangebied. Bovendien staat reconstructie van de provinciale weg N393 op het programma. Dit ten einde de verkeerssituatie in het dorp veiliger maar bovenal ook leefbaarder te maken.

ONTSLUITING



Figuur 8. Parkeeroplossing in toekomstige situatie

PARKEERBEHOEFTE

Daarnaast neemt de parkeerbehoefte in het plangebied als gevolg van het planvoornemen toe. De bandbreedte die hiervoor geldt, is minimaal 7 en maximaal 13 parkeerplaatsen. Het parkeren (inclusief bezoekersparkeren) zal in de toekomstige situatie op eigen terrein plaatsvinden. Dit mag worden beschouwd als een voldoende parkeeroplossing voor het planvoornemen. Een verdere toetsing aan het gemeentelijk parkeerbeleid kan dan ook achterwege blijven. De thans gekozen parkeeroplossing is zichtbaar gemaakt in figuur 8.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het planvoornemen van dit wijzigingsplan niet in de weg.

2.3

Overig

2.3.1

Kabels en leidingen

RIOOLPERSLEIDING

Langs de Waling Dijkstrastraat is sprake van een rioolpersleiding. Deze rioolpersleiding is als 'Leiding - Riool' bestemd in het geldende bestemmingsplan voor Vrouwenparochie waar een regeling aan is verbonden die voorziet in de aanwezigheid van de leiding en de bescherming ervan. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Met dit wijzigingsplan wordt de regeling betreffende de belemmerde strook ter bescherming van de rioolpersleiding ter plaatse gecontinueerd.

OVERIGE

In de directe omgeving van het plangebied komen verder geen kabels en leidingen van openbaar nut voor die planologische bescherming verdienen.

2.3.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen omvat de omzetting van de maatschappelijke bestemming van een voormalige school in een woonbestemming ten behoeve van 7 woonappartementen.

Hiermee betreft het planvoornemen een kleinschalige ontwikkeling waarbij eventueel van toepassing zijnde drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet zullen worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag dan ook worden aangenomen dat de toekomstige woonactiviteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige(r) gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

2.3.3

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Ruimtelijke plannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is gewoon mogelijk binnen de regels van dit wijzigingsplan. Duurzaamheid is verder voor dit wijzigingsplan niet relevant.

2.3.4

Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijven-terreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om te kunnen wonen in zeven huurappartementen. De gemeentelijke structuurvisie voor het wonen stelt dat voor Vrouwenparochie geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voor het wonen meer worden gezien, maar dat wel sprake kan zijn van herstructurering en inbreiding. Voorliggend wijzigingsplan is in lijn met dit gemeentelijke beleid. In de gemeentelijke structuurvisie voor het wonen is verder geconstateerd dat in Vrouwenparochie senioren wegtrekken, maar dat jongeren er woningen vragen. Huurappartementen kunnen verder in deze behoefte voorzien, alsook dat een meer gedifferentieerd woningaanbod wordt gecreëerd in het dorp. Er mag dan ook worden geconcludeerd dat de behoefte aan de voorgenomen woonfunctie van 7 huurappartementen met het planvoornemen redelijkerwijs voldoende bestaat. Het plangebied ligt daarnaast in bestaand stedelijk gebied, waarbij met het ombouwen van de voormalige schoolbebouwing sprake is van een locatie voor herstructurering en transformatie. Gelet hierop hoeft niet meer aan de derde stap te worden getoetst. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

Juridische vormgeving



3.1

Procedure

De procedure die ten aanzien van een wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. In het kader van deze procedure zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn evenmin overlegreacties ingediend die tot aanpassing van het plan hebben geleid. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van tervisielegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

3.2

Gehanteerde bestemmingen

Voor de gronden binnen het plangebied wordt de eerder geldende bestemming 'Maatschappelijk' uit het "*Bestemmingsplan Vrouwenparochie*" (moederplan)

met dit wijzigingsplan in de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin' gewijzigd. De regels met betrekking tot de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' worden gecontinueerd.

In de regels van dit wijzigingsplan is de relatie met het moederplan vastgelegd. De van toepassing zijnde regels van het moederplan met betrekking tot de bestemming 'Wonen - 1', 'Tuin' en 'Leiding - Riool' zijn opgenomen in de regels van voorliggend wijzigingsplan.

Het Bro schrijft tevens voor dat ook in wijzigingsplannen de anti-dubbeltelregel en de overgangsbepalingen conform artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4 Bro worden opgenomen. Deze zijn zodoende dan ook in de regels van dit wijzigingsplan verwerkt.

Uitvoerbaarheid



4.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Omdat het planvoornemen van dit wijzigingsplan uitgaat van een interne verbouwing van reeds bestaande bebouwing en minder dan 10 woningen worden gerealiseerd, is er in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet voor dit wijzigingsplan te worden opgesteld.

Realisatiekosten

Realisatie van het planvoornemen vindt plaats door de eigenaar van de betreffende gronden. Deze initiatiefnemer draagt alle kosten voor de inrichting van het plangebied. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor dit wijzigingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingswijziging gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

Planschade

Vanwege ruimtelijke plannen bestaat de kans dat door eigenaren/gebruikers van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de aanvrager van een ruimtelijke planprocedure gedragen waarvoor doorgaans tussen de gemeente en aanvrager een planschadeovereenkomst wordt gesloten. In dit geval kiest de gemeente ervoor om het sluiten van een planschadeovereenkomst achterwege te laten aangezien sprake is van een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerpwijzigingsplan per mail d.d. 11 augustus 2015 aan Brandweer Fryslân, Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân aangeboden. Genoemde partijen hebben alle op het plan gereageerd.

Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben geen opmerkingen op het plan. Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat provinciale belangen op juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het planvoornemen voor het overige ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen geeft. Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat voor het planvoornemen een watertoets is doorlopen. Hieruit is gebleken dat het planvoornemen geen invloed op het watersysteem heeft. Brandweer Fryslân heeft in het kader van het optimaliseren van de veiligheids-situatie geadviseerd om:

- het complex waar de appartementen in gevestigd gaan worden bereikbaar te houden of te maken voor een brandweervoertuig;
- een volledige verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen.

Reactie

De aangeschreven wettelijke overleginstanties worden bedankt voor hun reactie. De advisering van Brandweer Fryslân wordt opgevolgd. Door de FUMO is hierop een verantwoording opgesteld. Het gehele advies van de FUMO is in de plaats gekomen van de eerdere paragraaf 2.2.4 omtrent externe veiligheid.