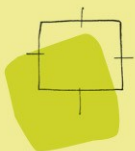


Structuurvisie St.-Annaparochie



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Structuurvisie St.-Annaparochie

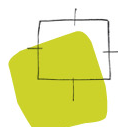
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Rapport + bijlagen  
Kaart

13 september 2012  
Projectnummer 091.00.00.00.02



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Processchets	6
1.3	Bronnenmateriaal	8
<b>2</b>	<b>Het plangebied</b>	<b>11</b>
2.1	Algemene kenschets	11
2.2	Samenvatting statistische gegevens	13
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Wonen en ruimtelijke kwaliteit</b>	<b>17</b>
4.1	Bestaande situatie	17
4.2	Overwegingen	22
4.3	Speerpunten van beleid	24
4.4	Uitgangspunten structuurvisie	25
<b>5</b>	<b>Bedrijvigheid</b>	<b>27</b>
5.1	Bestaande situatie	27
5.2	Overwegingen	31
5.3	Speerpunten van beleid	32
5.4	Uitgangspunten structuurvisie	33
<b>6</b>	<b>Voorzieningen, recreatie en leefbaarheid</b>	<b>35</b>
6.1	Bestaande situatie	35
6.2	Overwegingen	39
6.3	Speerpunten van beleid	40
6.4	Uitgangspunten structuurvisie	41
<b>7</b>	<b>Mobiliteit/netwerken</b>	<b>43</b>
7.1	Bestaande situatie	43
7.2	Overwegingen	44
7.3	Speerpunten van beleid	45
7.4	Uitgangspunten structuurvisie	46
<b>8</b>	<b>Duurzaamheid</b>	<b>47</b>
8.1	Bestaande situatie	47
8.2	Overwegingen	48
8.3	Speerpunten van beleid	49
8.4	Uitgangspunten structuurvisie	50

<b>9</b>	<b>Uitvoeringsprogramma</b>	51
9.1	Inleiding	51
9.2	Planologisch-juridisch instrumentarium	52
9.3	Bestuurlijk instrumentarium	52
9.4	Grondexploitatie-instrumentarium	53
9.5	Uitvoeringsagenda St.-Annaparochie	54

### **Bijlagen**

1.	Feitelijke gegevens en prognoses	57
2.	Beleidsbeschrijving	75
3.	Overleg en inspraak	97
	a. Verslagen klankbordgroepbijeenkomsten	
	b. Presentatie Raderaad	
	c. Verslag Raderaad	
	d. Verslag van de inspraak en het overleg	

# Leeswijzer

Omwillen van de leesbaarheid kent voorliggend ontwerp van de Structuurvisie St.-Annaparochie een afwijkende opbouw dan het eerder in de inspraak gebrachte voorontwerp. Diverse ondersteunende teksten en cijfermatige onderbouwingen, die meer als achtergrondinformatie dienen, zijn nu in de bijlagen opgenomen. Hierdoor is de eigenlijke structuurvisie een stuk ingekort en compacter van inhoud geworden. Inhoudelijk zijn er weinig ingrijpende wijzigingen in de structuurvisie geweest; de structuurvisie is op feitelijke onjuistheden gewijzigd en daarnaast op nuances aangepast.

De opbouw is nu als volgt:

- In hoofdstuk 1 vindt de introductie op de Structuurvisie St.-Annaparochie plaats. Dit hoofdstuk is inleidend en samenvattend van aard.
- In hoofdstuk 2 is in het kort een algemene beschrijving van St.-Annaparochie opgenomen. Tevens is een samenvatting van de belangrijkste statistische informatie gegeven. In bijlage 1 van de structuurvisie is hier op beeldende wijze uitgebreider op ingegaan. Daarnaast zijn in de bijlage toekomstige ontwikkelingen beschreven die in de regio op de korte en de langere termijn worden voorzien en waar rekening mee gehouden moet worden.
- Hoofdstuk 3 betreft een inventarisatie van het bestaande beleid in het beleidsveld waarin de ontwikkeling van de structuurvisie zich afspeelt. In bijlage 2 is de nadere uitwerking van het voor het plangebied van toepassing zijnde beleid van diverse overheden en externe organisaties opgenomen. Het gaat hierbij om relevant landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsook het beleid dat gevoerd wordt door andere partijen, zoals Plaatselijk Belang, ondernemersvereniging en de woningbouwcorporatie.
- In hoofdstuk 4 tot en met 8 zijn de thema's behandeld die expliciet tot uitdrukking komen in de structuurvisie. Per thema is aangegeven welke beleidsontwikkelingen in St.-Annaparochie een rol spelen en welke keuzes daarin kunnen worden gemaakt. Ieder hoofdstuk bevat per thema de verschillende beleidskeuzes en uitgangspunten voor deze structuurvisie. Dit betreft in wezen de ruimtelijke en functionele visie voor het dorp voor de komende jaren en is visueel vertaald in de bij deze structuurvisie behorende kaart.
- In hoofdstuk 9 is in hoofdlijnen inzicht gegeven in de wijze van uitvoering van deze structuurvisie.
- Tot slot zijn in bijlage 3 de verslagen opgenomen van de klankbordgroep en de gemeenteraad. Ook is hierin het inspraakverslag op de voorontwerp structuurvisie opgenomen.

# Inleiding



De gemeente het Bildt wil graag de beschikking hebben over een nieuwe structuurvisie voor haar hoofdkern St.-Annaparochie. De doelstelling voor de structuurvisie is de ruimtelijk gewenste ontwikkelingen voor op de middellange termijn in St.-Annaparochie te benoemen en in beeld te brengen. In de Structuurvisie St.-Annaparochie worden die ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie voor de komende jaren geschetst. Hierbij spelen ook invloeden van buiten St.-Annaparochie een rol. Deze ruimtelijke ontwikkelingen, en met name de beleidskeuzes die daarin worden gemaakt, vormen de basis voor concreet te nemen ruimtelijke beslissingen in de vorm van bestemmingsplannen of afwijkingen (projectbeslissingen) daarvan.

## 1.1

### **Aanleiding**

De ruimtelijke dynamiek en drie belangrijke grootschalige ontwikkelingen in St.-Annaparochie zijn aanleiding voor de gemeente geweest om de gehele kern<sup>1</sup> onder de loep te leggen en een visie voor de ontwikkeling van het totaal op te stellen. Die ontwikkelingen betreffen:

- de discussie rond het kernwinkelgebied;
- het onderzoek naar de haalbaarheid van een onderwijscampus;
- de toekomst van het terrein rond de middelbare onderwijsvoorziening van de Christelijke Scholengemeenschap Ulbe van Houten.

Separaat zijn onderzoeken naar deze mogelijke nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd die in de Structuurvisie St.-Annaparochie zijn geïntegreerd.

De wens van de gemeente om te komen tot een actualisering van de huidige structuurvisie is daarnaast een andere belangrijke reden geweest om een structuurvisie voor St.-Annaparochie op te stellen. De vorige visie werd in 1999 vastgesteld. Deze structuurvisie is een nuttig document gebleken, die vertaald en uitgewerkt is in verschillende bestemmingsplannen en concrete uitvoeringsprojecten.

Bovendien geldt in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting dat voor het gehele gemeentelijk grondgebied wordt voorzien in één of meerdere structuurvisies. De structuurvisie voor St.-Annaparochie voorziet hier deels in.

---

<sup>1</sup> Kern en dorp zijn in deze structuurvisie synoniem aan elkaar.

St.-Annaparochie is de hoofdkern van de gemeente met een regionaal verzorgende functie. Het is de kern met de meeste inwoners, de meeste bedrijvigheid en het grootste voorzieningenniveau. Het is ook een aantrekkelijke kern met een mooi centrum. Dit zijn allemaal positieve punten, die gekoesterd moeten worden. In de voorliggende structuurvisie gaat het erom te zorgen dat de positieve kwaliteiten worden behouden en waar mogelijk worden uitgebreid.

Daarnaast moeten mogelijke bedreigingen het hoofd worden geboden. Een belangrijke bedreiging is een afnemend voorzieningenniveau<sup>2</sup>. De trend van een reeds dalend voorzieningenniveau in de omringende kleine(re) dorpen kan niet worden ontkend. De inwoners van deze dorpen zullen almaar sterker afhankelijk worden van de regionaal verzorgende functie van St.-Annaparochie. Het is daarom van belang dat St.-Annaparochie de rol van hoofdkern blijft vervullen en dat deze rol verder wordt versterkt. Hiertoe is het belangrijk dat de inwoners van de gemeente blijven kiezen voor de eigen gemeente en gebruik maken van de faciliteiten die worden geboden, opdat deze voorzieningen hierdoor ook in stand worden gehouden. De gerichtheid van de eigen inwoners op St.-Annaparochie moet het winnen van de gerichtheid op een soortgelijke kern als Stiens en steden als Franeker of Harlingen. Hiervoor is een concentratie van voorzieningen nodig, evenals een goede infrastructuur.

St.-Annaparochie is in het provinciaal beleid aangemerkt als regionale kern. Deze structuurvisie borduurt voort op deze status.

## 1.2

### **Processets**

Van meet af aan is op een zo open mogelijke wijze door een projectteam gewerkt aan de totstandkoming van de structuurvisie. Met ondersteuning van een extern bureau, is er een klankbordgroep in het leven geroepen bestaande uit vertegenwoordigers van plaatselijk belang en ondernemers, Wonen Noordwest Friesland, Stichting verzorgingscentrum het Bildt (Beuckelaer) en de Kamer van Koophandel.

Uitgaande van aanwezige informatie en bestaande beleidsdocumenten is gekeken naar ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente en specifiek binnen St.-Annaparochie. Dit proces heeft uiteindelijk geleid tot onderhavige Structuurvisie St.-Annaparochie.

---

<sup>2</sup> Het totale aanbod aan diensten (zowel van particulieren als de overheid), commerciële goederen en culturele activiteiten ter ondersteuning van het leefklimaat in een bepaald gebied.



Aan de hand van diverse stellingen is dit document behandeld in de Raderaad van 3 juni 2010. De uitkomsten hiervan zijn in het verslag van de Raderaad in bijlage 3 opgenomen.

BEHANDELING  
RADERAAD

Voordat definitieve beleidskeuzes zijn gemaakt, is er voor gekozen om ook de bevolking de mogelijkheid te bieden in te spreken over de verschillende ontwikkelingen die zich aandienen. Hierin valt onder andere de onderwijscampus en het kernwinkelgebied te noemen.

INSPRAAK

Alle reacties zijn gebundeld in het bij de structuurvisie behorende verslag van de inspraak en het overleg in bijlage 3. Op basis hiervan zijn definitieve keuzes gemaakt ten aanzien van het toekomstig ruimtelijk beleid.

De uitwerking van deze keuzes vormt aldus de ontwerp-structuurvisie St.-Annaparochie die overeenkomstig de uniforme voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht) ter visie wordt gelegd. Een ieder heeft dan zes weken lang de tijd om hierover zienswijzen in te dienen. Hierna kan de raad de structuurvisie, al dan niet gewijzigd aan de hand van ingediende zienswijzen, vaststellen.

VASTSTELLINGS-  
PROCEDURE

De thema's die in de structuurvisie centraal staan en de bijbehorende keuzes, ofwel speerpunten van beleid, zijn in onderstaand verkort weergegeven:

#### **Wonen en ruimtelijke kwaliteit**

- Kwaliteit vóór kwantiteit.
- Nieuwbouw naar behoefte met een focus op de bestaande leefomgeving.
- Waken voor het gevaar van leegstand.
- Extra zorg voor de huisvesting van ouderen en starters.
- Instandhouding aanwezige voorzieningen.
- Aandacht voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en asielzoekers.

#### **Bedrijvigheid**

- Aandacht voor de kwaliteit van het bestaande kernwinkelbestand.
- Aandacht voor een goede bereikbaarheid hiervan en voor voldoende parkeerplaatsen.
- Nieuwe vestigingen op een kwalitatieve manier inpassen in de bestaande winkelomgeving.
- Bij verplaatsing van de huidige onderwijslocatie Ulbe van Houten is vestiging van een supermarkt op dit terrein een optie.
- Aandacht voor voorraad uitgeefbare bedrijventerreinen.

#### **Voorzieningen, recreatie en leefbaarheid**

- Inzetten op versterking van de verzorgende functie van St.-Annaparochie voor de regio.
- Versterken van de bestaande voorzieningen.
- Onderwijsvoorzieningen concentreren en bundelen.
- Extra aandacht voor het ontwikkelen van toeristisch-recreatieve voorzieningen.

### **Mobiliteit en netwerken**

- Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.
- Veiligheid en doorstroming.
- Kern aantrekkelijk houden voor voetgangers en fietsers.
- Stimuleren van het openbaar vervoer.

### **Duurzaamheid**

- Energiereductie en -besparing.
- Stimuleren van het toepassen van duurzame oplossingen en materialen.
- Stimuleren van maatschappelijk verantwoord ondernemen.

UITVOERINGS-  
PARAGRAAF

Dit document is voorzien van een uitvoeringsparagraaf in hoofdstuk 9 die afhankelijk is gesteld van de gemaakte beleidskeuzes.

## **1.3**

### **Bronnenmateriaal**

Voor de in bijlage 1 weergegeven prognoses van toekomstige ontwikkelingen is dankbaar gebruik gemaakt van de in januari 2010 verschenen provinciale beleidsnotitie “Prognose Fryslân 2009-2030”. Als informatiebronnen voor alle thema’s in de hoofdstukken 4 tot en met 8 is gebruik gemaakt van het vigerende bestemmingsplan en de inventarisatie ten behoeve van de dorpsvisie St.-Annaparochie. Voor het thema wonen en ruimtelijke kwaliteit is de notitie “Open plekken in beeld” gebruikt. Voor het thema recreatie en toerisme zijn de gegevens van de recreatiekaart van de Provinsje Fryslân gebruikt. Bovendien heeft de gemeente in Middelseeverband eigen toeristisch-recreatieve kaders opgesteld. Een gedeelte van de informatie omtrent het thema mobiliteit en netwerken komt eveneens bij de Provinsje Fryslân vandaan. Deze informatie is voor een groot deel aangevuld met het “Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan het Bildt”. Ten aanzien van de voorzieningen en leefbaarheid in St.-Annaparochie is informatie uit de Leefbaarheidsmonitor van gemeente en woningbouwcorporatie Wonen Noordwest Friesland (Wonen NWF) verkregen. De in bijlage 1 omschreven informatie hieromtrent is van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties afkomstig.

Ten behoeve van het opstellen van de structuurvisie is een klankbordgroep in het leven geroepen. Deze klankbordgroep is samengesteld uit een afvaardiging van de diverse belangengroeperingen, te weten de woningbouwcorporatie, vereniging van plaatselijk belang, Kamer van Koophandel, ondernemersvereniging en Stichting verzorgingscentrum het Bildt (Beuckelaer). De klankbordgroepleden zijn een belangrijke bron van informatie geweest voor dit document. In de hoofdstukken 4 tot en met 8 is bij de overwegingen met de afkorting [KBG] aangegeven welke informatie uit de klankbordgroepbijeenkomsten is geput.



Figuur 1. Luchtfoto St.-Annaparochie 2011  
(Bron: Gemeente het Bildt, 2011)



# Het plangebied

# 2

## 2.1

### Algemene kenschets

St.-Annaparochie is als centrale hoofdplaats eveneens de grootste kern in de gemeente het Bildt. Het dorp is oorspronkelijk ontstaan onder de naam Altoenae en bestaat nog maar enkele honderden jaren. St.-Annaparochie dankt haar bestaan aan de ligging op het kruispunt van de Middelweg en de Noorderfaart en Súdderfaart. De Súdderfaart werd omstreeks 1860 gedempt.

De oudste en gevarieerde dorpsbebouwing strekt zich (deels) uit langs de in oostwestelijke richting lopende Statenweg en van Harenstraat en de in noord-zuidelijke richting lopende Warmoesstraat. Het eerste gedeelte van de Warmoesstraat naar het zuiden toe bestaat uit gevarieerde, gesloten bebouwing met enkele historische panden. Aan de Statenweg is lossere bebouwing te vinden. Hier staan burgerwoningen en de destijds representatieve woningen voor de dorpselite.

Bij de kruising van de Statenweg/van Harenstraat en Warmoesstraat/Stadhoudersweg staat de kenmerkende achthoekige Van Harenskerk die in 1683 is gebouwd. Deze plek geniet landelijke bekendheid, omdat kunstschilder Rembrandt van Rijn op 22 juni 1634 in de voorloper van deze kerk met Saskia van Uylenburgh in de echt werd verbonden. Het bronzen standbeeld voor de kerk herinnert hier aan.



Figuur 2. Van Harenskerk met standbeeld



Rond de kruising bij de Van Harenskerk ontstond ook het centrumgebied van het dorp, dat zich voornamelijk in oostelijke richting langs de van Harenstraat en in zuidelijke richting langs de Warmoesstraat heeft uitgebreid.

Vanaf de 18<sup>de</sup> eeuw heeft geleidelijk een verlenging en verdichting van de bebouwingslinten plaatsgevonden. Langs De Kade ontstond in die tijd ook bebouwing. In het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw is een begin gemaakt met het uitbreiden van de woonfunctie in noordoostelijke richting. Hierdoor is de kernvorming ontstaan. Aan de Stadhoudersweg staan kenmerkende arbeiderswoningen die in de jaren '20 van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn opgetrokken.



Figuur 3. Kruising bij Van Harenskerk met zicht op Warmoesstraat (Bron: Google Streetview, 2010)

Na 1950 is St.-Annaparochie tot het grootste dorp van de gemeente uitgegroeid. De St.-Annaparochie omringende (noord-oost-zuid-west) dorpen Nij Altoenae, Vrouwenparochie, Berltsum en St.-Jacobiparochie liggen op relatief korte afstand en zijn mede op St.-Annaparochie georiënteerd. St.-Annaparochie heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot regionaal centrum met een verzorgende functie voor de omliggende regio. Hierdoor beschikt St.-Annaparochie over een veelheid aan voorzieningen. Met het grootste voorzieningenniveau van Fryslân ligt Leeuwarden als provinciehoofdstad evenwel op minder dan een kwartier rijden (met de auto) van St.-Annaparochie.

Dorpsuitbreidingen hebben zich in de naoorlogse periode eerst in zuidelijke en later in noordelijke richting voltrokken. De jongste uitbreidingen worden aangetroffen aan de zuid- en noordrand van het dorp. Door diverse uitbreidingsrichtingen te hanteren, is het kenmerkende assenkruis van St.-Annaparochie steeds verder opgevuld, waardoor er voor de kern een min of meer harmonische opbouw is weten te behouden.

## 2.2

### **Samenvatting statistische gegevens**

Het inwonertal van St.-Annaparochie betrof 3.990 inwoners in 2004 en 4.395 inwoners in 2010. In deze periode is het inwonertal met meer dan 10% gegroeid. Dit betreft een groei van 285 huishoudens op een totaal van 1.945 huishoudens in 2010. In deze periode is de woningvoorraad met 105 woningen toegenomen naar 1.790 woningen in 2010. Hierbij is de gelijke verdeling tussen het aandeel huur- en koopwoningen enigszins gewijzigd, waarbij nu net wat meer koop- dan huurwoningen in St.-Annaparochie aanwezig zijn. In de beschouwde periode heeft de gemiddelde woningwaarde een vlucht genomen.

De gemiddelde huishoudengrootte is van 2,4 naar 2,26 personen per huishouden afgenomen. Een verklaring hiervoor wordt gevonden in de sterke toename van het aandeel eenpersoonshuishoudens in St.-Annaparochie in de periode 2004-2010. Dit is voor een groot deel ten koste gegaan van het aandeel huishoudens met kinderen.

De leeftijdsopbouw van de bevolking bleef daarentegen en in tegenstelling tot het gemeentelijk en provinciaal beeld min of meer gelijk; minder dan een derde van de bevolking is jonger dan 25 jaar, de helft van de bevolking is tussen de 25 en 65 jaar (vrijwel gelijkelijk verdeeld over de groepen 25-45 en 45-65 jaar) en een vijfde van de bevolking is ouder dan 65 jaar.

Er is voorts een verschuiving in het aandeel mannen en vrouwen waarneembaar; het aandeel mannen is toegenomen en het aandeel vrouwen afgenomen.





# Beleid 3

Met betrekking tot voorliggende structuurvisie zijn een groot aantal beleidsdocumenten van diverse overheden en externe organisaties betrokken betreffende een diversiteit aan onderwerpen. De voor het plangebied van toepassing zijnde relevante beleidsstukken zijn de volgende:

## 1. Rijksbeleid

- 1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).

## 2. Provinciaal beleid

- 2.1 Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte (2007).
- 2.2 Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011).
- 2.3 Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015.
- 2.4 Notitie regionale woningbouwafspraken (2008).

## 3. Regionaal beleid

- 3.1 Toeristisch-recreatieve visie voor de Middelsee gemeenten: Toerisme langs de Waddenkust (2010).
- 3.2 Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Friesland 2010-2020 (2011).

## 4. Gemeentelijk beleid

- 4.1 Bestemmingsplan St.-Annaparochie (2005).
- 4.2 Notitie 'Open plekken in beeld' (2002).
- 4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan het Bildt (2009).
- 4.4 Convenant gemeente het Bildt met Wonen Noordwest Friesland (2009).
- 4.5 Duurzame opgaven op het Bildt: Raadsambities ten aanzien van duurzame ontwikkeling (2010).
- 4.6 Herstructureringsmogelijkheden van het zorgcentrum Beuckelaer; Herstructureringsgebied centrum-oost te St.-Annaparochie (2010).
- 4.7 KADER-nota Economisch Beleid gemeente het Bildt (2011).
- 4.8 Planologisch Haalbaarheidsonderzoek Project Campus (2010).
- 4.9 Planologisch Haalbaarheidsonderzoek Herstructurering Ulbe van Houten (2010).

## **5. Extern beleid**

- 5.1 Plaatselijk Belang - Inventarisatie Dorpsvisie St. Annaparochie (2009).
- 5.2 Ondernemersvereniging - De HBD-kansenkaart van: Sint Annaparochie (2009).
- 5.3 Woningbouwcorporatie - Strategisch Voorraadbeleidsplan 2006-2016 Wonen Noordwest Friesland (2007).
- 5.4 Woningbouwcorporatie - Strategisch voorraadbeheer Wonen NWF (Actualisatie december 2009).
- 5.5 Woningbouwcorporatie - Ondernemingsplan K-trije: Kwaliteit, Keuzevrijheid, inspelen op Krimp (2009).

Bovengenoemde beleidsdocumenten zijn bestudeerd op relevantie en hebben het beginpunt gevormd voor deze structuurvisie van St.-Annaparochie. Voor een inhoudelijke behandeling van alle bovengenoemde beleidsstukken wordt op deze plaats verwezen naar bijlage 2 behorende bij deze structuurvisie. Bovenvermelde nummering correspondeert met de nummering van de beleidsstukken in deze bijlage.

# Wonen en ruimtelijke kwaliteit

St.-Annaparochie is in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw uitgegroeid tot hoofdkern van de gemeente. Begin jaren '80 van de vorige eeuw vond een aanzienlijke uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente plaats door de gemeentelijke herindeling in Friesland, waarbij het dorpsgebied van Minnertsga (voormalige gemeente Barradeel) aan het grondgebied van het Bildt werd toegevoegd. Daarnaast kwam nieuwbouw tot stand, voornamelijk in St.-Annaparochie. Vervolgens bleef de gemeentelijke woningvoorraad enige jaren stabiel.

Sinds de jaren '90 van de vorige eeuw is het aantal woningen in St.-Annaparochie weer toegenomen. De gemeente gaf destijds, om de stagnerende bevolkingsontwikkeling tegen te gaan, een kwaliteitsimpuls aan het woningbouwbeleid. Dit heeft tot een verdere bevolkingsgroei geleid. Aan de zuidwest- en noordzijde van het dorp heeft dit geresulteerd in een aantal kleine woonbuurtjes met (vrijstaande) woningen op relatief grote kavels en uitzicht over het veld.

## 4.1

### **Bestaande situatie**

Anno 2010 omvat de woningvoorraad in St.-Annaparochie 2.019 woningen. Het aandeel van het dorp in de totale gemeentelijke woningvoorraad is ruim 38%.

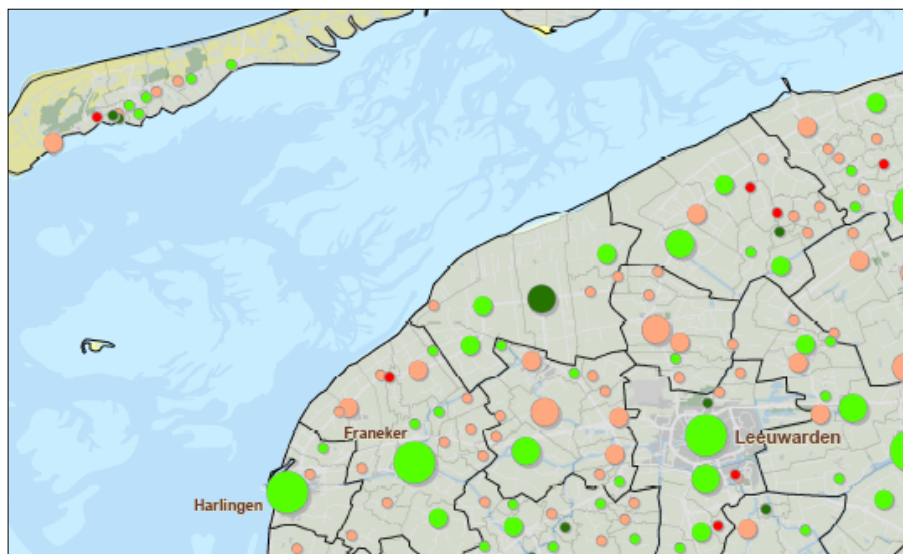
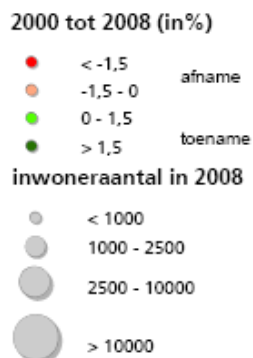
Bijna de helft van de woningvoorraad betreft huurwoningen. In 2009 is sprake geweest van een toename van 49 woningen. Het inwonertal van St.-Annaparochie per 1 januari 2010 bedraagt 4.947 personen.

### **Wonen**

In de periode 2000-2008 heeft in St.-Annaparochie procentueel, zeker in vergelijking met omringende en vergelijkbare kernen in de regio, een sterke toename van het bevolkingsaantal plaatsgevonden (figuur 4). Deze bevolkingstoename kan worden toegeschreven aan de nieuw gebouwde woningen in de kern en de realisatie van het asielzoekerscentrum (AZC) aan de westkant van het dorp.

Behalve in de woonwijken wordt er gewoond in gebieden met een gemengde functie, zoals het centrumgebied aan de van Harenstraat.

BEVOLKINGSTOENAME



Figuur 4. Gemiddelde jaarlijkse bevolkingstoename/-afname (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

Er is sprake van een gevarieerde woningvoorraad in het dorp. Het merendeel bestaat uit laagbouw, variërend van kleine woningen in een rij, ‘twee-onder-één-kap’-woningen en vrijstaande woningen op een ruimere kavel. Incidenteel is er sprake van gestapelde woningen met meerdere bouwlagen.

NIEUWBOUW-  
ONTWIKKELINGEN

Al geruime tijd is het woongebied Nije Kamers aan de noordzijde van het dorp in ontwikkeling. Dit woongebied omvat ruime vrijstaande woningen en ‘twee-onder-één-kap’-woningen. De woningsamenstelling in het woongebied is relatief eenzijdig: het betreft overwegend woningen in het hogere woningsegment. De Nije Kamers is thans nog niet volledig afgerond.



Figuur 5. Zicht op plan De Nije Kamers (links) en plan Zuidwest (rechts) (Bron: Google Streetview, 2010)

Een mogelijke toekomstige uitleglocatie voor woningbouw voor op de langere termijn is aan de zuidwestkant van de kern gelegen: plan Zuidwest. Voor dit gebied is een uitbreidingsplan opgesteld met een capaciteit van circa 300 woningen. De gemeente is voor de helft eigenaar van de gronden. Met Mega projectontwikkeling, die mede-eigenaar van de gronden is, is een intentieovereenkomst voor realisatie afgesloten. Momenteel zijn deze gronden nog in gebruik voor de agrarische functie.

Ten aanzien van de gedeeltelijke afbraak van het 'rode dorp' aan de Middelweg-Oost is vanuit de bevolking weerstand geweest. Het plan voor vervangende nieuwbouw, zoals woningbouwcorporatie Wonen NWF dat heeft ontwikkeld, wordt nu als positief beoordeeld. Inmiddels is het 'rode dorp' deels gesloopt en opnieuw ingevuld.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van alle op dit moment bekend zijnde bouw- en herstructureringsplannen met de verwachte plancapaciteit.

Tabel 1. Plancapaciteit 2012 en verder

Bouwplan	Gebiedsaanduiding	Maximale plancapaciteit	Verwachte capaciteit	Aantal gereedmeldingen voor 1 januari 2012	Rest-/startcapaciteit
Nij Toerenburg	Bedrijventerrein/Uitbreiding	13	13	12	1
Nij Toerenburg 2	Bedrijventerrein/Uitbreiding	16	16	6	10
Nije Kamers fase III en IV	Uitbreiding	86	86	43	43
Van Harenshuus	Inbreiding	16	16	0	16
A. Agnesstraat	Inbreiding	0	10	0	10
Dordtsestraat	Inbreiding	15	15	0	15
Ulbe van Houtenstraat	Inbreiding	-	35	0	35
Middelweg-Oost/Negenmorgenspad	Inbreiding	12	12	12	0
Zuidwest	Uitbreiding	155	155	0	155
Zuidwest 2	Uitbreiding	145	145	0	145
Ijsbaangebied	Inbreiding	23	23	23	0
De Schakel	Inbreiding	3	3	3	0
Grietmansstraat	Inbreiding	25	25	17	8
Wijzigingsplan van bestemmingsplan St.-Annaparochie - 't Bosch	Inbreiding	8	4	3	1
't Bosch	Inbreiding	2	2	2	0
Kade	Inbreiding	2	2	2	0

(Bron: Gemeente het Bildt, 2012)

Bijzondere woonvormen in St.-Annaparochie zijn het zorgcentrum (Beuckelaer) en een centrum voor beschermd wonen (ten behoeve van gehandicapten) aan de Steven Huygenstraat.

BIJZONDERE  
WOONVORMEN

Naar aanleiding van de groeiende vraag naar zorgdiensten en aanleunwoningen wordt het zorgcentrum Beuckelaer en het aangrenzende gebied geherstructureerd. Ter plaatse van zorgcentrum Beuckelaer worden 50 zorgappartementen gesloopt en vervangen door 52 appartementen. Tevens worden grenzend aan het complex 15 aanleunwoningen gebouwd. Grenzend aan het zorgcentrum Beuckelaer wordt een woonzorgcomplex gerealiseerd (Van Harenshuus). Hierbij wordt ingespeeld op de huidige marktvrage en de modernisering in het zorgconcept van ouderen. In het woonzorgcomplex worden dan ook 6 woonzorg-eenheden waar per eenheid ruimte wordt geboden voor 6 dementerende oude-

ren en 16 appartementen voor ouderen gerealiseerd. Deze ontwikkeling levert, in combinatie met de herinrichting van de Cingel en omgeving, een ruimtelijke verbetering op van het centrum van St.-Annaparochie. De realisatie van het woonzorgcomplex sluit aan bij de directe omgeving, omdat grenzend aan het plangebied verplegende en verzorgende functies zijn gevestigd. Daarnaast kan de nieuwe functie zorgen voor een versterking van het draagvlak van het naastgelegen kernwinkelgebied.

Aan de westelijke rand van het dorp ligt het AZC, dat in 2003 in gebruik is genomen. Dit AZC heeft een capaciteit van 400 personen. Op dit terrein zijn diverse voorzieningen voor de bewoners van het AZC aanwezig.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

RUIMTELIJKE  
STRUCTUUR

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.

In het ruimtelijke beeld van het dorp is een duidelijk onderscheid te maken tussen de oorspronkelijke bebouwingslinten, inclusief het centrum, en het stedenbouwkundig patroon van de woon- en werkgebieden die in de naoorlogse periode zijn ontwikkeld. De oorspronkelijke bebouwingslinten hebben een eigen ruimtelijk en karakteristiek karakter en vormen de basis voor de karakteristieke kruiswegenstructuur met bijbehorende kwadranten van St.-Annaparochie. Belangrijke ruimtelijke kenmerken van de linten zijn dat naar het hart van het dorp toe de bebouwingswanden meer gesloten zijn en dat het profiel tussen de bebouwingswanden zich versmalt (van circa 30 m naar circa 19 m). In het centrum is sprake van een min of meer gesloten bebouwingswand en aan de Kade en het daarop aansluitende zuidelijke deel van de Warmoesstraat van een halfgesloten bebouwingswand. De bebouwing langs de oude linten bestaat hoofdzakelijk uit 1 of 2 bouwlagen met kap. De bebouwingshoogte van een aantal panden in de van Harenstraat is met circa 10 tot 12 m hoger dan gemiddeld in de oude dorpslinten (ca. 6 tot 8 m). De oude lintbebouwing bestaat uit individuele panden in een duidelijke rooilijn. De kenmerkende individualiteit en kleinschaligheid van de bebouwing komt tot uiting in de merendeels zelfstandige bebouwing met een eigen vorm en architectuur. De diversiteit van de dakvormen en nokrichtingen is groot.

Achter de bebouwing aan de Van Harenstraat tussen de Cingel en de Beuckelaerstraat is sprake van hogere bebouwing (4 tot 5 bouwlagen), waaronder het Suderhoog en de nieuwbouw van zorgcentrum Beuckelaer.

Een aantal van de oudere gebouwen in St.-Annaparochie is dermate cultuurhistorisch waardevol dat zij aangewezen zijn als rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988. Deze gebouwen genieten op grond van deze wet bescherming.

In de oude dorpskern komen tevens een aantal openbare stegen voor die herinneren aan vroegere woonuitbreidingen in het dorp met eenkamerwoningen aan stegen. Vanwege het historische karakter worden deze stegen als waardevol en te behouden beschouwd.

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.



Figuur 6. Zicht op boombeplanting langs Noordervaart en Stadhoudersweg (links) en het Henk Hornstrapark

De Noordervaart en de Súddervaart, met de bijbehorende kaden en karakteristieke bomenrij, liggen parallel aan respectievelijk de Stadhoudersweg en de Warmoesstraat/Kade. Openbare groengebieden, zoals het Henk Hornstrapark, zijn met name aan de zuidrand van het dorp gesitueerd en vormen de overgang naar de groene, landelijke omgeving. Waardevolle boombeplanting staat langs de van Harenstraat, Súddervaart en rondom de Van Harenskerk. In het dorp komen incidenteel openbare groenvoorzieningen voor.

### **Prognose Provinsje Fryslân**

De prognosecijfers van de provincie gaan uit van een afname van de bevolkingsgroei vanaf 2013 in de regio Noordwest<sup>3</sup>, waarin St.-Annaparochie is ingedeeld. In de Notitie Regionale Woningbouwafspraken van Gedeputeerde Staten van Fryslân uit 2008 is aangegeven dat tot 2016 er, vooral vanwege de huishoudenverdunding, nog een groeiende behoefte en vervolgens tot 2025 een afnemende behoefte aan woningen bestaat. Hierna vangt de huishoudenverdunding (lees: huishoudengroei) de afname van het bevolkingsaantal in de woningbehoefte niet meer op en zal de krimp in de woningsector zich manifesteren.

Tot 2016 is het woningbouwprogramma kwantitatief nog redelijk van omvang. Na 2016 moeten gemeenten rekening houden met een verdere afname van de jaarlijkse productie. Dit betekent dat de omslag van buitenstedelijk uitbreiden naar binnenstedelijk herstructureren en invullen speerpunt van het provinciale beleid wordt. Juist in de komende 10 jaar zal dit prioriteit moeten krijgen, omdat dure binnenstedelijke transformatie- en herstructureringsopgaven na

---

<sup>3</sup> De Regio Noordwest wordt gevormd door het Bildt, Ferwerderadeel, Franekeradeel en Harlingen.

2016 met lagere woningbouwprogramma's financieel moeilijker zal zijn. Huidige uitbreidingslocaties bij steden en dorpen worden voorspeld in veel gevallen de laatste te zijn. Dit stelt hoge eisen ten aanzien van de kwalitatieve, landschappelijke afronding van het geheel. Kwantitatieve ambities voor wat betreft woningbouw zijn daarom door de provincie naar beneden toe bijgesteld ter voorkoming van bovenmatige concurrentie in de eigen regio en ter voorkoming van nadelige ontwikkelingen in de eigen gemeente.

## 4.2

### Overwegingen

#### KWANTITEIT

In beginsel zou de woningbouw in de gemeente het Bildt naar aard en schaal over de dorpen moeten worden verdeeld. Een geheel evenredige verdeling van woningbouwaantallen, zoals dat in het verleden heeft plaatsgevonden over de verschillende kernen, is vanwege de aanstaande krimp van de bevolking echter niet meer van deze tijd. De krimp die wordt verwacht, dient niet te leiden tot een al te pessimistische kijk op zaken. Het niet meer plegen van nieuwbouw is niet aan de orde. Er dient juist gebouwd te worden naar de behoefte op de plaats waar die behoefte zich ook daadwerkelijk voordoet. De nadruk verschuift daarbij van kwantiteit naar kwaliteit. De huidige woningmarkt kent momenteel niet zozeer een kwantitatief maar eerder een kwalitatief probleem. Bovendien is het gezond om druk op de woningmarkt te houden, zodat huizen hun waarde behouden. Daarnaast is het bouwen voor toekomstige leegstand geen verstandige keuze. **[KBG]**

St.-Annaparochie beschikt over een groot aanbod van voorzieningen en heeft als gevolg daarvan een regionaalverzorgende functie. Vanwege demografische ontwikkelingen en het onder druk staan van voorzieningen in de kleinere kernen is de verwachting dat huishoudens voor vestiging in St.-Annaparochie zullen blijven kiezen. Randvoorwaarde hiertoe is wel dat het huidige voorzieningenniveau op peil blijft en liefst wordt uitgebreid. Een bedreiging voor de kern zou de aanzuigende werking van Leeuwarden en in mindere mate de ontwikkelingen in Stiens of Berltsum kunnen zijn. St.-Annaparochie biedt momenteel plaats aan meer dan een derde van de woningvoorraad in de gehele gemeente. Gelet op dit marktaandeel en het complete voorzieningenniveau is het logisch om een groot deel van de toekomstige woningbouw in de gemeente te blijven concentreren in St.-Annaparochie. Er dient daarbij wel gebouwd te worden naar de behoefte die bestaat vanuit de markt.

#### KWALITEIT

Op woongebied worden almaar hogere eisen gesteld. Demografische factoren spelen een belangrijke rol in de kwalitatieve vraag naar een woning. Alleenstaanden, starters en senioren geven eerder de voorkeur aan levensloopbestendige woningen. Huishoudens zonder kinderen hebben juist meer belangstelling voor eengezinswoningen. Nieuw woningaanbod voor senioren zal met name kans van slagen hebben nabij de voorzieningen in het centrum en de bestaande wijken. De daadwerkelijke grijze golf laat nog 10 tot 15 jaar op zich



wachten. Huidige nieuwbouw zal in de tussentijd ook andere doelgroepen moet aanspreken.

Er bestaat in St.-Annaparochie geen grootschalige leegstand. In de nabije toekomst valt dit ook nog niet te verwachten, waardoor de noodzaak tot vervanging van bestaande woningen 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. Opwaardering van de woonomgeving kan plaatsvinden door meer openbaar groen en speelvoorzieningen te realiseren op de plekken waar deze nu ontbreken.

OPWAARDERING

De positie van starters op de woningmarkt is in zijn algemeenheid in de afgelopen decennia verzwakt. Weinig starters kunnen zich nog een nieuwbouwwoning of -kavel veroorloven. In St.-Annaparochie is echter nog ruim betaalbaar aanbod in de bestaande woningmarkt in zowel de koop- als de huursector. Het startersprobleem moet daarom ook niet zozeer als een financieel, maar meer als een kwaliteitsprobleem worden gezien. Ook voor starters dienen er daarom genoeg mogelijkheden in het dorp geboden te worden. De vraag naar starterswoningen dient het aanbod hiervan te bepalen. Van belang hierbij is dat een gedifferentieerd aanbod wordt geboden.

STARTERS

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 mogelijke ontwikkelingsrichting.

SENIOREN

Zowel de woningbouwcorporatie als de bewoners hebben aangegeven terughoudend met toekomstige bouw van etagewoningen voor senioren te willen zijn. Naar verwachting ontstaat er in de toekomst een afnemende vraag naar etagewoningen. **[KBG]**

Vanwege glastuinbouw en akkerbouw in de omgeving heeft ook het Bildt te maken met de komst van seizoensarbeiders van verre. De woningbouwcorporatie biedt in samenwerking met de uitzendbureaus thans geschikte huisvesting aan seizoensarbeiders aan. Dit gereguleerde huisvesten vindt verspreid in de samenleving plaats. Verwacht wordt dat dit in de toekomst op deze manier eveneens in goede banen kan worden geleid. **[KBG]**

TIJDELIJKE  
HUISVESTING

Gronden in het plan Zuidwest zijn in het bezit bij een projectontwikkelaar en bij de gemeente. Voor dit gebied is een uitbreidingsplan in voorbereiding. In het plan Zuidwest kan vanwege de ligging, direct aan de toegang tot St.-Annaparochie en aan de ontsluitingsweg N383, in de toekomst een aantrekkelijk woongebied tot stand komen. Daarnaast biedt deze locatie een kans om wonen aan het water, in combinatie met de elfstedenvaartroute die over de Blikfaart even ten zuiden van het plangebied loopt, te realiseren. **[KBG]**

TOEKOMSTIGE  
WONINGBOUW

Op dit moment is de uitbreidingslocatie Nije Kamers nog niet volledig ontwikkeld.

Gezien de te verwachten woningvraag moet na afronding van De Nije Kamers de aandacht in de eerste plaats 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. Het mogelijkere vrijkomen van het terrein van CSG Ulbe van Houten biedt een locatie van formaat voor een toekomstige inbreiding.

Daarnaast zijn in de notitie "Open plekken in beeld" (uit 2002) diverse locaties in St.-Annaparochie aangewezen waar, mochten de gronden vrijkomen, inbreiding voor woningbouw mogelijk is. De locaties voor woningbouw die destijds in de inventarisatie van open plekken zijn aangegeven, komen echter niet of maar heel langzaam beschikbaar. Gekeken kan ook worden of wooncarrières kunnen worden gestimuleerd door de kwalitatief minder goede woningen uit de markt te halen en hiervoor vervangende nieuwbouw op basis van de vraag naar woningen te realiseren. Inbreiding en vervangende bouw leiden niet tot een beslag op de woningbouwcontingenten die door de provincie worden voorgeschreven.

Overigens is aan de noordwestelijke zijde van het dorp ook nog sprake van een gedeeltelijk onbebouwd gebied ('t Bosch) op grond van het geldende bestemmingsplan St.-Annaparochie. Hier wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een extensieve woonlocatie (woningbouw met een bovengemiddeld ruimtebeslag). De ontwikkeling hiervan is overgelaten aan particuliere initiatiefnemers, met dien verstande dat de gemeente een richtinggevende rol speelt bij de concrete invulling. Thans is dit gebied deels nog niet geheel ingevuld.

Dat vooreerst moet worden ingezet op invulling van de bestaande ontwikkelingslocaties en herstructurering van de bestaande woningvoorraad wil niet zeggen dat de woningbouw in het plan Zuidwest helemaal geen doorgang kan vinden. Indien de behoefte vanuit de markt zich voordoet, zou met plan Zuidwest in de toekomst een aantrekkelijk woongebied tot stand kunnen komen. Op basis van een analyse van de woningbehoefte kan woningbouw in het plan Zuidwest fasegewijs plaatsvinden. **[KBG]**

### **4.3**

#### **Speerpunten van beleid**

De speerpunten van beleid voor het thema wonen en ruimtelijke kwaliteit zijn:

- Kwaliteit vóór kwantiteit.
- Nieuwbouw naar behoefte met een focus op de bestaande leefomgeving.
- Waken voor het gevaar van leegstand.

- Extra zorg voor de huisvesting van ouderen en starters.
- Instandhouding aanwezige voorzieningen.
- Aandacht voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

#### 4.4

### **Uitgangspunten structuurvisie**

Voorgaande is vertaald in de kaart behorende bij deze structuurvisie. Op de kaart is wat betreft het thema 'Wonen en ruimtelijke kwaliteit' het volgende visueel inzichtelijk gemaakt:

- *'Wonen'* betreft de huidige woongebieden in St.-Annaparochie.
- Met *'Ontwikkelingsgebied wonen'* is het thans nog onvoltooide project 'Nije Kamers' aangegeven.
- Het *'Ontwikkelingsgebied extensief wonen'* geeft het gebied 't Bosch in het noordwesten van St.-Annaparochie aan waar nog enige ruimte bestaat voor ontwikkeling ten behoeve van extensieve woningbouw.
- *'Uitbreidingslocatie Zuidwest'* geeft de mogelijk toekomstige uitleglocatie voor woningbouw op de langere termijn aan de zuidwestkant van het dorp aan (plan Zuidwest).
- Met een gele pijl is in het kaartbeeld de *'Uitbreidingsrichting wonen'* van noord naar zuid aangegeven.
- *'Opwaarderen woonomgeving'* geeft globaal de locaties in het dorp aan waar geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en opwaardering van de woonomgeving.
- Achter de bebouwing van de Van Harenstraat tussen de Cingel en de Beuckelaerstraat vindt een integrale gebiedsontwikkeling plaats. Ter plaatse van het zorgcentrum Beuckelaer komt vervangende nieuwbouw. In dit gebied wordt tevens een woonzorgcomplex gerealiseerd (Van Harenshuus). Dit gebied is op de kaart globaal aangegeven als *'Herstructureringsgebied'*.
- *'Water'* betreft de bestaande van belang zijnde waterstructuur in St.-Annaparochie. Ditzelfde geldt voor *'Bestaand(e) groen(e ruimten)'* wat betreft de huidige groenstructuur.
- De *'Uitbreidingsrichting groen/landschappelijke inpassing'* en *'Uitbreidingsrichting water'* geven aan vanaf welke zijde groen- en waterelementen in plan Zuidwest en de noordelijke uitbreiding van bedrijventerrein De Wissel kunnen worden gebracht ten behoeve van visuele afscherming en versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wat betreft voltooiing van bedrijventerrein De Wissel en afronding van bedrijventerrein Nij Toerenburg is met de aanplantingen behorende bij *'Uitbreidingsrichting groen/landschappelijke inpassing'* eveneens aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit wat betreft afronding hier voorop staat.
- Op de kaart staat voorts driemaal *'Invulling open plek'* aangegeven. Dit zijn locaties die in de toekomst in aanmerking komen voor herinvulling.



## 5.1

### Bestaande situatie

St.-Annaparochie beschikt over een compleet aanbod van detailhandelsvoorzieningen, dienstverlening en horeca. Het dorp beschikt bovendien over een aantrekkelijk bedrijvenbestand en een tweetal bedrijventerreinen.

De van Harenstraat, Statenweg, Warmoesstraat en Stadhoudersweg fungeren als doorgaande weg. De meeste winkelveorzieningen en dienstverlenende bedrijven in het dorp liggen langs de doorgaande wegen en dan met name aan de van Harenstraat en Warmoesstraat. De van Harenstraat en de Warmoesstraat vormen dientengevolge het centrum van St.-Annaparochie, dat een lokale verzorgingsfunctie heeft, maar daarnaast ook een regionale uitstraling kent. Van oorsprong is er in de historische bebouwingslinten van de van Harenstraat en Warmoesstraat een sterke menging van functies geweest. Verspreid tussen deze bedrijvigheid wordt ook gewoond. Nieuwe bebouwing is in deze linten ontstaan door het verdwijnen van bedrijvigheid uit het centrum.

DETAILHANDEL EN  
DIENSTVERLENING



Figuur 7. Zicht op het kernwinkelgebied in de van Harenstraat (Bron: Google Streetview, 2010)

Gemeente het Bildt heeft geparticipeerd in een eind 2007 door Broekhuis Rijs Advisering uit Zuidhorn uitgevoerd provinciaal koopstromenonderzoek, waarbij in St.-Annaparochie specifiek onderzoek is verricht. Een koopstromenonderzoek is het middel bij uitstek om een beter beeld te krijgen van de dynamiek in het koopgedrag en in het functioneren van de diverse winkelcentra. In het

KOOPSTROMEN-  
ONDERZOEK

koopstromenonderzoek zijn verschillende constatering voor het winkelgebied van St.-Annaparochie gedaan. Uit het koopstromenonderzoek blijkt dat het winkelaanbod in St.-Annaparochie relatief fors is, met name in de 'food-sector' en in de 'modisch-recreatieve branche' (kleding/schoenen).

De koopkrachtbinding in St.-Annaparochie ligt voor de dagelijkse sector boven het gemiddelde in vergelijking tot plaatsen van dezelfde omvang. Voor aankopen buiten St.-Annaparochie gaan de inwoners vooral naar Leeuwarden. Vanuit de rest van het Bildt gaat men ook naar Franeker. De koopkrachttoevloeiing in St.-Annaparochie ligt op een hoog niveau; meer dan de helft van de bestedingen komt van buiten St.-Annaparochie. Deze komen in de eerste plaats vanuit de eigen gemeente (30% in de dagelijkse en 28% in de niet-dagelijkse sector). Daarnaast komt een aanzienlijk deel van de omzet uit de gemeente Mename-radiel (rond de 20%). In de dagelijkse sector ligt de vloerproductiviteit iets onder het landelijke gemiddelde (gecorrigeerd naar inkomensniveau). Het grote aantal vierkante meters aan supermarkten is hier verantwoordelijk voor. In de niet-dagelijkse sector ligt vloerproductiviteit boven het landelijke gemiddelde.

Het winkelapparaat in St.-Annaparochie functioneert gemiddeld genomen goed. De gehele waardering voor het winkelgebied van St.-Annaparochie is ook goed. Vooral het aantal winkels en de kwaliteit van de winkels worden hoog gewaardeerd. Het parkeren kreeg met een 7.1 de laagste waardering. De bezoekers van het centrum komen vaak met de auto, hoewel de inwoners van St.-Annaparochie zelf ook vaak de fiets gebruiken; hierbij krijgen de fietsenstallingen ook een ruime voldoende. Als bezoekredenen van het winkelgebied in St.-Annaparochie is afstand bepalend, maar vormt ook de handige combinatie van winkels een factor.

In de rapportage<sup>4</sup> van het koopstromenonderzoek zijn de volgende conclusies ten aanzien van het kernwinkelgebied van St.-Annaparochie gedaan:

- St.-Annaparochie functioneert duidelijk als de hoofdkern van de gemeente. Omdat duidelijk sprake is van een verzorgende rol voor zowel de eigen gemeente als voor het aangrenzende gebied, wordt de verzorgingsfunctie van het winkelgebied in St.-Annaparochie aangemerkt als lokaal (gezien de omvang van het aanbod), met een pluselement.
- In St.-Annaparochie is sprake van een sterk winkelgebied dat goed gewaardeerd wordt. Het aanbod is gevarieerd en voldoet aan de verwachtingen van de consument. Vooral het aantal winkels en de kwaliteit hiervan wordt hoog gewaardeerd.
- Een goede waardering voor het winkelgebied van de eigen inwoners blijkt ook uit de hoge koopkrachtbinding in de dagelijkse sector. Ook in de niet-dagelijkse sector blijven de inwoners van St.-Annaparochie voor het merendeel gebruik maken van de branches in de eigen gemeente.

---

<sup>4</sup> Koopstromenonderzoek provincie Fryslân 2007: Gemeente het Bildt, Broekhuis Rijs Adviesring, Zuidhorn, 11 februari 2008, project nummer 0507.030.

Voor 'shoppingbranches' als kleding/schoenen en de woninginrichting gaat men naar elders (vooral Leeuwarden).

- St.-Annaparochie weet veel klanten naar zich toe te trekken van buiten de gemeente. St.-Annaparochie is niet alleen de hoofdkern van de eigen gemeente, maar is ook voor inwoners van de gemeente Menameradiel een belangrijk aankoopgebied.
- St.-Annaparochie is het grootste winkelgebied in het plattelandsgebied ten noorden van de A31. Hier liggen veel kleine plaatsen, met vaak wel enige dagelijkse voorzieningen, maar geen volledig aanbod in de niet-dagelijkse sector. St.-Annaparochie biedt voor deze inwoners een goed alternatief, op relatief korte afstand.
- Het supermarktaanbod in St.-Annaparochie ligt hoog. Vooral hierdoor ligt de vloerproductiviteit iets onder het Nederlandse gemiddelde. In de niet-dagelijkse sector functioneren de winkels economisch gezien goed. De afhankelijkheid van het omliggende gebied is wel sterk; hierin zit een bepaalde kwetsbaarheid voor de lange termijn opgesloten, wanneer inwonertallen mogelijk gaan afnemen.

In het dorp is een aantal horecabedrijven gevestigd in de vorm van cafetaria's en restaurants. De horeca is met name op de plaatselijke bevolking gericht. De horeca in het dorp staat onder druk, hoewel er ook bedrijven zijn die het goed doen.

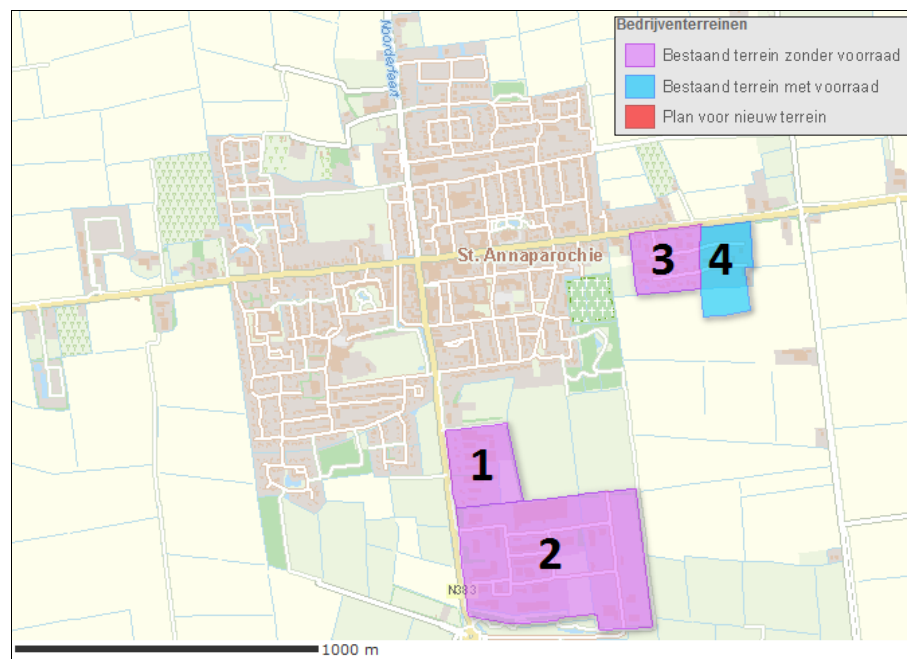
HORECA

Naast de bedrijvigheid in de dorpskern zijn er ook bedrijventerreinen in St.-Annaparochie. Dit betreft bedrijvigheid met zowel een lokale als een regionale uitstraling.

BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerrein De Wissel (inclusief Hemmemaweg) is het grootste bedrijventerrein en ligt aan de zuidostrand van het dorp. De inrichting van dit terrein is divers doordat ruimte is geboden aan zowel kleinere als grotere bedrijven. Een groenzone rondom het terrein zorgt voor de overgang naar het omliggende landschap en daarmee voor de landschappelijke inpassing. Een aantal kavels op het terrein wordt nog niet benut, maar deze zijn eigendom van bestaande bedrijven op het terrein, die daardoor de mogelijkheid hebben om in de toekomst uit te breiden.

Aan de ostrand van het dorp ligt het bedrijventerrein Nij Toerenburg (fase I en II). Door de aanwezigheid van bedrijfswoningen sluit het bebouwingsbeeld van dit bedrijventerrein aan bij het bebouwingsbeeld van de bebouwingslinten in St.-Annaparochie. In verband met de aanwezigheid van bedrijfswoningen komen op het bedrijventerrein uitsluitend bedrijven voor met een lage milieubelasting. De meest recente uitbreiding van het bedrijventerrein, Nij Toerenburg II, is nog niet volledig uitgegeven: hier is nog 2 ha voor uitgifte beschikbaar.



Figuur 8. Ligging bedrijventerreinen in St.-Annaparochie  
(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Tabel 2. Oppervlakten en beschikbaarheid aan bedrijventerrein in St.-Annaparochie

	Netto oppervlakte (ha)	Uitgegeven oppervlakte (ha)	Terstond uitgeefbare oppervlakte (ha)
1 Hemmemaweg	4	4	0
2 De Wissel	20,6	20,6	0
3 Nij Toerenburg	3,5	3,5	0
4 Nij Toerenburg II	2,9	0,9	2,0

(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Met ongeveer 250 werknemers is groente- en fruithandel Smeding een zeer grote werkgever in het dorp. Tot op zekere hoogte houdt dit een sociaal-maatschappelijk risico in bij een economische terugval van dit bedrijf.



Figuur 9. Zicht op bedrijventerrein Nij Toerenburg  
(Bron: Google Streetview, 2010)



## 5.2

### Overwegingen

DETAILHANDEL

Ruimere winkelvoorzieningen worden niet als een bepalende randvoorwaarde gezien om het kernwinkelapparaat van St.-Annaparochie te versterken. In eerste instantie hebben winkels en voorzieningen in het centrum behoefte aan een gezellige uitstraling van het centrumgebied, zodat mensen worden aange trokken om in de kern te gaan winkelen. Investeren in de aankleding en verfraaiing van het kernwinkelapparaat is dan ook van belang.

Nieuwe winkels dienen naar aard en schaal in het bestaande bebouwingsbeeld te passen. Dit betekent dat nieuwe panden niet hoger gebouwd dienen te worden dan de nu bestaande bouwhoogten. Daarnaast dient de aandacht eveneens uit te gaan naar het voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. **[KBG]**

Het is wenselijk dat in het winkelgebied sprake is van een aaneengesloten winkelfront. Momenteel zijn gespreid in het winkelgebied andere functies gelegen. Concentratie van detailhandelsvoorzieningen is daarnaast van belang om een sterk en aantrekkelijk kernwinkelapparaat te behouden. Nieuwe winkels en horecagelegenheden moeten ter versterking van de bestaande voorzieningen dan ook zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het huidige kernwinkelgebied van Harenstraat en Warmoesstraat, het liefst op die plekken in het kernwinkelgebied die thans niet in dienst staan van het kernwinkelapparaat. Supermarkten hebben een functie als publiekstrekker en vormen als zodanig een belangrijk element van het kernwinkelapparaat. Zij moeten dan ook in of in de directe omgeving van het kernwinkelgebied blijven/worden gevestigd. Incidenteel kan onder voorwaarden detailhandel buiten het kernwinkelgebied worden toegelaten (zoals bouwmarkten en meubelwinkels). Voorwaarde hier toe dient te zijn dat die detailhandel door de aard en schaal niet inpasbaar is in het kernwinkelgebied. **[KBG]** In het geval van dergelijke ontwikkelingen zal een nadere afweging moeten plaatsvinden voor de locatiekeuze. Voor niet in het kernwinkelgebied in te passen detailbedrijven valt te denken aan vestiging op het bedrijventerrein.

Bereikbaarheid van de detailhandelsvoorzieningen is daarnaast een voorwaarde voor het functioneren van het kernwinkelapparaat. Er zal dan ook moeten worden geïnvesteerd in geschikte en voldoende parkeergelegenheid voor winkelend publiek.

De aanleg van het Noordwesttangent om Leeuwarden zal tot gevolg hebben dat de druk van doorgaand verkeer op de van Harenstraat en Warmoesstraat af zal nemen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om deze straten (nog) meer als verblijfsgebied in te richten.

Er zijn nog enkele bedrijfskavels op de bedrijventerreinen vrij, maar deze zijn niet in het bezit van de gemeente. Voor het overige zijn alle bedrijfskavels uitgegeven. Het is dan ook van belang om op dit moment een voorzet te doen voor mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte voor bedrijven. Het is voor St.-Annaparochie van belang dat zij vrij uitgeefbaar bedrijventerrein op voorraad houdt om aan toekomstige actuele marktfragen te kunnen voldoen. Vanwege een overvolle Randstad kunnen er mogelijkwijs kansen voor nieuwe bedrijvigheid in de periferie lonken. St.-Annaparochie beschikt over een goede infrastructuur en een goed ondernemersklimaat, waardoor niet wordt ingezien waarom bedrijven van elders uit het land niet juist in deze kern neer zouden willen strijken.

De provincie is tegenwoordig terughoudend in het toekennen van extra ruimte voor bedrijventerreinen. St.-Annaparochie is daarentegen in het streekplan als regionaal centrum aangewezen, waardoor er nog steeds mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijventerrein bestaan. De provincie heeft aangegeven dat aan de zuidkant van de kern voorlopig voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is, waarbij aandacht voor een duurzame ontwikkeling aan de zuidoostkant dient te zijn. Ook de gemeente is van mening dat bedrijventerrein De Wissel de meest geschikte locatie voor uitbreiding van het bedrijvenbestand is. Het laten aansluiten van nieuw bedrijventerrein op De Wissel is logistiek gezien ook de meest logische locatie vanwege de aanwezige infrastructuur. De zuidkant van St.-Annaparochie biedt een directe toegang tot de provinciale weg N383, waarlangs in enkele minuten het rijkswegennet kan worden bereikt.

Bij toekomstige uitbreiding is het zeer gewenst dat een kwalitatief sterk ontwerp met een goede landschappelijke inpassing wordt opgesteld. Ruimtelijke kwaliteit dient daarbij voorop te staan, ook omdat na de laatste uitbreidingen bij de kern zal worden toegewerkt naar de afronding van de randen van de kern vanwege de verwachte krimp. **[KBG]**

### **5.3**

#### **Speerpunten van beleid**

De speerpunten van beleid voor het thema bedrijvigheid zijn:

- Aandacht voor de kwaliteit van het bestaande kernwinkelbestand.
- Aandacht voor een goede bereikbaarheid hiervan en voor voldoende parkeerplaatsen.
- Nieuwe vestigingen op een kwalitatieve manier inpassen in de bestaande winkelomgeving.
- Bij verplaatsing van de huidige onderwijslocatie Ulbe van Houten is vestiging van een supermarkt op dit terrein een optie.
- Aandacht voor voorraad uitgeefbare bedrijventerreinen.

## 5.4

### **Uitgangspunten structuurvisie**

Voorgaande is vertaald in de kaart behorende bij deze structuurvisie. Op de kaart is wat betreft het thema 'Bedrijvigheid' het volgende visueel inzichtelijk gemaakt:

- Het '*Centrumgebied*' van St.-Annaparochie is globaal op de kaart aangegeven. Het centrumgebied omvat onder meer het 'Kernwinkelgebied', alwaar langs de Van Harenstraat en Warmoesstraat een concentratie aan detailhandelsvoorzieningen, dienstverlening en horeca aanwezig is. Het herstructureringsgebied, met een concentratie van woonzorgvoorzieningen, maakt hier ook onderdeel van uit.
- Het gebied aangegeven als '*Multifunctionele herinvulling*' betreft het terrein van CSG Ulbe van Houten die een locatie van formaat voor een toekomstige inbreiding met een supermarkt, dienstverlening, woningen en maatschappelijke voorzieningen biedt.
- Er dient wat betreft dit gebied een duidelijke '*Verbinding (openbare ruimte) met centrumgebied*' te bestaan. Dit betreft het gehele dwarsprofiel van het noordelijk deel van de Beuckelaerstraat, dat als zodanig herkenbaar dient te worden ingericht.
- Bedrijven (anders dan detailhandel en dienstverlening) die geclusterd in St.-Annaparochie voorkomen, zijn aangegeven als '*Bedrijvigheid*'. Dit betreft de bedrijventerreinen De Wissel (met Hemmemaweg) en Nij Toerenburg, alsook de bedrijvigheid die tussen de Van Burmaniastraat en Steven Huygenstraat aanwezig is.
- De mogelijke toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein De Wissel is met een paarse van zuid naar noord gerichte pijl aangegeven als '*Uitbreidingsrichting bedrijvigheid*'.



# V o o r z i e n i n g e n , r e c r e a t i e e n l e e f b a a r h e i d

# 6

## 6.1

### Bestaande situatie

St.-Annaparochie heeft een verzorgingsfunctie die een aanmerkelijk groter gebied dan het dorp zelf beslaat. De verzorgende functie uit zich in de aanwezigheid van een grote diversiteit van sociaal-maatschappelijke, detailhandels- en overige voorzieningen. In dit hoofdstuk staat het sociaal-maatschappelijke voorzieningenaanbod, naast recreatie en leefbaarheid, centraal. Detailhandelsvoorzieningen zijn reeds in het vorige hoofdstuk behandeld.

#### Sociaal-maatschappelijke voorzieningen

Sociaal-maatschappelijk gezien zijn de onderwijsvoorzieningen in het dorp van groot belang. Dit betreft twee basisscholen en twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs. Het AZC beschikt over eigen specifieke onderwijsvoorzieningen. Daarnaast is er een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf. In het dorp is eveneens een muziekschool gevestigd.

St.-Annaparochie beschikt over een eigen dorpshuis (Ons Huis) in de hoedanigheid als multifunctioneel centrum (MFC). Er zijn vier kerken in het dorp en er is een begraafplaats.

In het dorp is het groepsbureau van de politie van de gemeenten het Bildt en Menameradiel gevestigd.



Figuur 10. Zicht op het AZC vanaf Middelweg west (links) en toegang tot de sportvelden aan de Statenweg (rechts)  
(Bron: Google Streetview, 2010)

Het dorp heeft verschillende recreatieve en sportvoorzieningen, zoals een zwembad, een sporthal en een sportcomplex, tennisbanen, een ijsbaan en een skeelerbaan.

### **Toerisme en recreatie**

De toeristisch-recreatieve sector speelt in St.-Annaparochie amper een rol van betekenis. Dit geldt overigens voor de gehele gemeente het Bildt.

Aan de H. Sannesstraat 9 is het overdekte zwembad De Bildtse Slag gevestigd, dat onlangs is gerenoveerd. Het zwembad is met name bedoeld voor recreatie ten behoeve van de eigen bevolking. Voor de eigen bevolking is ook een recreatiepad rondom het dorp beschikbaar. De Jakesreed is onderdeel van dit zogeheten 'rondje om het dorp'.

Buiten het dorp ligt richting Berltsum aan de Hemmemaweg 12 het Recreatiebedrijf De Blikvaart. Het recreatiebedrijf betreft een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening (onder andere kamperen bij de boer en een groepsaccommodatie). Daarnaast is een conferentieaccommodatie beschikbaar en worden er feesten en partijen gefaciliteerd.



Figuur 11. Zicht op de Blikvaart en camping vanaf Hemmemaweg/ N383 (links) en De Jakesreed (rechts)  
(Bron: Google Streetview, 2010)

Recreatiebedrijf De Blikvaart ligt aan de gelijknamige waterweg en langs de Elfstedenvaar- en schaatsroute. De Elfstedenroute loopt voor een deel door de gemeente en passeert St.-Annaparochie aan de zuidkant.

In 2000 is gestart met de uitvoering van de eerste fase van het Friese Merenproject. Doel van het Friese Merenproject is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalftal trajecten aangewezen. Eén van die trajecten is het traject Noordelijke Elfstedenvaarroute (traject O).

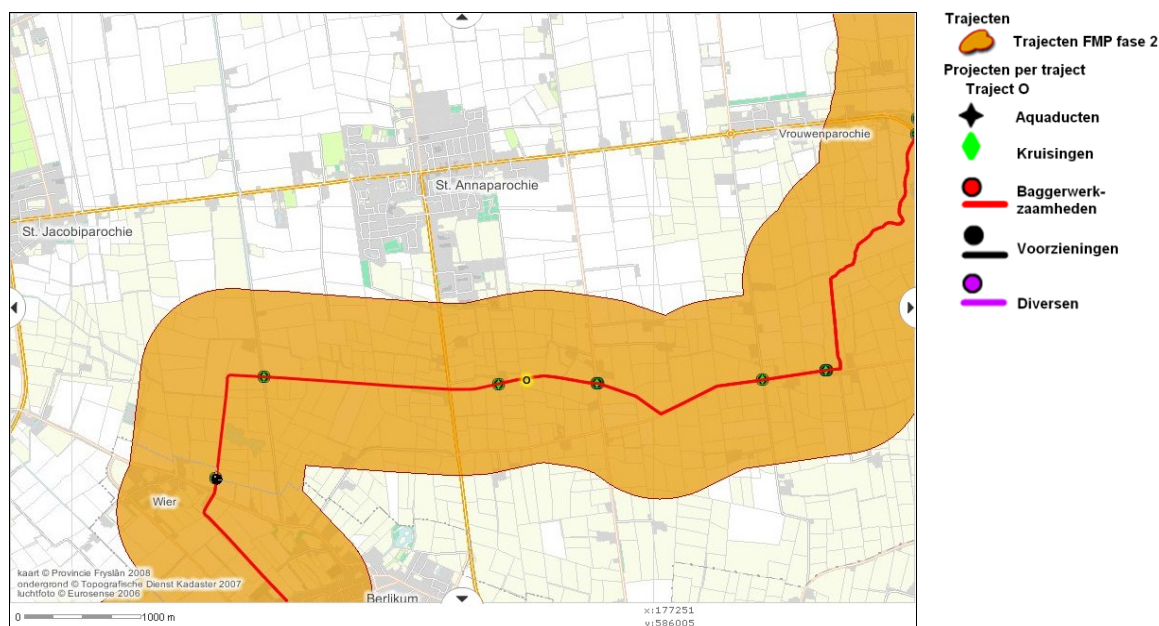
Verschillende partijen, waaronder bewoners, bedrijven, verenigingen en instanties hebben over het Friese Merenproject meegedacht. Van hun ideeën en wensen is een lijst met projecten opgesteld. Deze lijst is weergegeven in de tabel op de volgende bladzijde. De nummering correspondeert met de daarnaast afgedrukte figuur van het traject. Uitvoering van deze projecten moet

voor een betere vaarroute en meer (toeristisch-recreatieve) werkgelegenheid in het gebied gaan zorgen.

Tabel 3. Projectenlijst van 1<sup>ste</sup> fase Friese Merenproject in het Bildt

2	Brug bij de Koudeweg	
3	Brug bij 'Camping De Blikvaart'	
4	Brug bij de Langhuisterweg	
5	Brug bij Hamerenweg	
6/7/8	Particuliere bruggen	
	Súdhoekstermiddelweg	
19/20/21	Baggerwerkzaamheden	

De projecten in de projectenlijst betreffen met name aanpassingen aan bruggen. Alle bruggen in het traject zijn of worden nog verhoogd naar een doorvaarthoogte van 2,50 m. Daarnaast wordt de gehele Noordelijke Elfstedenroute over het traject van Berttsum naar Oude Leije tot aan Bartlehiem uitgebaggerd en verdiept. De vaarwegen worden 1,50 m diep gemaakt ten behoeve van boten uit de DM-klasse. Thans is de Elfstedenvaarroute nog niet volledig klaar.



Figuur 12. Kaartfragment Friese Merenproject (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

De tweede fase van het Friese Merenproject is in 2008 reeds van start gegaan. In deze tweede fase wordt er met name naar gekeken in hoeverre toeristen en recreanten kunnen worden aangetrokken en meer bestedingen aan de wal kunnen worden gegenereerd. De centrale vraag die daarbij beantwoord dient te worden, is in hoeverre zo optimaal mogelijk gebruik kan worden gemaakt van de investeringen die in de eerste fase van het Friese Merenproject zijn gedaan.

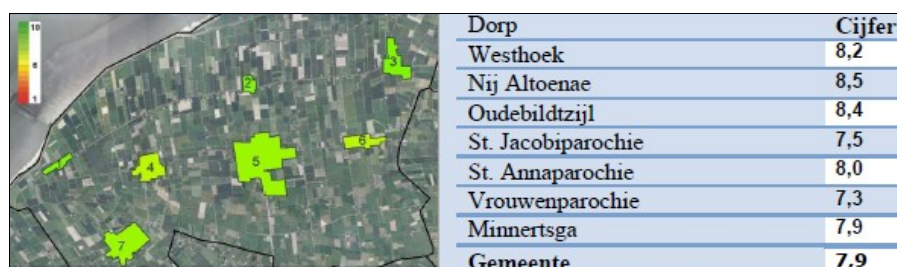
Daarnaast zal tot aan 2013 de nadruk liggen op ruimtelijke kwaliteit, innovatie, duurzaamheid en grenzeloos varen.

### Leefbaarheid

Van de dorpen in de gemeente heeft St.-Annaparochie wat betreft leefbaarheid de beste uitgangspositie. Door het voorzieningenniveau, de werkgelegenheid en het woningaanbod in St.-Annaparochie wordt een aantrekkelijk woon- en leefklimaat geboden wat ten gunste komt van de leefbaarheid in het dorp.

### Leefbaarheidsmonitor

De gemeente en woningbouwcorporatie Wonen NWF zetten gezamenlijk in op de verbetering van de leefbaarheid in het Bildt. Hiertoe is informatie nodig omtrent de leefbaarheid in de gemeente. Met een driejaarlijkse Leefbaarheidsmonitor (LeMon) wordt door middel van het afnemen van enquêtes inzicht verkregen in de beleving van de leefbaarheid van bewoners in de directe woonomgeving. In maart 2010 is ten behoeve van LeMon daarom aan 3.000 huishoudens in de gemeente enquêtes toegezonden over leefbaarheid, waarvan 1.283 in St.-Annaparochie. In de enquêtes hebben inwoners rapportcijfers gegeven aan de verschillende leefbaarheidsaspecten in de omgeving. Zo is de inwoners gevraagd naar hun oordeel aangaande sport-, winkel-, groen- en speelvoorzieningen in de buurt. Het gemeentelijk onderzoek uit 2010 biedt meer specifieke informatie dan de resultaten van de Leefbarometer van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties die in bijlage 1 bij deze structuurvisie is opgenomen.

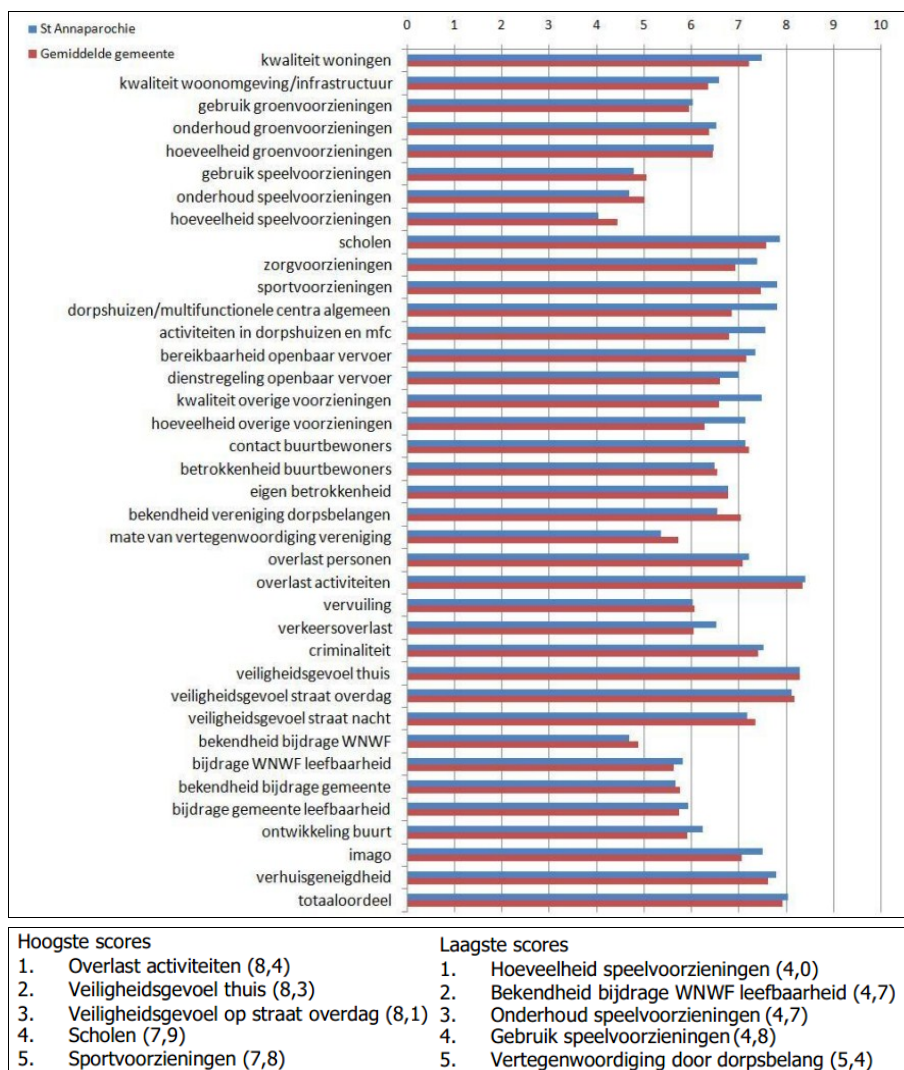


Figuur 13. Totaaloordeel LeMon 2010  
(Bron: LeMon/gemeente het Bildt, 2010)

Figuur 13 geeft het totaaloordeel uit LeMon 2010 van de diverse dorpen en het gemiddelde in de gehele gemeente weer. Uit het onderzoek blijkt dat men over het algemeen dik tevreden is en dat St.-Annaparochie net boven het gemeentelijke gemiddelde wordt gewaardeerd. Wel zijn er een aantal aandachtspunten (c.q. aanbevelingen) genoemd. Deze aanbevelingen bieden de kans om, waar dat nodig of wenselijk is, verbeteringen aan te brengen.

In figuur 14 op de hiernavolgende pagina zijn voor alle bevraagde aspecten de scores voor St.-Annaparochie weergegeven. Op basis van de scores en opmerkingen die inwoners hebben kunnen plaatsen voor de diverse aspecten, zijn aanbevelingen in het onderzoek gedaan. Daarbij is rekening gehouden met huidige maatregelen, beleid en ontwikkelingen.





Figuur 14. Overzicht uitkomsten enquête St.-Annaparochie (Bron: LeMon/gemeente het Bildt, 2010)

Het onderzoek resulteert onder andere in de volgende aanbevelingen:

ONDERZOEK 2010

- nader onderzoek doen naar en uitbreiding van het aantal speelvoorzieningen;
- aanpak hondenpoep en zwerfvuil;
- aandacht voor verkeersoverlast;
- meer bekendheid geven aan de bijdragen die gemeente het Bildt en Wonen NWF leveren op het gebied van leefbaarheid in brede zin.

## 6.2

### Overwegingen

Er wordt ingezet op de herstructurering van het oostelijk deel van het centrumgebied. De algemene doelstelling is een voorzieningengebied als één ruimtelijk samenhangend geheel in te richten. De verschillende afzonderlijke voorzieningen die getroffen worden, kunnen in dit gebied optimaal functioneren.

De ijsbaan moet op de huidige locatie worden behouden. Er zijn namelijk weinig tot geen grotere open ruimten in het dorp meer over. Naast de ijsbaan worden de plannen voor een onderwijscampus verder uitgewerkt. Deze locatie biedt goede mogelijkheden voor concentratie en clustering van de voortgezette onderwijsvoorzieningen in St.-Annaparochie. Naast de ijsbaan is inmiddels een sportontmoetingsplek gerealiseerd. Dit sluit goed aan op de recreatieve mogelijkheden die momenteel bij de ijsbaan zijn gevestigd, zoals het zwembad, de sporthal en de tennisbanen.

Voor wat betreft recreatie is het wenselijk dat er meer mogelijkheden worden geschapen voor recreatie in de directe woonomgeving door de eigen inwoners. Het gaat hierbij om een toename van beschikbare openbare groen- en speelvoorzieningen, alsook een uitbreiding van de recreatieve routenetwerken in de gemeente, in samenwerking met buurgemeenten. **[KBG]**

Vooraf in het noorden van de kern zijn weinig recreatieve voorzieningen aanwezig. Het ontbreekt hier aan speelvoorzieningen, maar ook aan publiek groen. Bij een mogelijke uitbreiding van de kern of herstructureringsopgave van woonbuurten zal daar rekening mee gehouden moeten worden. Een verbetering en uitbreiding van het routenetwerk (wandelen, fietsen, paardrijden) is een voorziening die zowel recreant als toerist aanspreekt. **[KBG]**

De overige dorpen in de gemeente lopen met de planvorming op St.-Annaparochie vooruit om toeristen en recreanten van buiten aan te trekken, zoals de plannen voor de toeristische overstapplaats (TOP) bij Oudebildtziel. St.-Annaparochie heeft de toerist en recreant echter een goed voorzieningsniveau te bieden. Daarentegen zijn er voor de toerist slechts bescheiden bezienswaardigheden en activiteiten in de kern, naast het feit dat er geen logiesaccommodatie (behalve de camping aan de Blikfaart) aanwezig is.

Indien plan Zuidwest in de toekomst in ontwikkeling komt en water in de wijk wordt gebracht, bestaan er kansen de Súdderfaart aan te laten sluiten op de Blikfaart en hier een toeristisch-recreatieve voorziening te treffen. Deze dient op het water van de Elfstedenroute gericht te zijn. **[KBG]**

Voor de locatie van het AZC zal worden gekeken naar een passende herbestemming, op het moment dat het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) in de toekomst besluit dit AZC af te stoten.

### **6.3**

#### **Speerpunten van beleid**

De speerpunten van beleid voor voorzieningen, recreatie en leefbaarheid zijn:

- Inzetten op versteviging van de verzorgende functie van St.-Annaparochie voor de regio.
- Verstevigen van de bestaande voorzieningen.

- Onderwijsvoorzieningen concentreren en bundelen.
- Extra aandacht voor het ontwikkelen van toeristisch-recreatieve voorzieningen.

#### 6.4

### **Uitgangspunten structuurvisie**

Voorgaande is vertaald in de kaart behorende bij deze structuurvisie. Op de kaart is wat betreft het thema 'Voorzieningen, recreatie en leefbaarheid' het volgende visueel inzichtelijk gemaakt:

- Het gebied naast de ijsbaan is aangewezen als '*Aandachtsgebied campus/herstructureringsgebied*'. Dit betreft het gebied dat in aanmerking komt voor nieuwbouw van CSG Ulbe van Houten, waarbij de mogelijkheid ontstaat om in combinatie met de OSG Piter Jelles (de Foarakker) tot een onderwijscampus te komen, en herstructurering van de verouderde seniorenwoningen aan de Dirk Janszstraat.
- '*Bij vertrek AZC herstructureringsgebied*' betreft het gebied op de kaart dat als mogelijke toekomstige locatie voor herstructurering kan dienen bij vertrek van het AZC.
- '*Sportaccommodaties*' betreffen de thans in St.-Annaparochie gevestigde sportvoorzieningen.
- De '*Begraafplaats*' aan de oostelijke zijde van het dorp is als zodanig op de kaart aangegeven.
- Zowel bestaande '*Bestaande recreatieve paden*' als een indicatie van '*Nieuwe recreatieve paden*' voor toeristisch-recreatieve routes in de toekomst staan op het kaartbeeld weergegeven.
- Op de kaart zijn tevens de '*Huidige sociaal-maatschappelijke voorzieningen*' aangegeven. Dit betreffen voorzieningen als de brandweer, huisartsen, gemeentehuis, kerken, politiebureau, scholen, MFC, kinderdagverblijf en het zwembad.



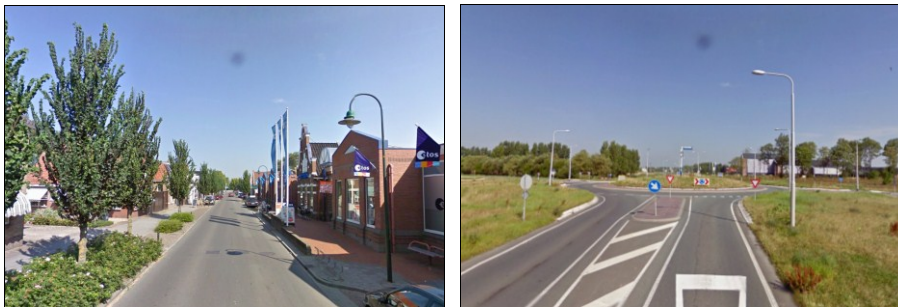
# Mobiliteit / netwerken

# 7

## 7.1

### Bestaande situatie

De doorgaande hoofdwegen in het dorp zijn de van Harenstraat/Statenweg en de Stadhoudersweg/Warmoesstraat. Deze laatste weg loopt van noord naar zuid en sluit via de Hemmemaweg (N383) aan op de A31 Leeuwarden-Harlingen. St.-Annaparochie beschikt daarmee over een uitstekende verbinding met het landelijke hoofdwegenet.



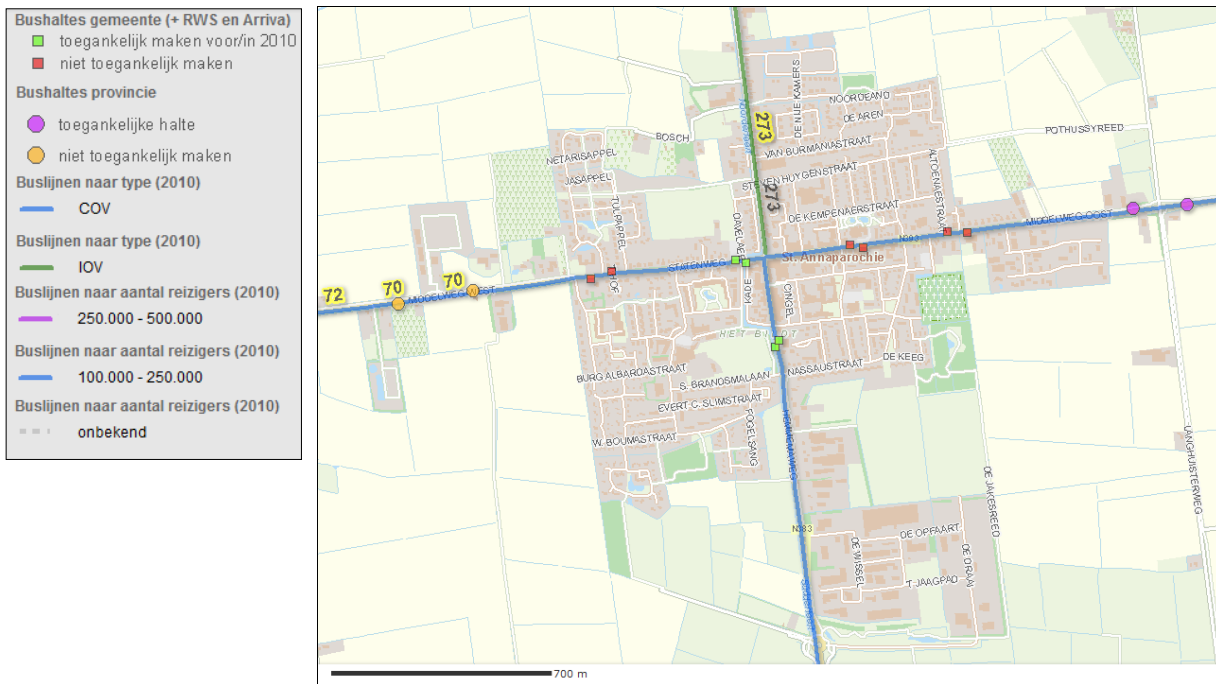
Figuur 15. Zicht op Warmoesstraat (links) en rotonde in Hemmemaweg (rechts) (Bron: Google Streetview, 2010)

Doorgaand verkeer wordt op hoofdwegen toegelaten, maar afgeremd door een aantal inrichtingsmaatregelen (drempels en wegversmallingen). De woongebieden in het dorp zijn in het kader van Duurzaam Veilig als verblijfsgebied ingericht waarbij een verkeersregime geldt van 30 km/uur. Voor de ontsluiting van de woonbuurten spelen met name de S. Brandsmalaan, de Nassastraat en de Hartman Sannesstraat een belangrijke rol. Voor deze wegen geldt, evenals de hoofdwegen, een maximumsnelheid van 50 km/uur.

In de woonwijken doen zich niet of nauwelijks parkeerproblemen voor. Voor het centrum is een parkeeronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is een hoge parkeerdruk geconstateerd op de Beuckelaerstraat, de van Harenstraat nabij de Beuckelaerstraat en de Dordtsestraat. Om hier op in te spelen, zou ter plaatse gezocht kunnen worden naar het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. In verband met het overzicht, de veiligheid voor de fietser en de doorstroming moet dit voor wat betreft de van Harenstraat in parkeren naast de rijbaan. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de Dordtsestraat kan plaatsvinden ter hoogte van de kruising met de Beuckelaerstraat. Nabij de kruising aan de zuidzijde van de Dordtsestraat worden een aantal parkeervakken aangelegd.

In en rondom St.-Annaparochie ligt een netwerk van fietspaden. Binnen het dorp lopen de belangrijkste fietsroutes tussen de specifieke locaties in het dorp (dorpscentrum, scholen, sportcomplexen).

Het dorp beschikt tot slot over diverse busverbindingen. Deze zijn in de navolgende figuur inzichtelijk gemaakt. In tabel 4 zijn de verbindingen en de getelde reizigersaantallen voor de jaren 2006 tot en met 2010 weergegeven. Het openbaar vervoer is in de loop der jaren verbeterd, al is de verbinding naar Franeker en Harlingen nog niet optimaal.



Figuur 16. Openbaar vervoer  
(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Tabel 4. Busverbindingen van en naar St.-Annaparochie met reizigersaantallen

Buslijn	Van	Naar	Reizigersaantal				
			2006	2007	2008	2009	2010
70	Leeuwarden	Mooie Paal	143.000	173.100	251.700	287.100	251.300
72	Mooie Paal	Leeuwarden	187.500	223.200	189.400	161.800	150.600
273 (Belbus)	Oude Bildtzijl	St.-Annaparochie	-	-	-		

(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Diverse projecten en maatregelen zijn in de periode tot en met 2015, conform het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, in St.-Annaparochie ingepland.

## 7.2

### Overwegingen

Onderzocht zal worden of de doorstromingsproblemen in de Warmoesstraat kunnen worden aangepakt door herprofilering.

Ten behoeve van de oversteekbaarheid op de Statenweg ter hoogte van de Hartman Sannesstraat en het AZC zal worden bekeken of maatregelen ter remming van het verkeer noodzakelijk zijn. Bij fietsoversteekplaatsen nabij komgrenzen wordt eveneens gekeken naar passende verkeersmaatregelen.

Er zal na 2015 een onderzoek worden gestart naar het tracé van een rondweg aan de zuidkant van St.-Annaparochie. Met deze studie moet inzicht worden verkregen in de ontsluitingsproblematiek van het Bildt en de leefbaarheidssituatie in St.-Annaparochie. Wanneer het Noordwesttangent Leeuwarden N398 (nieuwe provinciale wegverbinding tussen Stiens en Marsum) tijdig wordt gerealiseerd, kunnen ook de effecten van die nieuwe weg op de verkeersstromen in het onderzoek worden meegewogen. Met de realisatie van het Noordwesttangent wordt St.-Annaparochie naar verwachting verlost van veel zwaar doorgaand verkeer door de dorpskern. Voordeel is dat de verkeersveiligheid en de aantrekkelijkheid van het dorp zullen toenemen. Het dorpscentrum kan dan als aantrekkelijk verblijfsgebied voor voetgangers en fietsers worden ingericht, waarbij de auto als het ware te gast is. Momenteel ligt de nadruk in het centrumgebied nog te veel op de gebruiksfunctie van het wegverkeer.

Nadeel van een rondweg is dat de lokale middenstand mogelijk met inkomstenderving te maken krijgt, omdat het doorgaande verkeer volledig om het dorp wordt heengeleid. Dat leidt waarschijnlijk tot minder klanten en dus minder omzet. **[KBG]** Daar komt bij dat concurrent Stiens vanuit de regio St.-Annaparochie sneller bereikbaar wordt en daarmee aantrekkelijker voor de consument uit de regio. Als dit het geval is, dan heeft dit een weerslag op het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van het dorp. In het onderzoek worden daarom uitgebreid de effecten voor de lokale middenstand betrokken.

Op basis van de ervaringen en afhankelijk van de effecten van het Noordwesttangent kan herinrichting van de doorgaande weg Statenweg en van Harenstraat binnen de bebouwde kom plaatsvinden. Mogelijk vindt dit met het 'Shared Space'-principe plaats. Snelheidsremmende maatregelen kunnen daarbij worden getroffen aan de doorgaande weg en de Stadhoudersweg.

In het kader van de ontwikkeling van de onderwijscampus kan een deel van de vrijkomende ruimte bij de huidige locatie van de Ulbe van Houten worden benut voor het treffen van parkeervoorzieningen.

### **7.3**

#### **Speerpunten van beleid**

De speerpunten van beleid voor het thema mobiliteit/netwerken zijn:

- Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.
- Veiligheid en doorstroming.
- Kern aantrekkelijk houden voor voetgangers en fietsers.
- Stimuleren van het openbaar vervoer.

## 7.4

### **Uitgangspunten structuurvisie**

Voorgaande is vertaald in de kaart behorende bij deze structuurvisie. Op de kaart is wat betreft het thema 'Mobiliteit/netwerken' het volgende visueel inzichtelijk gemaakt:

- Met '*Indicatief tracé rondweg*' is aangegeven waar aan de zuidkant van St.-Annaparochie mogelijkheden voor een tracé rondom het dorp liggen.
- Ter hoogte van de Hartman Sannesstraat, het AZC en bij de fietsoversteekplaatsen nabij de komgrenzen is ten behoeve van de '*Oversteekbaarheid*' aangegeven dat maatregelen ter remming van het verkeer worden onderzocht.
- De gehele Statenweg en van Harenstraat is ten behoeve van een mogelijke toekomstige herinrichting aangegeven als '*Verkeersremmende maatregelen*'.
- Ter plaatse van '*Doorstroming*' is het gedeelte van de Warmoesstraat aangegeven dat zal worden onderzocht op aanpassing van de wegprofieling om de doorstromingsproblematiek op te lossen.



# D u u r z a a m h e i d



## 8.1

### Bestaande situatie

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen, zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. De gemeente is zich terdege bewust van de toekomstige gevolgen hiervan en neemt dan ook haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. De gemeente wordt tegenwoordig aangemerkt als Millenniumgemeente<sup>5</sup> en is tevens een volwaardige Fairtrade gemeente<sup>6</sup>, waarbij zij landelijk voorop loopt.



Duurzaamheid zal in de komende jaren een belangrijke pijler in het gemeentelijke beleid vormen. De gemeente zet zich daarbij in voor oplossingen die passen bij de schaal en het karakter van het Bildt. De oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het Bildt en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

De thema's ten aanzien van duurzaamheid die het beste aansluiten op het karakter van de gemeente en als meest kansrijk worden beschouwd, zijn:

- Verduurzaming bestaande bouw.
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen.
- Duurzame landbouw, natuurontwikkeling en duurzame recreatie.
- Voorbeeldige gemeente en duurzame scholen.

---

<sup>5</sup> Een Millenniumgemeente is een Nederlandse gemeente die meedoet met de landelijk door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgezette actie om de acht door de Verenigde Naties bij de start van het nieuwe Millennium in het jaar 2000 opgestelde Millenniumdoelstellingen voor 2015 te halen. Eén van deze voor de ruimtelijke ordening van belang zijnde doelstellingen is het verzekeren van een duurzame omgeving.

<sup>6</sup> Een Fairtrade Gemeente is de eervolle titel die aangeeft dat een gemeente bijzonder veel aandacht aan 'fairtrade' (eerlijke handel) besteedt. In een dergelijke gemeente worden veel eerlijke producten verkocht en gebruikt, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan het behalen van de Millenniumdoelstellingen die voor 2015 zijn gesteld. De middenstand heeft een groot aandeel in het behalen van deze titel gehad door het actief aanbieden van Fairtrade producten. Daarnaast levert de gemeentelijke organisatie een bijdrage door middel van duurzaam inkopen en aanbesteden.

Op basis van bovenstaande thema's is door de gemeenteraad een achttal beleidsspeerpunten geformuleerd. Deze punten zijn opgesomd in §4.5 in bijlage 2 en dienen een verdere duurzame ontwikkeling in het Bildt tot stand te brengen.

## **8.2**

### **Overwegingen**

In de gehele gemeente is het energieverbruik een aandachtspunt. Dit heeft betrekking op de gebouwde omgeving, maar bijvoorbeeld ook de openbare verlichting. De gemeente streeft naar vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Voor wat betreft de bestaande woningvoorraad zal de woningcorporatie Wonen NWF verbeteringen doorvoeren op het gebied van energieverbruik en comfort binnen hun bezit. De gemeente richt zich op de bestaande particuliere woningvoorraad door in gesprek te gaan met de eigenaren van woningen. Voor het jaar 2015 wil de gemeente dat 30% van de bestaande voorraad duurzamer is gemaakt. Het gaat hierbij niet alleen om maatregelen zoals het isoleren van woningen, maar ook om het realiseren van een gezond binnenklimaat. De gemeente wil een duurzame particuliere woningvoorraad bereiken door goede, informatieve voorlichting aan de bewoners en door hen zo veel mogelijk werk uit handen te nemen. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met de woningcorporatie en lokale bouw- en installatiebedrijven. Gezamenlijk kan een plan worden gemaakt, waaraan de particulieren mee kunnen doen. Er wordt gestreefd naar een projectmatige uitvoering. Ook zal de gemeente een eigen subsidieregeling inzetten.

Naast de woningvoorraad richt het beleid zich op de bedrijven en de gebouwde voorzieningen binnen de gemeente. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en zal zorg moeten dragen voor een gezond binnenklimaat van deze voorzieningen en een laag energieverbruik. Er is reeds een start gemaakt met het inventariseren van alle bestaande gemeentelijke gebouwen op dit gebied, waarna een verbeterplan volgt.

De gemeente wil ondernemers stimuleren om het energieverbruik zo veel mogelijk te beperken en zo veel mogelijk gebruik te maken van duurzame energie.

Voor St.-Annaparochie doet zich in verband met dit thema momenteel een specifieke kans voor bij de nieuwbouw van de geplande onderwijscampus, als gevolg van het samenbrengen van de middelbare scholen Ulbe van Houten en Piter Jelles. Voor de nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar het vinden van innovatieve oplossingen voor het energieverbruik en de beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

De gemeente het Bildt is er trots op een Fairtrade Gemeente te zijn. Het fair trade-principe houdt ook in dat er aandacht is voor maatschappelijk verantwoord ondernemen. Op dit vlak heeft de gemeente zelfs al enkele voorbeeld-bedrijven binnen haar grondgebied. De gemeente wil ook andere bedrijven stimuleren en ondersteunen bij het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Binnen het speerpunt maatschappelijk verantwoord ondernemen heeft de gemeente het “op commerciële en duurzame wijze opwekken van energie” en de toepassing hiervan als concreet aandachtspunt benoemd. Hierbij denkt de gemeente vooral aan het toepassen van zonne-energie en het produceren en gebruik van biogas door middel van vergisting. Hierbij wordt ook gedacht aan het realiseren van een centraal distributiepunt in de gemeente, waar auto’s hun tank kunnen vullen.

Een ander concreet aandachtspunt binnen de gemeente, en dus ook binnen St.-Annaparochie, is het versterken van de relatie tussen inwoners en bedrijven. Het zou ideaal zijn als de lokale werkgelegenheid zo veel mogelijk zou worden ingevuld door inwoners van St.-Annaparochie. Niet alleen wordt de binding tussen inwoners en bedrijvigheid hierdoor optimaal, ook wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het woon-werkverkeer en dus een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Voor de nadere invulling van dit speerpunt heeft de gemeente samenwerking gezocht met de ondernemersvereniging en de stichting Millenniumbedrijven.

De gemeente zal niet alleen aandacht besteden aan een duurzame gebouwde omgeving, maar ook aan het thema duurzaamheid bij het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden en vaarroutes. Behalve aan materiaalgebruik moet gedacht worden aan de tracékeuze. Hierbij spelen landschap en ecologie een rol, maar ook het realiseren van snelle fietsverbindingen als alternatief voor het autoverkeer. Naast de aandacht voor de fysieke infrastructuur wil de gemeente ook aandacht besteden aan de verdere profilering op het gebied van duurzaamheid, waarbij het gebruik van de digitale snelweg steeds belangrijker wordt.

### **8.3**

#### **Speerpunten van beleid**

De speerpunten van beleid voor het thema duurzaamheid zijn:

- Energiereductie en -besparing.
- Stimuleren van het toepassen van duurzame oplossingen en materialen.
- Stimuleren van maatschappelijk verantwoord ondernemen.

#### **8.4**

### **Uitgangspunten structuurvisie**

Wat betreft het thema 'Duurzaamheid' heeft geen vertaling naar het kaartbeeld plaatsgevonden, aangezien een dergelijk thema ruimtelijk gezien slechts beperkt relevant is.

# Uitvoerings - programma

# 9

## 9.1

### Inleiding

De Structuurvisie St.-Annaparochie is een strategisch beleidsdocument met een uitvoeringspakket, waarin de gemeente haar beleid vastlegt en inzicht biedt in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren. Daarbij horen uitvoeringsmaatregelen die bestaan uit een mix van technische, bestuurlijke en juridische maatregelen met de daarbij behorende uitvoeringshandelingen en besluiten.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het dorp St.-Annaparochie aan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat in de structuurvisie ook wordt aangegeven op welke manier de gemeenteraad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling 'te doen verwezenlijken'.

Vele factoren bepalen in hoeverre de voorgestelde projecten in de Structuurvisie St.-Annaparochie haalbaar zijn of niet. De mate waarin voorstellen voor projecten in deze structuurvisie worden opgepakt, heeft te maken met de financiële haalbaarheid, ruimtelijke inpasbaarheid, juridische haalbaarheid, omgevingsaspecten en capaciteit van het gemeentelijke apparaat. De structuurvisie biedt aanknopingspunten voor het al of niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangewezen plekken, maar functioneert ook als een beleidsdocument dat de realisatie van nieuwe ontwikkelingen stimuleert. Voor een deel van het gemeentelijke grondgebied betekent dit (actief) beleid en beheer gericht op het faciliteren van ontwikkelingen, zonder dat sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de structuurvisie in nieuwe ontwikkelingen. De meest uitgesproken voorbeelden daarvan zijn de woningbouwlocaties en infrastructurele ingrepen. Ook bevat de structuurvisie voorstellen voor onderzoek en nadere uitwerking.

Zoals gezegd beschrijft de structuurvisie de hoofdlijnen van een voorgenomen ontwikkeling, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Het bieden van inzicht inzake de uitvoerbaarheid van die hoofdlijnen en hoofdzaken biedt zekerheid over de uitvoering zowel in de richting van het gemeentebestuur als in de richting van initiatiefnemers van ontwikkelingslocaties.

## **9.2**

### **Planologisch-juridisch instrumentarium**

In de Wro zijn het bestemmingsplan en de beheersverordening de instrumenten om in planologisch-juridische zin de ontwikkelingen zoals verwoord in deze structuurvisie mogelijk te maken. Voor St.-Annaparochie zullen meerdere bestemmingsplannen of wijzigingsplannen concrete richting geven aan de ontwikkeling van de betreffende projecten. Om de ambities te verwezenlijken, voorziet de structuurvisie in een aantal projecten. In een bestemmingsplan kunnen flexibiliteitsbepalingen worden opgenomen, die zien op ontwikkelingen zoals beschreven in de structuurvisie. Het betreft in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden die kunnen worden verleend door middel van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook kan een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Bij een omgevingsvergunning kan tevens worden afgeweken van het bestemmingsplan zonder dat de afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 Wabo waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist.

## **9.3**

### **Bestuurlijk instrumentarium**

Naast de planologisch-juridische instrumenten zijn er ook bestuurlijke instrumenten die kunnen worden ingezet om de beleidsdoelen van de structuurvisie dichterbij te kunnen brengen. In dit kader wordt onderscheid gemaakt tussen subsidies c.q. stimuleringsbijdragen, de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en strategische afspraken zoals publiek-private samenwerking.

#### **Subsidies en stimuleringsbijdragen**

Om ontwikkelingen te stimuleren, kunnen subsidies of stimuleringsbijdragen worden ingezet. Subsidies kunnen een bijdrage leveren in de financiële dekking van de kosten van kostenvragende projecten. Per project zal nauwlettend in de gaten worden gehouden of er kansen zijn om gebruik te maken van subsidies en/of stimuleringsbijdragen. Zodra deze mogelijkheden zich voordoen, zal hier gebruik van worden gemaakt.

#### **Wet voorkeursrecht gemeenten**

De structuurvisie kan tevens een basis bieden voor vestiging van een voorkeursrecht ter verwerving van voor de uitvoering van het beleid benodigde gronden en opstallen op grond van de Wvg. Het vestigen van een voorkeursrecht kan hierbij zinvol zijn ten behoeve van de actieve grondverwerving. Een voorkeursrecht dat wordt gevestigd op basis van een vastgestelde structuurvisie is geldig voor een periode van drie jaar (artikel 4 Wvg). Het voorkeursrecht vervalt van

rechtswege drie jaar na vaststelling van de structuurvisie, tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan of een inpassingsplan wordt vastgesteld. Derhalve is het vestigen van een voorkeursrecht op dit moment voor sommige projecten niet zinvol en wordt van de mogelijkheid tot vestiging van een voorkeursrecht bij vaststelling van deze structuurvisie dan ook geen gebruik gemaakt.

### **Strategische afspraken**

Daarnaast kunnen strategische afspraken over samenwerking in een gebied worden gemaakt met partijen zoals de provincie, waterschappen, woningcorporaties en andere partijen. Dit kunnen zowel publieke als private partijen zijn. Een ander voorbeeld van een door de gemeente in de stellen bestuurlijk instrumentarium kan het maken van strategische afspraken ten behoeve van fondsvorming voor “bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen” zijn.

## **9.4**

### **Grondexploitatie-instrumentarium**

Aangezien de structuurvisie als beleidsinstrument in de Wro tevens een rol toegewezen heeft gekregen ten behoeve van de uitvoering van de grondexploitatie, zal in het navolgende kort de werkwijze van het grondexploitatie-instrumentarium geschetst worden.

In de Wro zijn grondexploitatiebepalingen opgenomen (afdeling 6.4), meestal aangeduid als de ‘grondexploitatiewet’. Deze grondexploitatiewet heeft als doel om de regierol voor de gemeente te vergroten, onafhankelijk van de grondposities in het te ontwikkelen gebied. Hierdoor wordt ontwikkelingsplanning mogelijk gemaakt, ook bij het voeren van een faciliterend grondbeleid. De gemeente heeft de mogelijkheden om te bepalen wat, wanneer en waar gerealiseerd wordt. Hierdoor zijn er nu meer mogelijkheden om gemeentelijke kosten te verhalen en de gemeente kan door middel van locatie-eisen sturen op ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente het Bildt hanteert de doelstelling om door middel van anterieure overeenkomsten tot overeenstemming met grondeigenaren te komen. Wanneer dit echter niet lukt, omdat met één of meerdere grondeigenaren geen overeenstemming bereikt wordt, dient een exploitatieplan vastgesteld te worden voor alle bouwplannen binnen het betreffende bestemmingsplangebied. Nadat een exploitatieplan is vastgesteld, is het sluiten van anterieure overeenkomsten niet meer mogelijk. Wel is het mogelijk om nadat het exploitatieplan is vastgesteld posterieure overeenkomsten te sluiten, mits deze voldoen aan de randvoorwaarden die gesteld zijn in het exploitatieplan.

Het opstellen van een exploitatieplan is in beginsel verplicht wanneer er sprake is van een (al of niet uit te werken) bestemmingsplan, de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 Wabo, een inpassingsplan of een afwijking van een beheers-

verordening, waarin relevante bouwplannen bij recht mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad kan in beginsel alleen besluiten géén exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst).

## 9.5

### **Uitvoeringsagenda St.-Annaparochie**

Voor het bestaand stedelijk gebied draagt de gemeente op de volgende wijze bij aan de totstandkoming van de ambities in de structuurvisie:

- Recent vastgestelde bestemmingsplannen en de welstandsnota vormen het basisuitgangspunt.
- Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt op basis van interactieve beleidsvoorbereiding.
- Herontwikkeling van gebieden gebeurt in samenwerking met marktpartijen.

Voor een aantal concrete projecten genoemd in deze structuurvisie ziet de uitvoeringsagenda er als volgt uit:

Project	Initiatief	Stand van Zaken
<b>Wonen en ruimtelijke kwaliteit</b>		
Uitbreidingslocatie Zuidwest	Gemeente en project-ontwikkelaar	Intentieovereenkomst afgesloten, plannen in voorbereiding
Uitbreidingslocatie Nije Kamers 3 en 4	-	In ontwikkeling
Herstructurering c.q. opwaardering woongebieden	Woningcorporaties, woon- c.q. zorgbedrijven en gemeente	Deels in ontwikkeling (vervangende woningbouw Middelweg-Oost) en gerealiseerd (centrumgebied Oost, Albertina Agnesstraat)
<b>Voorzieningen, recreatie en leefbaarheid</b>		
Project Campus	Gemeente	In onderzoek
Project herstructurering Ulbe van Houten	Gemeente en woningcorporatie Wonen NWF	In onderzoek
Herstructurering woonzorggebied	Gemeente, woon- c.q. zorgbedrijven	In ontwikkeling
<b>Bedrijvigheid</b>		
Uitbreiding bedrijventerrein De Wissel	Gemeente n.a.v. vraag bedrijfsgrond	In onderzoek
<b>Mobiliteit/netwerken</b>		
Mogelijke aanleg rondweg	Gemeente, provincie	In onderzoek
Herstructurering c.q. herprofilering wegen en straten inclusief aanleg parkeerplaatsen (zie uitvoeringsprogramma GVVP)	Gemeente	Deels in ontwikkeling

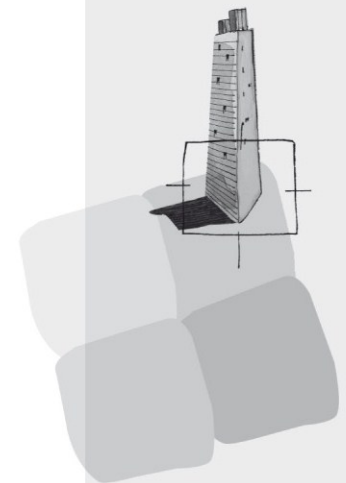


# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Het Bildt

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
091.00.00.00.02



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort