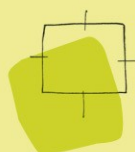


Bestemmingsplan St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122

V A S T G E S T E L D

Inhoud

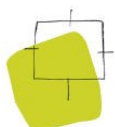
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

28 februari 2013

Projectnummer 091.03.00.04.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Historische kenschets	7
2.2	Huidige ruimtelijke situatie	7
2.3	Huidige functionele situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3	Conclusie	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Streekplan Fryslân	10
3.2.2	Verordening Romte Fryslân	11
3.2.3	Conclusie	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	12
3.3.2	Woonplan	13
3.3.3	Structuurvisie Wonen	13
3.3.4	Welstandsnota	14
3.3.5	Structuurvisie Cultuurhistorie	15
3.3.6	Duurzaam bouwen	16
3.3.7	Structuurvisie St.-Annaparochie	16
3.3.8	Conclusie	17
4	Planuitgangs-punten	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Ruimtelijke structuur	19
4.3	Functionele structuur	21
4.4	Omgevingsaspecten	22
4.4.1	Milieu	22
4.4.2	Water	27
4.4.3	Archeologie	28
4.4.4	Cultuurhistorie	28
4.4.5	Ecologie	29
4.4.6	Externe veiligheid	32
4.4.7	Kabels en leidingen	33

5	Juridische opzet	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Toelichting op de regels	36
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1	Bestemmingsplanprocedure	39
6.2.2	Overleg	40
6.2.3	Inspraak	43
6.2.4	Zienswijzen	43

Bijlagen

Inleiding

1

1.1

Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan *St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122* heeft betrekking op het aan de rand van St.-Annaparochie gelegen perceel van het voormalig agrarisch bedrijf op nummer 122 aan de Middelweg-Oost.

De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om op zijn erf een kleinschalig woonzorgvoorziening voor ouderen te realiseren. De voorziening bevat 13 appartementen en een ruimte voor de dagopvang van ouderen. Op de ruimtelijke en functionele details van het plan wordt uitgebreid ingegaan in hoofdstuk 4.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied en omgeving. Het plangebied is aangegeven met een rood kader (bron: Google Earth)

1.2

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen aan de rand van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 mei 2010.

1.3

Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied en de omgeving.
- 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. Vervolgens wordt ingegaan op de omgevingsaspecten, waarmee bij ontwikkeling van het plangebied 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.

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e

2

2.1

Historische kenshets

St.-Annaparochie bestaat nog maar enkele honderden jaren. Het dorp dankt haar bestaan aan de ligging op het kruispunt van twee wegen in de wegenstructuur van het Bildt. Het plangebied is gelegen aan één van deze twee assen. Karakteristiek voor de wegenstructuur zijn de kaarsrechte wegen, die haaks op elkaar staan. Zij weerspiegelen de rationele verkaveling die na de inpoldering van het gebied in de 16e en 17e eeuw tot stand is gebracht.

Na 1950 groeit St.-Annaparochie uit tot het grootste dorp van de gemeente en later tot regionaal centrum met een verzorgende functie voor de omliggende regio. Dorpsuitbreidingen vinden in de naoorlogse periode in zuidelijke en in noordelijke richting plaats. Door de diverse uitbreidingsrichtingen is het kenmerkende “assenkruis” van St.-Annaparochie van binnen uit steeds verder opgevuld. Het dorp heeft hierdoor nog steeds een harmonische opbouw.

Aan de Middelweg-Oost 122 was tot enkele tientallen jaren geleden een agrarisch bedrijf gevestigd. De laatste agrarische functie betrof een kippenhouderij. Hierna zijn de agrarische activiteiten op het perceel gestopt en heeft de bebouwing een woonfunctie gekregen. De voormalige agrarische bebouwing op het perceel is wel blijven staan. De gebouwen zijn sindsdien in gebruik als winterstalling voor caravans.

2.2

Huidige ruimtelijke situatie

De bebouwing in het plangebied is de afgelopen decennia weinig veranderd. De oorspronkelijke bebouwing is nog aanwezig, te weten de agrarische bedrijfswooning met daarachter er aan vast de stolpschuur. Los van deze bebouwing staat achter op het perceel tevens de oude kippenschuur. Ook staat aan de oostzijde van het perceel een kapschuur. Het perceel wordt aan de zijkanten en achterzijde omgeven door een groene beplantingszone.



Figuur 2. De ligging van het plangebied (rood) langs de kenmerkende (horizontale) as van St.-Annaparochie

2.3

Huidige functionele situatie

De bebouwing op het plangebied is in gebruik als woning. In de stolpschuur is een appartement gerealiseerd dat permanent wordt bewoond. De rest van het deel wordt gebruikt als schuur. De gehele kippenschuur wordt gebruikt voor de winterstalling van caravans.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

1. rijksvaarwegen;
2. mainportontwikkeling Rotterdam;
3. kustfundament;
4. grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. defensie;
7. hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. elektriciteitsvoorziening;
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. ecologische hoofdstructuur;
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.1.3

Conclusie

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied raken geen rijksbelangen. Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Streekplan Fryslân

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Stedelijke ontwikkelingen dienen op grond van dit streekplan plaats te vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra die gezamenlijk het stedelijk netwerk van Fryslân vormen: Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Doel van deze bundeling is onder meer om voldoende schaal en massa te realiseren voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Ook een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en het behoud van de landschappelijke openheid, zijn belangrijke argumenten voor het bundelingsbeleid.

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

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

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

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien en vaarten;

- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere kavelvormen;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en de randen van de Middelsee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Momenteel is sprake van een nieuwe situatie met betrekking tot de woningbouw, gelet op de op 22 juni 2009 tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordwest gemaakte Regionale Woningbouwafspraken voor de periode 2008-2016. Daarin is bestuurlijk overeengekomen dat het resterende programma tot 2010 (voor het Bildt per 1-1-2008 158 woningen) doorschuift tot het jaar 2016. Daarvan kan 60% (95 woningen) in uitbreidingsplannen worden gerealiseerd. Daarnaast is echter de bouw binnen bestaand stedelijk gebied “plafondloos” (zie paragraaf 3.2.2).

3.2.2

Verordening Romte Fryslân

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 wordt onderscheid gemaakt tussen “bestaand stedelijk gebied” (BSG) en “landelijk gebied”. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: “het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze verordening deel uitmakende kaarten “Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 3).



Figuur 3. Fragment kaart 1 van de Verordening Romte Fryslân met daarop de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is aangeduid met een rode lijn

3.2.3

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het “bestaand stedelijk gebied” van de provincie Fryslân en in een kern die is aangeduid als “regionaal centrum”. Het planvoornemen past daarmee binnen het provinciaal beleid.

3.3

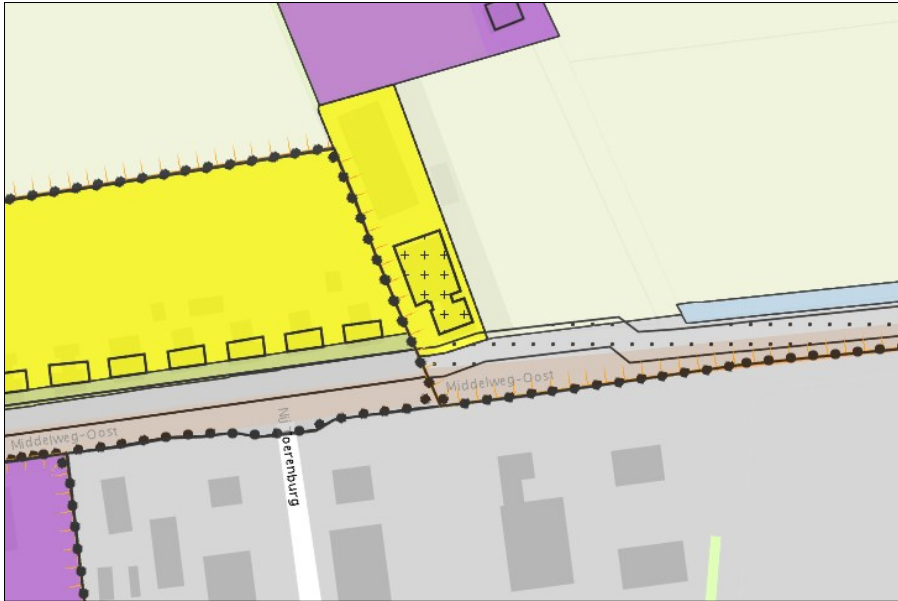
Gemeentelijk beleid

3.3.1

Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt, tot het moment van inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan, het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 mei 2010. Het perceel aan de Middelweg-Oost 122 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming. Alleen een kleine strook aan de oostzijde heeft de agrarische bestemming gekregen. Deze strook hoort echter bij het woonperceel van nummer 122.

Het hele perceel is bovendien voorzien van de aanduiding “caravanstalling”. Het bestaande woonhuis, de voormalige boerderij, valt onder de dubbelbestemming ‘Waarde - Karakteristieke boerderijpanden/woningtypen’. Het hele perceel ligt tot slot in de gebiedsaanduiding “geluidzone - weg”.



Figuur 4. Detail bestemmingsplan Buitengebied van het plangebied en de omgeving

3.3.2

Woonplan

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

3.3.3

Structuurvisie Wonen

De Structuurvisie Wonen is de opvolger van het Woonplan. In de structuurvisie wordt ook de verdeling van de woningen in de gemeente opgenomen. De Structuurvisie Wonen wordt naar verwachting in 2013 vastgesteld. In de structuurvisie is, voor zover relevant voor het voorliggende plan, het volgende aangegeven:

De woonfunctie in St.-Annaparochie wordt gekenmerkt door een hoge woonkwaliteit. St.-Annaparochie is zonder meer een sfeervol dorp om te wonen. De huidige stedenbouwkundige kenmerken, zoals de ruime opzet, historische kenmerken en laagbouw dragen hier in belangrijke mate aan bij. Daarnaast zijn belangrijke kenmerken in de ruimtelijke structuur van St.-Annaparochie de vaarten en de groengebieden die incidenteel in de kern en aan de rand van de kern liggen. Behoud en verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van

STRUCTUURVISIE
ST.-ANNAPAROCHIE

St.-Annaparochie staat voorop. Hiertoe is speciaal voor St.-Annaparochie een aparte structuurvisie opgesteld.

NIEUWBOUW	Vanwege demografische ontwikkelingen en het onder druk staan van voorzieningen in de kleinere kernen in de gemeente is de verwachting dat huishoudens voor vestiging in St.-Annaparochie zullen blijven kiezen. Gelet op de instandhouding van het complete voorzieningenniveau in en voor de gehele gemeente is het logisch om een groot deel van de toekomstige woningbouw in de gemeente te concentreren in St.-Annaparochie. Ook omdat St.-Annaparochie reeds beschikt over het grootste aandeel in de gemeentelijke woningvoorraad (bijna 40%). Wel is het zaak dat er in de toekomst echter uitsluitend nog gebouwd wordt naar de actuele behoefte die er vanuit de markt bestaat.
OPWAARDERING	Er bestaat in St.-Annaparochie geen grootschalige leegstand. In de nabije toekomst valt dit ook nog niet te verwachten, waardoor de noodzaak tot sloop op dit moment niet direct aan de orde is. Van belang is wel dat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en een opwaardering van de woonomgeving.
SENIOREN	Het realiseren van seniorenwoningen is interessant, omdat daarmee de doorstroming op gang gebracht wordt. Hierbij moet worden gedacht aan levensloopbestendige en grondgebonden woningen, die ook goed voor starters in de markt te zetten zijn. De combinatie van realisatie van woningen die zowel door ouderen als door starters kunnen worden bewoond is een ontwikkelingsrichting.
HERSTRUCTURERING EN INBREIDING	Gezien de te verwachten woningvraag moet, naast de huidige ontwikkelingslocaties, de aandacht uitgaan naar herstructurering van de bestaande woningvoorraad en het benutten van invullocaties. Inbreiding kan bijdragen aan een opwaardering van de woonomgeving in de bestaande wijken in St.-Annaparochie. Vooreerst is daarom het maken van een begin met mogelijke inbreidingen in de kern een verstandige keus.

3.3.4

W e l s t a n d s n o t a

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente het Bildt. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen. Een belangrijke pijler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindeling zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader.



Figuur 5. Detail welstandsnota. Het plangebied is aangegeven met een rood kader

Het plangebied is gelegen in twee verschillende beoordelingskaders. Het naar de weg gekeerde deel is gelegen in deelgebied 2: Lintbebouwing. Het deel van het plangebied waar de woonzorgvoorziening gerealiseerd zal worden is gelegen in deelgebied 8: Buitengebied. Voor dit deelgebied is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de instandhouding en versterking van karakteristieke bebouwing. Daarnaast dient extra zorg besteed te worden aan de instandhouding van het landschapsbeeld.

3.3.5

Structuurvisie Cultuurhistorie

De archeologische verwachting voor het Bildt is momenteel alleen gebaseerd op FAMKE. Op grond daarvan kunnen verschillende zones en vindplaatsen aangewezen worden met een verhoogde archeologische verwachting en zelfs met bekende waarden voor de periode vanaf de vroege middeleeuwen. Voor eerdere archeologische perioden is die verwachting bijzonder laag. Zowel de rijkdom van het bodemarchief op en rond de terpen en stinsen en staten in het oude land als de 16^{de} en 17^{de} eeuwse ontstaansgeschiedenis van de nederzet-

tingen in de gemeente verdienen in de toekomst meer aandacht bij geplande bodemingrepen. Daarom heeft Hûs en Hiem de opdracht gekregen voor de ontwikkeling van erfgoedbeleid op maat voor de gemeente het Bildt. Dit beleid omvat zowel de ondergrondse archeologische waarden als de overige, bovengrondse, cultuurhistorische waarden. De door Hûs en Hiem opgestelde inventarisatie in de nota Cultuurhistorische Hoofdstructuur dient als input voor het erfgoedbeleid in de gemeente het Bildt.

De Structuurvisie Cultuurhistorie, die naar verwachting in de loop van 2013 zal worden vastgesteld, dient voor het borgen van de cultuurhistorische waarden. Deze wordt uitgewerkt in bestemmingsplannen. De visie vormt als het ware de leidraad voor toekomstige ruimtelijke invulling van locaties.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met daarin voor St.-Annaparochie opgenomen (ruimtelijk) relevante informatie. Voor het voorliggende plangebied zijn in de structuurvisie geen bijzonderheden op het gebied van archeologie en cultuurhistorie opgenomen. Voor wat betreft de verdere bescherming van archeologische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2.

3.3.6

Duurzaam bouwen

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

3.3.7

Structuurvisie St.-Annaparochie

De Structuurvisie St.-Annaparochie, die is vastgesteld op 13 september 2012, behandelt de op handen zijnde ontwikkelingen in de kern St.-Annaparochie. Daarbij wordt bijvoorbeeld uitgebreid stilgestaan bij de ontwikkeling van het kernwinkelgebied en de toekomst van de onderwijsvoorzieningen. Als hoofdkern van de gemeente, met een bijzondere zorgfunctie voor de omgeving, is het van belang dat bij St.-Annaparochie bijzondere aandacht wordt besteed aan het voortbestaan van voorzieningen, het aanbod van diverse typen woningen en de algemene leefbaarheid.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het realiseren van seniorenwoningen goed inpasbaar is in de kern, omdat dit ook de doorstroming op gang helpt. Echter, bij de voorziene woonfunctie staat vooral de bijgeleverde zorg voor ouderen centraal. Het biedt ouderen met een zorgbehoefte de mogelijkheid om in de eigen omgeving te blijven, iets wat de leefbaarheid van de kern en de gemeente ten goede komt.

3.3.8

Conclusie

Het voorliggende plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Daarom is een nieuw bestemmingsplan mogelijk gemaakt waarin de realisatie van de woonzorgvoorziening wordt mogelijk gemaakt. De locatie in St.-Annaparochie past binnen het gemeentelijk beleid, aangezien wordt ingezet op een concentratie van wonen en voorzieningen in deze plaats. Ook de realisatie van voorzieningen voor ouderen past hier goed in.

Het bouwplan past in grote lijnen binnen het welstandskader en heeft reeds een eerste positieve beoordeling gekregen van de welstandscommissie.

Het plan is daarmee, na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, vanuit gemeentelijk beleid uitvoerbaar.

Planuitgangspunten

4

4.1

Algemeen

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van een kleinschalige woonzorgvoorziening voor ouderen op het perceel Middelweg-Oost 122 te St.-Annaparochie. Dit in combinatie met het behoud en waar mogelijk versterken van de leefbaarheid in het dorp. Waar het gaat om de leefbaarheid is met het plan gezocht naar een evenwicht tussen enerzijds het behoud van de bestaande woonfunctie op het perceel en anderzijds het bieden van ruimte voor de beoogde zorgfunctie.

4.2

Ruimtelijke structuur

De bebouwing op de voorzijde van het perceel, waarmee de voormalige boerderij met stolpschuur bedoeld wordt, blijft ongewijzigd. De aan de achterzijde van het perceel gelegen losstaande schuur zal worden afgebroken. Zodoende wordt plaats gemaakt voor de nieuwbouw van één nieuw gebouw ten behoeve van de woonzorgvoorziening. Het aanzicht van het perceel vanaf de Middelweg-Oost blijft in hoofdlijnen ongewijzigd. De achterzijde van perceel ondergaat in grote verandering. De ligging van de nieuwbouw is zichtbaar op figuur 6.

De nieuwe woonzorgvoorziening wordt gerealiseerd in één bouwlaag met kap. De bouwhoogte van het gebouw wordt circa 7,7 meter hoog. De goothoogte is gelegen op ruim 3,5 meter. De entree van de woonzorgvoorziening is gesitueerd aan de zuidzijde van het gebouw. De haaks op het gebouw gesitueerde tuinkamer aan de westzijde heeft een lagere nokhoogte (circa 4,5 meter).

BOUWHOOGTES

Het gebouw zal in hout worden gerealiseerd, waarbij het dak in grijs plaatmateriaal zal worden uitgevoerd. Bij het ontwerp van het gebouw is aansluiting gezocht naar de uitstraling van een agrarische schuur. Zo wordt zorg gedragen voor een passende invulling van het perceel, teruggrijpend op de oorspronkelijke, agrarische, functie. Een impressie van de nieuwbouw is weergegeven in figuur 7 en 8.

Bijzonder ontwerpaccent wordt gevormd door de houten spanten bij de tuinkamer, die dwars op het gebouw is gesitueerd. Deze houten spanten zijn af-

komstig van de oude bestaande schuur op het perceel. Na bewerking zullen deze geschikt zijn om gebruikt te worden in het nieuwe gebouw.



Figuur 6. Het perceel aan de Middelweg-Oost, met een schets van de nieuwbouw in rood weergegeven

PARKEREN

Op het perceel zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor bezoekers, zorgverlening en dergelijke. Mogelijk dat een enkele bewoner ook nog de beschikking heeft over een auto. Voor een verpleegtehuis in een niet stedelijke omgeving in de bebouwde kom stelt de ASSV 2004 van het CROW een minimaal aantal parkeerplaatsen van 0,5 per wooneenheid. Met 23 wooneenheden resulteert dit in de minimale behoefte aan 11,5 parkeerplaatsen. Tevens zal een parkeerplaats worden gerealiseerd voor de beheerder van de woonzorgvoorziening (en bewoner van het woonhuis aan de voorzijde). In eerste instantie zullen 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor de 13 zorgappartementen die worden gerealiseerd met de nieuwbouw.

KAPSCHUUR

Aan de oostzijde van het perceel staat een kapschuur, die ten behoeve van de nieuwe bebouwing zal worden afgebroken. Een nieuwe (kleinere) kapschuur zal gerealiseerd worden aan dezelfde zijde van het perceel (zie figuur 6), maar dichterbij de woning. De kapschuur zal gebruikt worden voor het parkeren van auto's, fietsen van zowel de initiatiefnemer als de bewoners van de woonzorgvoorziening.

4.3

Functionele structuur

De woonfunctie van het oorspronkelijke woonhuis blijft met de nieuwe ontwikkeling behouden. De woning zal gebruikt worden als bedrijfswoning bij de nieuwe woonzorgvoorziening.

De zorgfunctie voor ouderen zal in eerste instantie volledig plaatsvinden in het nieuw te realiseren gebouw op de achterzijde van het perceel. Hier zal ruimte worden geboden aan ouderen. In het gebouw zullen 13 appartementen worden gerealiseerd. Tien van deze appartementen zullen permanent worden bewoond. De overige drie appartementen zijn bedoeld voor tijdelijke bewoning door mensen die voor een zekere periode extra zorg behoeven (bijvoorbeeld in verband met herstel na een operatie). Tot slot zal het gebouw ruimte bieden aan dagopvang van circa zes tot acht ouderen.

Acht appartementen zullen gerealiseerd worden op de begane grond van het gebouw. De overige vijf appartementen worden gerealiseerd op de eerste verdieping. Deze zijn uiteraard bereikbaar per lift.



Figuur 7. Impressie van de nieuwbouw vanaf de noordoostzijde



Figuur 8. Impressie van de nieuwbouw vanaf de zuidwestzijde

4.4

Omgevingsaspecten

4.4.1

Milieu

Hinder

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. 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 afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Voor het voorliggende plan is zowel de mogelijke hinder van de omgeving op de woonzorgvoorziening van belang, als de mogelijke hinder van de beoogde zorgfunctie op de woonomgeving. Op beide aspecten wordt daarom hieronder ingegaan.

Hinder van bedrijven en voorzieningen

ONDERZOEK HINDER
VAN BEDRIJVEN EN
VOORZIENINGEN

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gesitueerd. Dit betreft met name de bedrijven op het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Middelweg-Oost. Hier is kleinschalige bedrijvigheid gesitueerd. Ook op andere locaties in de omgeving van het plangebied is in sommige gevallen bedrijvigheid gesitueerd.

CONCLUSIE

De afstand van de bedrijven ten opzichte van de woonzorgvoorziening is zodanig, dat voldaan wordt aan de geadviseerde afstanden van de VNG. Alleen met betrekking tot de ten noorden van het plangebied gelegen kwekerij kan geconcludeerd worden dat niet voldaan wordt aan de afstanden. De kwekerij is overigens al jaren niet meer in bedrijf. De bomen die op het perceel stonden zijn gekapt. Een dergelijke extensieve tuindersfunctie zal geen hinder opleveren voor de woonzorgvoorziening, mocht hier in de toekomst weer een kwekerij gevestigd worden. Hinder van de bedrijven op de nieuwe woonzorgvoorziening hoeft derhalve niet verwacht te worden.

Hinder van de woonzorgvoorziening op woningen

De nieuwe woonzorgvoorziening is een functie die op zichzelf hinder zou kunnen veroorzaken op gevoelige functies in de omgeving. Daarom wordt ook bij dit aspect stilgestaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen gesitueerd. Het betreft een woning aan de Middelweg-Oost 120 (ten noordoosten van het perceel) en de woningen aan de Middelweg-Oost 124 en 126 (ten zuidwesten van het perceel).

Gemeten vanaf de beoogde locatie van de woonzorgvoorziening ligt de woning op nummer 120 op 35 meter van de woonzorgvoorziening. De woningen op nummer 124 en 126 zijn gelegen op 30 meter afstand. Voor verpleeghuizen adviseert de VNG een afstand ten opzichte van hindergevoelige bebouwing van 30 meter. De woonzorgvoorziening is te vergelijken met een dergelijke functie, alleen is de beoogde voorziening vele malen kleinschaliger dan een typisch verpleeghuis.

ONDERZOEK HINDER
OP WONINGEN

Het is daarom niet de verwachting dat de nieuwe woonzorgvoorziening hinder zal veroorzaken op de omgeving.

CONCLUSIE

Hinder van verkeer

Onder het kopje 'Luchtkwaliteit' in deze paragraaf is een onderbouwing opgenomen van het verwachte aantal verkeersbewegingen voortkomend uit de nieuwe woonzorgvoorziening. Het is de verwachting dat de nieuwe functie circa 48 extra verkeersbewegingen op zal leveren. De ontsluiting van het perceel, aan de provinciale weg N393, is zeer goed. Een toename van 48 verkeersbewegingen op een dergelijke ontsluitingsweg is zeer gering. Het is daarom niet de verwachting dat er sprake zal zijn van verkeersoverlast door de nieuwe woonzorgvoorziening voor de woningen in de omgeving.

Geluid wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden. Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

WET- EN REGELGEVING

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

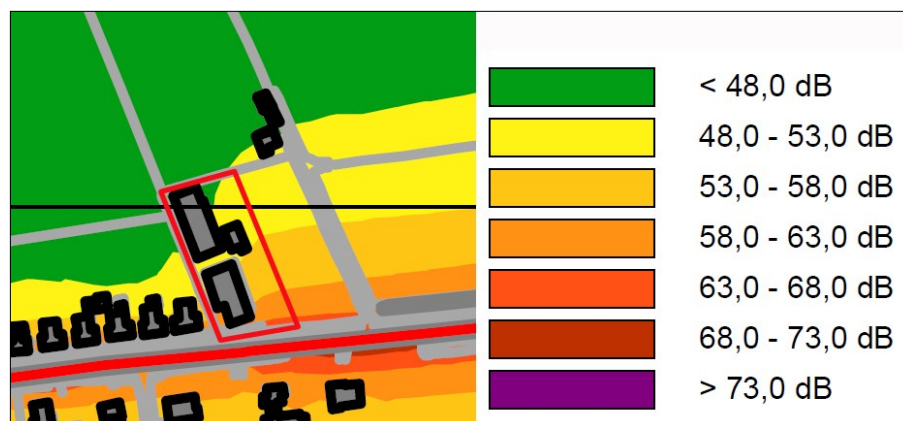
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

ONDERZOEK

De Middelweg-Oost is een provinciale weg waar binnen de bebouwde kom 50 km/uur gereden mag worden. In het bestemmingsplan Buitengebied is voor de Middelweg-Oost een geluidzone opgenomen. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Gemeenten zijn verplicht om dit onderzoek te doen naar de consequenties voor geluid ter plekke van nieuwe ontwikkelingen. Ter voorkoming van het uitvoeren van al te gedetailleerd onderzoek, wat naderhand onnodig kan blijken, is in 2008 in opdracht van de gemeente een verkeersgeluidkaart door Oranjewoud opgesteld. Deze verkeersgeluidkaart geldt als eerste inventarisatie naar het geluidsaspect in een bepaald gebied voor het prognosejaar 2020. Door bestudering van de verkeersgeluidkaart kan worden beoordeeld of bij nieuwe plannen nader akoestisch onderzoek als gevolg van wegverkeerslawaaai noodzakelijk zal zijn. Op basis van de gemeentelijke geluidkaart kan voor toekomstige situaties worden vastgesteld of de geluidsbelasting minder dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt.

Voor het plangebied levert de geluidsbelasting in 2020 het volgende kaartbeeld op:



Figuur 9. Detail verkeersgeluidkaart
Het plangebied is rood omkaderd.

Uit figuur 9 blijkt dat de locatie van de beoogde woonzorgvoorziening gelegen is binnen de 48 - 53 dB-zone. Dit betekent dat een berekening uitgevoerd dient te worden waaruit zal blijken hoe hoog de geluidbelasting werkelijk is voor de nieuwe woonzorgvoorziening.

In december 2012 is door de Milieuadviesdienst Noord-Friesland een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Bodemkwaliteit

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. 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 functie.

WET- EN REGELGEVING

De algemeen aanwezige bodemkwaliteit is vastgelegd op de kaarten van het bodemloket. Bij het raadplegen van deze kaarten wordt duidelijk dat het plangebied geen verdachte locatie betreft. Ook is er in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de gronden in het plangebied verontreinigd zijn.

ONDERZOEK

Ten behoeve van de bouwplannen zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden in het plangebied, om vast te stellen dat er geen belemmeringen zijn qua bodemkwaliteit.

CONCLUSIE

Luchtkwaliteit

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aange- toond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighe- denwet van toepassing).

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht- kwaliteit (NSL) die op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aange- pakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouw- projecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit pro- gramma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een woonzorgvoorziening mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er een toename van verkeer mag worden verwacht. Wat deze toename zal zijn, kan ingeschat worden door gebruik te maken van cijfers van het CROW. Echter, dit instituut gaat niet specifiek in op de verkeersgeneratie van een woonzorgvoorziening zoals hier mogelijk wordt gemaakt. Een inschatting op basis van de concrete situatie is daarom op zijn plaats.

De bewoners van de woonzorgvoorziening, ouderen met een zorgbehoefte, zullen zelf doorgaans niet meer autorijden. Verkeer wordt vooral gegenereerd door bezoek, zorgverleners en verdere ondersteuning. Bij onderstaande inschatting van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van het totaal aantal appartementen dat in het plan wordt mogelijk gemaakt (23 stuks). Op een gemiddelde dag kan dit resulteren in het volgende verkeersbeeld:

Tabel 1. Verkeersgeneratie per 24 uur van de woonzorgvoorziening

Type verkeer	Aantal met de auto	Aantal verkeersbewegingen
Bezoekers	12	24
Zorgverleners*	6	12
Ondersteuning	2	4
Dagopvang	4	8
Totaal	24	48

* verpleging, bezoek huisarts, et cetera

In werkelijkheid zullen waarschijnlijk minder mensen gebruik maken van de auto omdat de woonzorgvoorziening zeer lokaal georiënteerd is. Bezoek zal dus ook regelmatig gebruik maken van de fiets.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		48
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

Uit figuur 10 blijkt dat het aantal van 48 verkeersbewegingen geen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Als gevolg van dit bestemmingsplan vindt dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Overigens zijn de achtergrondwaarden betreffende luchtkwaliteit in de gemeente het Bildt gunstig. Dit blijkt uit een in 2010 uitgevoerd onderzoek van DGMR naar luchtkwaliteit¹. Hierin is geconcludeerd dat er nergens in de gemeente sprake is van overschrijding van wettelijke normen. Dit bestemmingsplan voldoet dan ook aan de Wet luchtkwaliteit en is wat dat betreft uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.4.2

Water

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.

WET- EN REGELGEVING

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Waterveding van kracht geworden. Waterveding van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van Wetterskip Fryslân, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater. Wetterskip Fryslân stelt voorts de eis dat bij toename van het verharde oppervlak een deel ter grootte van 10% van de met een voornemen nieuw te realiseren verharding in de vorm van water wordt uitgevoerd.

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn gering. Voorliggend bestemmingsplan maakt weliswaar een ontwikkeling mogelijk, maar het verhard oppervlak neemt niet toe omdat er ook een grote schuur en

ONDERZOEK

¹ "Luchtkwaliteitskaarten het Bildt - Onderzoek luchtkwaliteit", DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Drachten, rapportnummer V.2009.0594.00.R001, 8 februari 2010, definitief.

enkele kleinere gebouwtjes zullen worden afgebroken. Ook zullen er geen wijzigingen plaatsvinden aan waterlopen in of bij het plangebied.

WATERADVIES Dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân zal in de verdere procedure bij het bestemmingsplan worden betrokken (zie paragraaf 6.2.2). Tevens is de watertoets doorlopen voor het plan. Deze is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.

4.4.3

Archeologie

WET- EN REGELGEVING 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 deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de 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 met een omgevingsvergunning.

ONDERZOEK Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de provinsje Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen. Voor het gehele plangebied is voor beide onderzoeksperioden aangegeven dat geen onderzoek noodzakelijk is. Een dergelijk onderzoeksadvies geldt wanneer de archeologische verwachting van een gebied zeer laag is.

CONCLUSIE Wat betreft archeologie ondervindt dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.4.4

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke

conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Op de CHK2 van de provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Voor het plangebied, of de directe omgeving van het plangebied, zijn geen bijzonderheden op het gebied van cultuurhistorie vermeld. Het voormalige agrarische bedrijf op het perceel is aangeduid als “karakteristiek” in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze aanduiding gaat specifiek in op de karakteristieke waarden van dergelijke historische boerderijen en er wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van deze elementen. De ontwikkeling van de woonzorgvoorziening vindt plaats op het achtererf van het perceel. De voormalige boerderij ondergaat geen veranderingen die de uitstraling aantasten. Tevens wordt bij het ontwerp van de woonzorgvoorziening aangesloten bij de karakteristieke indeling van een agrarisch perceel. Hier is paragraaf 2.2 op ingegaan. De cultuurhistorische waarde van de voormalige boerderij en het perceel komt daardoor niet in het gedrang.

ONDERZOEK

Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft cultuurhistorie.

CONCLUSIE

4.4.5

Ecologie

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK	<p>Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk in de vorm van een woonzorgvoorziening. Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is op 10 juni 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Het plan voorziet alleen in ontwikkelingsmogelijkheden voor het achtererf, het gebied dat vanaf de Middelweg-Oost gezien achter de woonboerderij ligt. De ecologische inventarisatie heeft dan ook specifiek betrekking op het achtererf, hierna het onderzoeksgebied.</p>
TERREIN	<p>Het plangebied bestaat uit een perceel met op het zuidelijke deel een kophals-rompboerderij en tuin. Op het noordelijke deel van het plangebied staan een grote kippenschuur (momenteel in gebruik als caravanstalling) en een kapschuur. Verder is hier een gazon en een moestuin aanwezig. Het perceel wordt aan de zijkanten en achterzijde omgeven door een zone met opgaande beplanting.</p>
FLORA- EN FAUNAWET	<p>Soortbescherming</p> <p>Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.</p> <p>Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime). Bij de bescherming van nesten van vogels wordt daarnaast onderscheidt gemaakt in nest die alleen bescherming genieten wanneer deze in gebruik zijn ten behoeve van het groot brengen van een broedsel (broedseizoen) en nesten die jaarrond beschermd zijn (ook indien ze tijdelijk niet in gebruik zijn).</p>
INVENTARISATIE	<p>Op basis van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Gezien de constructie en de gebruikte bouwmaterialen is de oude kippenschuur en de kapschuur niet geschikt als verblijf- en/of nestplaats voor vleermuizen en vogels. In de opgaande vegetatie kunnen vogelsoorten zoals fitis, houtduif, merel, roodborst, zwartkop en winterkoning tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Daarnaast zal het onderzoeksgebied onderdeel uitmaken van het leefgebied van enkele algemene, licht beschermde soorten zoals bosmuis, egel, huisspitsmuis en gewone pad.</p>

Bij het verwijderen van vegetatie en het vergraven van de bodem kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Indien de werkzaamheden, zoals het verwijderen van begroeiing, tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels in het algemeen worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUURBESCHERMINGSWET
1989

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen verder specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur en weidvogelbroedgebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermd gebied betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee dat gelegen is op een afstand van ruim vier kilometer van het plangebied. Het kweldergebied Noard-Fryslân Bûtendyks, dat ook een onderdeel vormt van het Natura 2000-gebied Waddenzee, betreft het meest nabijgelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

INVENTARISATIE

In en rond Sint Annaparochie zijn enkele loofbosjes gelegen die op basis van de Verordening Romte Fryslân zijn aangewezen als Natuur buiten de Ecologische

Hoofdstructuur. Deze loofbosjes zijn gelegen op geruime afstand van het plangebied.

Het plangebied betreft een reeds bebouwd perceel en wordt omgeven door bebouwing, een fruitkwekerij en de provinciale weg N393. Hierdoor heeft het plangebied en de directe omgeving geen belangrijke waarde als weidevogelgebied.

EFFECTEN Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Verordening Romte Fryslân verwacht.

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de plannen, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels is voor deze activiteit geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.4.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

De provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit ge-

val stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit is af te leiden dat het plangebied niet in de nabijheid gelegen is van een risicobron. Het plangebied is wel aangeduid als een gebied met een verhoogd overstromingsrisico. Dit geldt overigens voor het overgrote deel van de noordelijke regio.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.4.7

Kabels en leidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt, parallel aan de Middelweg-Oost, een hoofdwatervleiding. Verder komen in het plangebied geen kabels en leidingen voor die planologische bescherming verdienen. De watervleiding is middels de dubbelbestemming 'Leiding - Water' van een beschermingsregeling in dit bestemmingsplan voorzien.

5.1**Algemeen****Wro, Bro en SVBP**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opge­nomen in de planregels.

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

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbel­telregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omge­vingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie­gebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leef­omgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene

gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Wonen - Wooncentrum

De bestemming 'Wonen - Wooncentrum' heeft betrekking op de beoogde voorziening in het plangebied; een woonzorgvoorziening voor ouderen in de vorm van ten hoogste 13 zorgappartementen en een dagopvang voor ouderen.

Voor de goot- en bouwhoogte gelden de op de verbeelding aangegeven hoogtes. De gebouwen dienen voorzien te zijn van een kap.

De bij de woonzorgvoorziening behorende bedrijfswoning is als zodanig aangeduid. Voor het overige mogen de zorgwoningen niet voor zelfstandige bewoning worden gebruikt.

Leiding - Water

Er loopt een hoofdwaterteleiding langs het plangebied, parallel aan de Middelweg-Oost. Het tracé heeft omwille van de belangen van de drinkwatervoorziening een aparte bestemming gekregen; dit betreft de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. De dubbelbestemming is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover de leidingstrook gelegen is binnen het plangebied, is deze als zodanig bestemd. Gebouwen en diepwortelende beplanting zijn hierbinnen niet toegestaan. Voor het realiseren van bouwwerken geldt een afwijkingsregeling waarbij eerst overleg met de leidingbeheerder nodig is voordat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt min of meer voor beplanting. Hiervoor geldt dat een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk of werkzaamheden benodigd is.

Waarde - Karakteristieke boerderijpanden/woningtypen

Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw op het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied aangeduid als karakteristiek boerderijpand. De gemeente heeft de wens deze gebouwen zoveel mogelijk in de bestaande bouwvorm en uitstraling te behouden. De opgenomen dubbelbestemming kan gezien worden als een beschermingsregime voor behoud en herstel waar nodig.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. De gemeenteraad zal dan ook geen exploitatieplan vaststellen. Het betreft hier een particulier initiatief. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is inmiddels een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

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

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

6 . 2 . 2

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122 toegezonden aan de volgende overleg- en adviespartners:

1. Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân;
4. Nutsbedrijf Alliander;
5. Waterbedrijf Vitens;
6. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. KPN Infra Affairs;
8. Ministerie van Defensie;
9. Woonbedrijf Wonen Noordwest Friesland;
10. Gasunie regio Oost.

De instanties genoemd onder 4 tot en met 8 hebben niet gereageerd. Er wordt vanuit gegaan dat het plan voor die instanties geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben bij brief van 14 augustus 2012 kenbaar gemaakt dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt.

Gasunie heeft per mail van 2 augustus 2012 meegedeeld dat het plan is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen en hieruit is geconcludeerd dat de dichtstbijzijnde leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

De overige overlegbrieven zijn hierna kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegbrieven zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Het waterschap constateert per mail van 4 september 2012 dat voor het betreffende plan nog geen watertoets is aangevraagd en dat om die reden niet beoordeeld kan worden of het wateradvies correct is verwerkt in het bestemmingsplan. Er wordt vanuit gegaan dat voor voorliggend plan alsnog een watertoetsprocedure wordt doorlopen door het invullen van het formulier op de website van het waterschap.

Reactie

Inmiddels is de watertoets aangevraagd en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.4.2.). Hieruit blijkt dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen en dat de watertoets is afgerond. Het wateradvies is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

Ad 3. Brandweer Fryslân

De brandweer reageert bij brief van 9 augustus 2012. In de eerste plaats vragen zij om ingevolge de wet Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in het vervolg een adviesaanvraag BAG-conform aan te leveren, zoals de brandweer in oktober 2011 aan de gemeente heeft gevraagd.

Verder ziet de brandweer geen noodzaak opmerkingen te maken, omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Reactie

Beide opmerkingen c.q. constatering zijn ter kennisgeving aangenomen.

Ad 9. Woonbedrijf Wonen Noordwest Friesland

Het woonbedrijf geeft bij brief van 27 augustus te kennen het zeer wenselijk te vinden om goed te zien naar de effecten van de realisatie van het beoogde woonzorgcomplex voor het aanbod van woonruimte voor senioren in St.-Anna-

parochie. Deze afweging is volgens het woonbedrijf niet voldoende gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan. Er wordt niet ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve volkshuisvestelijke gevolgen. Er wordt verwezen naar het woonplan uit 2001 en de getalsmatige bijstelling daarvan in 2007. Ook wordt verwezen naar de woonvisie die in 2012 vastgesteld zal worden, maar nog niet gereed is. Geconstateerd wordt door het woonbedrijf dat de onderbouwing van de aantallen senioren die behoefte hebben aan deze vorm van wonen in St.-Annaparochie niet aanwezig is. Volgens het woonbedrijf kan de planologische procedure pas worden vervolgd als uit deze onderbouwing blijkt dat de in het plan voorgestane ontwikkeling verantwoord is.

Reactie

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is geen uitgebreide analyse gemaakt van de zorgbehoefte van ouderen in de regio van het plangebied. De volgende argumenten bieden een nadere onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling:

1. De omvang van het aantal ouderen in Friesland groeit met 80% in de komende 28 jaar. De potentiële doelgroep zorgcliënten zal hierdoor ook sterk stijgen.
2. De zorgmarkt voor ouderen heeft behoefte aan nieuwe vormen van zorg, die inspelen op de behoefte om langer in de eigen omgeving te blijven wonen met een aangepast zorgaanbod.
3. De hervormingen in de financiering van de zorg, stellen hogere eisen aan efficiency en rendement van zorgaanbieders. Een kleinschalig zorgondernemerschap kan hierop goed inspelen.

De gemeente werkt momenteel aan een nieuwe Structuurvisie Wonen. Deze is in een vergevorderd stadium, het Woonbedrijf WNF is bij de totstandkoming van de nieuwe structuurvisie nauw betrokken. In de structuurvisie wordt ook ingegaan op ouderenhuisvesting, waarbij gebruik is gemaakt van de modellen van Horizonline (TNO en ABF Research). Hieruit komen de volgende relevante argumenten voor de beoogde zorgvoorziening:

1. In 2009 waren er onvoldoende woningen met aangepaste zorg in de gemeente. In 2030 zal bij een gelijkblijvend aanbod het tekort in het Bildt toenemen tot 140 woningen.
2. Ook in de categorie 'niet-zelfstandig wonen' (woningen met 24-uurs zorg ofwel intramuraal wonen) wordt een tekort aan woningen verwacht. In 2030 kan dit tekort oplopen tot 79 plaatsen voor intramuraal wonen, indien er geen veranderingen in capaciteit plaatsvinden.

De beoogde zorgvoorziening die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan voorzien in een klein deel van de concrete toenemende vraag. De gemeente is van mening dat het project een positieve bijdrage kan leveren aan het zorgaanbod in de gemeente Het Bildt en de omgeving.

6.2.3

I n s p r a a k

Het voorontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122 heeft ter inzage gelegen van donderdag 23 augustus tot donderdag 20 september 2012. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn reactie kenbaar maken op het plan. Er zijn geen schriftelijke reacties binnengekomen.

Tevens is op woensdagmiddag 5 september 2012 een inloopbijeenkomst gehouden waar een ieder informatie over het plan kon inwinnen dan wel een (mondelinge) reactie op het plan kon indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

6.2.4

Z i e n s w i j z e n

Het ontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie, Middelweg-Oost 122 heeft ter inzage gelegen van donderdag 8 november 2012 tot donderdag 20 december 2013. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken op het plan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel zijn er positieve reacties ontvangen van het Wetterskip Fryslân en de Gasunie regio Oost waarin beide instanties aangeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan is op 28 februari 2013 ongewijzigd vastgesteld.