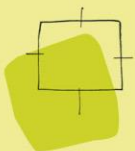


Bestemmingsplan St.-Annaparochie



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan St.-Annaparochie

V A S T G E S T E L D

Inhoud

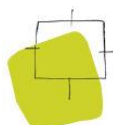
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

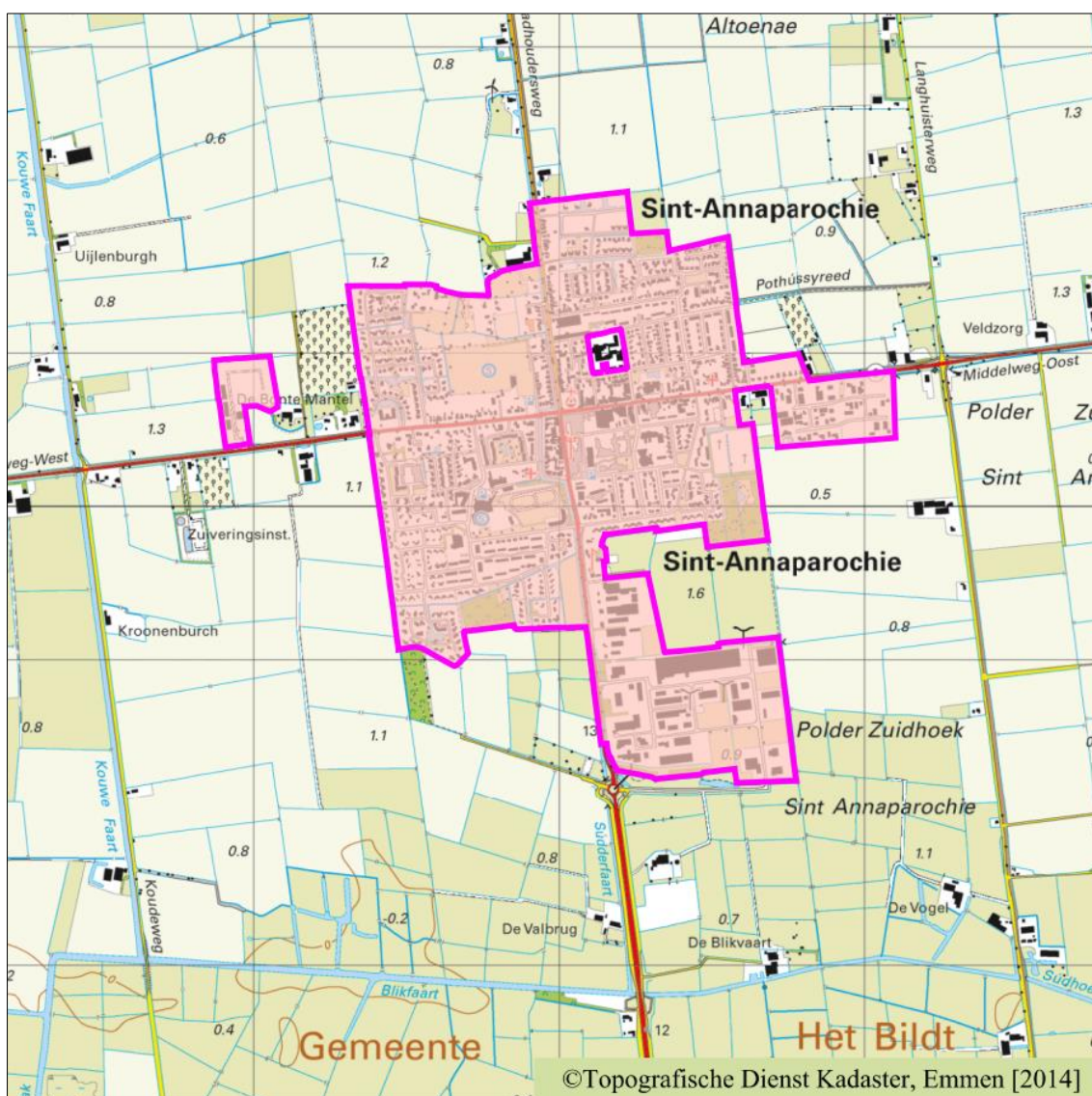
27 oktober 2016

Projectnummer 091.00.00.08.00.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	9
1.2	Ligging en begrenzing van plangebied	9
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Herziening	10
1.5	Leeswijzer	11
2	Beschrijving van het plangebied	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Planuitgangspunten	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Ruimtelijke structuur	24
4.3	Functionele structuur	24
4.4	Omgevingsaspecten	25
4.4.1	Ecologie	25
4.4.2	Erfgoed	25
4.4.3	Externe veiligheid	28
4.4.4	Hinder van bedrijven en voorzieningen	32
4.4.5	Wegverkeerslawaaï	34
4.4.6	Luchtkwaliteit	36
4.4.7	Bodemkwaliteit	37
4.4.8	Water	39
4.5	Overig	40
4.5.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
4.5.2	Kabels en leidingen	41
4.5.3	Verkeer en parkeren	41
4.5.4	Duurzaamheid	41
5	Juridische opzet	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Toelichting op de regels	43
5.2.1	Inleidende regels	44
5.2.2	Bestemmingsregels	44
5.2.3	Algemene regels	46
5.2.4	Overgangs- en slotregels	46
5.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	47

	5.3.1	Kruimelgevallen	47
	5.3.2	Concreet in dit bestemmingsplan	48
5.4		Overige aspecten	49
	5.4.1	Additionele voorzieningen	49
	5.4.2	Handhaving	49
5.5		Bestemmingsplanprocedure	50
6		Uitvoerbaarheid	51
6.1		Economische uitvoerbaarheid	51
	6.1.1	Grondexploitatieplan	51
	6.1.2	Planschade	51
6.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7		Overleg en inspraak	53
7.1		Overleg	53
7.2		Inspraak	54
7.3		Ambtelijke aanpassingen	59

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. Het huidige bestemmingsplan voor het dorp St.-Annaparochie dateert van 2005. Dit betekent dat de 'houdbaarheidstermijn' hiervan nu wettelijk gezien op zijn einde loopt. Een herziening is daarom nodig. Dit vindt met voorliggend bestemmingsplan plaats.

ACTUALISERINGSPLICHT

Daarnaast wordt het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen herzien c.q. geactualiseerd. De reden hiervan komt voort uit voortschrijdende inzichten ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen (op de Wissel) en het herstel van een in het bestemmingsplan geslopen omis-sie.

REPARATIE

1.2

Ligging en begrenzing van plangebied

De ligging alsook de begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De planbegrenzing komt tevens tot uitdrukking in de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op vrijwel alle gronden binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie. De plangrens van dit bestemmingsplan is afgestemd op de huidige bestemmingsplannen en wordt in belangrijke mate bepaald door de grenzen van het omringende landelijk gebied, als vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010.

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen herzien:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
St. Annaparochie	20-12-2005	18-07-2006
- Wijzigingsplan (ex. art. 11 WRO)	08-05-2007	-
St. Annaparochie - correctieve herziening	26-06-2008	-
St. Annaparochie - De Beuckelaer	27-06-1996	09-10-1996
St. Annaparochie - Woonzorgcomplex (ontwerp)	-	-
St. Annaparochie - Asielzoekerscentrum	05-07-2001	04-02-2002
St. Annaparochie - Nije Kamers III en IV	22-09-2005	20-12-2005
St.-Annaparochie - Grietmanshof	28-05-2009	-
- Wijzigingsplan St.-Annaparochie - Grietmanshof	11-10-2011	-
St.-Annaparochie - Harmen Sannesstraat 7b	19-01-2012	-
St.-Annaparochie - Campus Middelsee	19-09-2013	-
- Wijzigingsplan St.-Annaparochie (woningbouw Campusterrein)	05-08-2014	-
St.-Annaparochie - Bedrijventerreinen	27-06-2013	-

Opgemerkt dient te worden dat het bestemmingsplan “*St. Annaparochie - Uitbreiding Zuidwest*” geen deel uitmaakt van het plangebied. Dit geldt eveneens voor het bestemmingsplan “*St.-Annaparochie - Ulbe van Houtenlocatie*”. Dit betreft een voorontwerpbestemmingsplan dat vanaf medio december 2014 in het kader van de inspraak ter inzage lag. Het plan, dat de bouw van 32 woningen, een discountsupermarkt en de aanleg van een parkeerterrein mogelijk maakt, is gelegen in het noordoostelijk kwadrant van St.-Annaparochie en wordt begrensd door De Kempenaerstraat, de Van Loonstraat, de Steven Huygenstraat en de Beuckelaerstraat.

1.4

Herziening

KARAKTER VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Omdat dit bestemmingsplan vanwege de wettelijke noodzaak tot actualisatie is opgesteld, betreft het een op beheer gericht plan dat conserverend van aard is. Dit houdt in dat de actuele situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In belangrijke mate zijn de planologisch-juridische regelingen uit de geldende bestemmingsplannen voortgezet.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de nieuwe planologisch-juridische basis voor de voortzetting van bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Dit betekent dat het plan rechtszekerheid dient te bieden aan belanghebbenden. Uitgangspunt daarbij is, als in het eerdere bestemmingsplan reeds was geformuleerd; het bevorderen van een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat, voortbouwend op de historisch gegroeide structuur en kwaliteiten, en daar waar mogelijk met perspectief op behoud van voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en lokale bedrijvigheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn met dit bestemmingsplan eveneens gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afge-

stemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van per-
ceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestem-
mingsplannen.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wet
ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de
vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling
Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet
aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is gewor-
den.

VORMGEVING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in
hoofdstuk 2 kort de bestaande situatie in het plangebied gekenschetst. In
hoofdstuk 3 komen de verschillende geldende beleidskaders aan de orde. In
hoofdstuk 4 is ingegaan op de planuitgangspunten waaronder de van toepassing
zijnde milieukundige en planologische randvoorwaarden in het plangebied, ook
wel omgevingsaspecten genoemd. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting
op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is ingegaan op de economische en de
maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 gaat tot slot over
de ingekomen reacties op het plan in het kader van de overleg en inspraak.

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

2

HISTORIE EN ONTWIKKELING

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

De oudste en gevarieerde dorpsbebouwing strekt zich (deels) uit langs de in oost-westelijke 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. 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^{de} eeuw heeft geleidelijk een verlenging en verdichting van de bebouwing linten plaatsgevonden. Langs De Kade ontstond in die tijd ook bebouwing. In het begin van de 20^{ste} 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^{ste} eeuw zijn opgetrokken.

Na 1950 is St.-Annaparochie tot het grootste dorp van de gemeente uitgegroeid. De St.-Annaparochie omringende 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.

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 uitbreidings-

richtingen 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.

Onderstaande figuur toont de luchtfoto van het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan beslaat vrijwel alle gronden die tot de bebouwde kom van het dorp behoren. Het gaat hierbij om gebieden die divers van karakter zijn, te weten woon-, werk- en recreatiegebieden.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (2014)

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur van St.-Annaparochie kenmerkt zich in het algemeen door een vrij ruime opzet en een veelheid aan groen. Het dorp bestaat vrijwel geheel uit laagbouw. De verschillende woonbuurten vertonen de kenmerken van de tijd waarin ze ontwikkeld zijn. In het ruimtelijke beeld is een duidelijk onderscheid te maken tussen de oorspronkelijke bebouwingslinten met het centrum, het stedenbouwkundig patroon van de woon- en werkgebieden die in de naoorlogse periode zijn ontwikkeld.

Belangrijke kenmerken van de ruimtelijke structuur van St.-Annaparochie vormen de vaarten en de groengebieden. De Noordervaart en de Súddervaart met de bijbehorende kaden en karakteristieke bomenrijen liggen parallel aan respectievelijk de Stadhoudersweg en de Warmoesstraat. De groengebieden liggen vooral aan de zuid- en noordrand van het dorp en vormen de overgang naar de groene, landelijke omgeving. Specifiek element vormt de oudere waardevolle boombeplanting rondom de kerk en langs de Van Harenstraat en de Stadhoudersweg.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het relevante beleid van de hogere overheden. Daarnaast is ook het eigen gemeentelijk beleid van belang. Voor dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het hierna benoemde beleidskader van de overheden.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

1. Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Verbeteren van de bereikbaarheid.
3. Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Provincies en gemeenten worden geacht beter op de hoogte te zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en kunnen daarom beter afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen nodig zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wro biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het ‘*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*’ (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “*Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte*” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Door deze waarden is een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van Fryslân gewaarborgd. Met een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generaties, zonder daarbij de mogelijkheden te beperken van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien.

Dit wil de provincie verbinden aan een sterke sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving waarbij zij inzet op het ontwikkelen van onder andere de aanwezige bodem, cultuurhistorische en waterkwaliteiten. Op basis hiervan zet de provincie in haar beleid in op het bundelen van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Het Bildt kent geen gronden die in een dergelijk stedelijk bundelingsgebied liggen. Wel is St.-Annaparochie als regionaal centrum aangewezen. Regionale centra hebben een opvangtaak voor diverse categorieën (zeer) kleine tot middelgrote bedrijven met een bijbehorende mogelijkheid voor bedrijventerrein op voorraad. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor kleinschalige (boven)lokale kantoorvestigingen die passend zijn bij de functie van het regionale centrum. De provincie zet daarmee in op de ontwikkeling van St.-Annaparochie als één van de regionale verzorgings- en werkgelegenheidsclusters in Noordwest-Fryslân.

Voor woningbouw buiten de bundelingsgebieden hanteert de provincie woningbouwrichtgetallen per regio en (daarvan afgeleid) per gemeente. Doel hiervan is een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de (zeven) regio's in de provincie. Daarnaast wordt ingespeeld op de te verwachten demografische ontwikkelingen. Het grootste deel van de woningbehoefte buiten de bundelingsgebieden moet worden opgevangen in de regionale centra en daarnaast op locaties in/bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document “*Grutsk op 'e Romte*” als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van

de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is d.d. 25 juni 2014 een herziene versie van de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgesteld die per 1 augustus 2014 in werking is getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.



Figuur 2. Begrenzing van bestaand stedelijk gebied in de Verordening Romte Fryslân 2014 (bron: Provinsje Fryslân, 2015)

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen de begrippen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: *“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand ste-*

BESTAAND STEDELIJK
GEBIED EN LANDELIJK
GEBIED

delijk gebied". De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: "*het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied*". Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt overwegend in het bestaand stedelijk gebied als getoond in figuur 2; de in het plangebied aanwezige begraafplaats is aangemerkt als landelijk gebied.

Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (2011)

Het hoofddoel van het van oorsprong uit 2007 daterende en in 2011 herziene "*Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan*" (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is, en;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Het landelijke programma 'Duurzaam Veilig' heeft tot doel daar waar dat mogelijk is ongelukken te voorkomen en daar waar dat niet mogelijk is de ernst van de afloop te beperken. Dit is voor de Provinsje Fryslân aanleiding geweest om het wegennet in haar PVVP te categoriseren in stroom-, gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen. Wegencategorisering betreft het functioneel indelen van het wegennet. Insteek van Duurzaam Veilig is het onderscheid in drie wegcategorieën of wegfuncties:

1. Stroomwegen: ingericht op doorstroming op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 100/120 km/u wegen buiten de bebouwde kom (bubeko) en 70 km/u wegen binnen de bebouwde kom (bibeko).
2. Gebiedsontsluitingswegen: ingericht op doorstroming op wegvakken, veilige uitwisseling op kruispunten, dit zijn de 80 km/u bubeko en 50 km/u bibeko wegen;
3. Erftoegangswegen: veiligheid en uitwisseling op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 60 km/u bubeko en 30 km/u bibeko wegen.

Met het PVVP wordt vorm gegeven aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Fryslân. De Provinsje Fryslân doet dit onder meer met een ambitieus en realistisch investeringsprogramma voor wegen en vaarwegen.

3.3

Regionaal beleid

Regiovisie Volkshuishuisvesting (2012)

Door de regiogemeenten Noordwest Friesland (zijnde de gemeenten Harlingen, het Bildt, Ferwerderadiel en Franekeradeel) is op bestuurlijk niveau een gezamenlijke visie gegeven op het huidige en gewenste toekomstige volkshuisvestelijke beleid. In de notitie "*Regiovisie Volkshuisvesting*" die hiertoe is opgesteld (d.d. 16 januari 2012) zijn zeven uitgangspunten geformuleerd. In onderstaande is op de visie ingegaan zoals die voor St.-Annaparochie van toepassing is:

1. Herstructurering voorop: Sloop/nieuwbouw waarbij meer wordt gesloopt dan teruggebouwd, aangezien het ambitieniveau qua aantallen woningen te hoog blijkt en voorbijgaat aan de huidige werkelijkheid in en toekomstperspectief van de regio.
2. Kwantiteit op maat: Voor de dorpen geldt een duidelijke herstructureeringsopgave, waarbij qua woningbouwaantallen de vraag naar huisvesting per dorp centraal wordt gesteld. Als actiepoint geldt een heroverweging van het aantal woningen in uitbreidingslocaties.
3. Realiseren van een goede verhouding huur-koop: Gemeente het Bildt kent een eigendomsverhouding van het woningbestand van 40% huur en 60% koop. Ter behoud van een goede huur-koop-verhouding wordt een ondergrens van 30% huur en 70% koop gehanteerd.
4. Lokale woningbehoefte op maat en duurzaam: Gelet op de huidige woningmarktbehoefte zet de regio met name in op vrijstaande en 'twee-onder-één-kap'-woningen, waarbij deze laatste ook voor het huursegment gebouwd dienen te worden.
5. Bouwen voor specifieke doelgroepen: Voor de huisvesting van mensen die voor sociale huisvesting in aanmerking komen, ouderen en arbeidsmigranten is aandacht. Als actiepoint geldt een regionaal woningmarktonderzoek naar de huisvestingsbehoefte van ouderen.
6. Prestatieafspraken: Gestreefd wordt naar het maken van regionale afspraken in een regionaal akkoord met de betrokken woningcorporaties en Provinsje Fryslân.
7. Monitoring van de ontwikkeling op de woningmarkt: Om de ontwikkelingen nauwlettend te kunnen blijven volgen om vraag en aanbod van woningbouw goed op elkaar af te kunnen stemmen, wordt een regionale woningbouwmonitor opgezet.

De regiovisie is vertaald in de nadien vastgestelde gemeentelijke structuurvisie voor het wonen (paragraaf 3.4.3).

Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2010-2020

De gemeenten het Bildt, Boarnsterhim, Ferwerderadiel, Franekeradeel, Harlingen, Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Littenseradiel en Menameradiel hebben in gezamenlijkheid het "*Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2010-2020*" opgesteld. De Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat de gemeenten in regio Noordwest hiermee voldoen aan de inspanningsverplichting tot regionale samenwerking. Bovendien voldoet de regio ook aan de voorwaarden zoals die zijn gesteld in het "*Convenant bedrijventerreinen 2010-2020*" dat ondertekend is door provincie en gemeenten. In het plan zijn de kaders weergegeven waarbinnen de regio Noordwest samenwerkt en op basis waarvan (her)ontwikkeling van terreinen tot stand komt. De regio streeft er onder meer naar om de onbebouwde leegstand op de bestaande terreinen zoveel mogelijk te benutten.

3.4

Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplanbeleid

Voor St.-Annaparochie gelden, tot het moment van inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan, de vigerende bestemmingsplannen zoals opgesomd in paragraaf 1.3. Beleidsinhoudelijk hoeven deze bestemmingsplannen niet altijd op alle punten overeen te komen met de situatie zoals die nu is en in dit bestemmingsplan opgenomen. Ondanks dat vormen deze bestemmingsplannen om redenen van rechtszekerheid wel het kader voor voorliggend bestemmingsplan.

Structuurvisie St.-Annaparochie (2012)

Op 13 september 2012 heeft de gemeente het Bildt de “*Structuurvisie St.-Annaparochie*” vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie voor de komende jaren geschetst. Ingegaan is op de thema’s ‘Wonen en ruimtelijke kwaliteit’, ‘Bedrijvigheid’, ‘Voorzieningen, recreatie en leefbaarheid’, ‘Mobiliteit / netwerken’ en ‘Duurzaamheid’. De inhoudelijke beleidslijn voor het wonen is bij het vaststellen van de nadien verschenen structuurvisie voor het wonen komen te vervallen. Bij de structuurvisie voor St.-Annaparochie geldt verder een uitvoeringsagenda waarin concrete projecten zijn benoemd die in sommige gevallen inmiddels in uitvoering zijn dan wel reeds zijn afgerond.

Structuurvisie Wonen (2014)

Op 6 november 2014 is de “*Structuurvisie Wonen*” door de gemeenteraad vastgesteld. Deze structuurvisie betreft de actualisering van het eerdere woonplan. Voor St.-Annaparochie geldt ‘kwantiteit op maat en afgestemd op de lokale behoefte’ als beleidslijn voor het wonen. Gelet op de instandhouding van het complete voorzieningenniveau in en voor de gehele gemeente is de keus om een groot deel van toekomstige woningbouw in de gemeente in St.-Annaparochie te concentreren een logische. Ook omdat St.-Annaparochie al over het grootste aandeel in de gemeentelijke woningvoorraad (bijna 40%) beschikt en tevens ter behoud van de status als regionaal centrum. Het is wel zaak dat er in de toekomst uitsluitend nog maar wordt gebouwd naar de actuele behoefte die er vanuit de markt bestaat. Hierbij wordt in hoofdzaak ingezet op invulling van de bestaande al in ontwikkeling genomen locaties en herstructurering van de bestaande woningvoorraad.

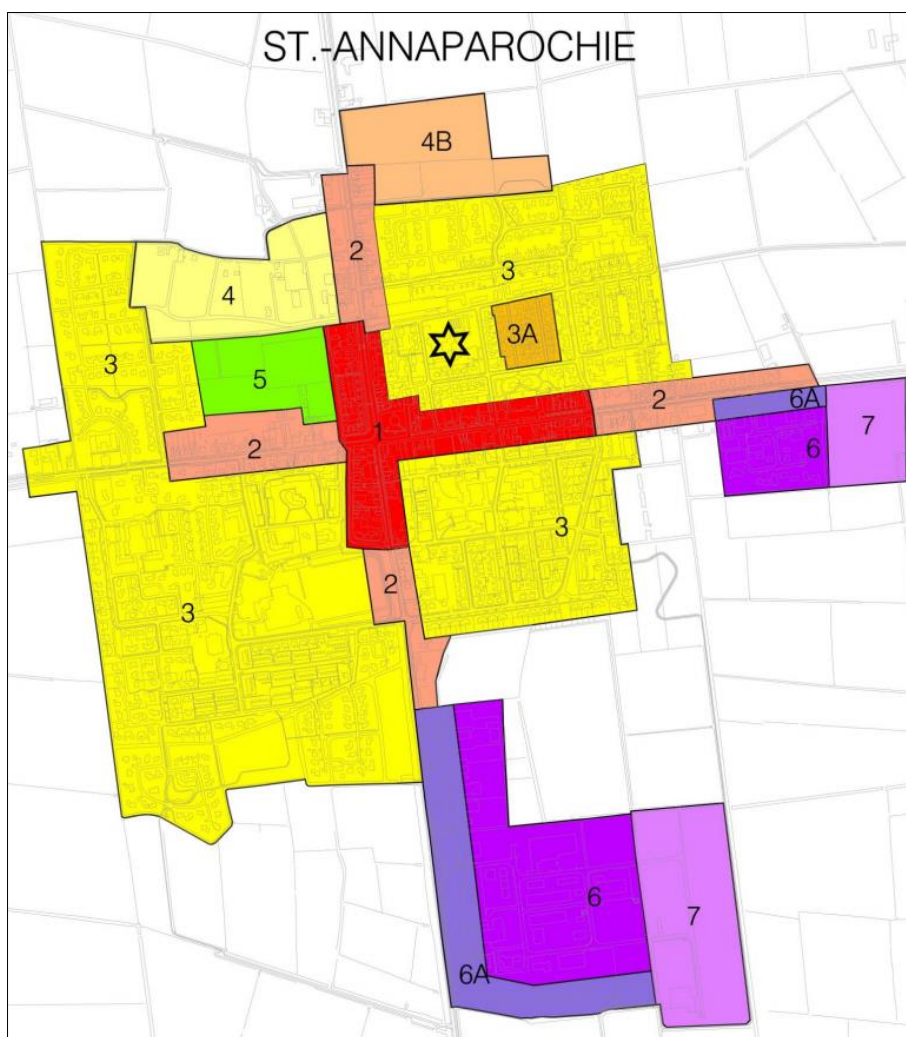
Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (2009)

Het doel van het “*Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan*” (GVVP) is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente voor de periode tot 2015. Het GVVP sluit aan bij de ruimtelijke ambities die de gemeente heeft en is passend binnen de kaders van het rijks- en provinciaal beleid die zijn gesteld. De hoofdlijn van het GVVP wordt gevormd door het

landelijke programma 'Duurzaam veilig'. Het hoofddoel van de gemeente is dan ook het realiseren van een duurzaam verkeers- en vervoerssysteem.

Welstandsnota gemeente het Bildt Actualisatie (2015)

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de geactualiseerde Welstandsnota gemeente het Bildt van 2015. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen. Een belangrijke pijler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindeling zijn onder meer de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden.



Figuur 3. Kaartfragment welstandsnota

Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader. Het kaartfragment in figuur 3 maakt dit inzichtelijk. In het plangebied gelden de volgende deelgebieden: 1. Oude kern, 2. Lintbebouwing, 3. Woonwijken, 3A. Woonwijken voor 1950, 4. Dorpsuitbreiding in ontwikkeling, 4B. St.-Annaparochie - Nije Kamers III en IV, 5. Sport- en recreatieterreinen, 6. Bedrijventerreinen, 6A. Bedrijven-

terreinen representatieve zone en 7. Bedrijventerrein in ontwikkeling. Kort gezegd is het welstandsbeleid voor St.-Annaparochie gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van het bestaande karakteristieke en gevarieerde beeldkarakter.

Duurzaam bouwen (2011)

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

Planuitgangspunten

4

De huidige situatie en het beleidskader, als aangegeven in de vorige hoofdstukken, zijn vertaald in uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze worden in dit hoofdstuk uiteengezet waarbij tevens aandacht is besteed aan de diverse van toepassing zijnde (planologische en milieukundige) omgevingsaspecten in het plangebied. Voor elk aspect is voor zover noodzakelijk ingegaan op het wettelijke kader, het onderzoek met betrekking tot het plangebied en is tot slot een conclusie over de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gegeven.

4.1

Algemeen

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

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

- Behoud van de woonfunctie en waar mogelijk versterking van de woonfunctie op passende locaties.
- Ruimte bieden aan passende voorzieningen en (kleinschalige) bedrijvigheid.

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

Functieveranderingen die bijdragen aan de hiervoor genoemde uitgangspunten, worden met toepassing van wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakt. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de invulling van een woonfunctie op een bedrijfsperceel gelegen in een woongebied.

4.2

Ruimtelijke structuur

De bescherming van de kenmerkende ruimtelijke structuur is eveneens uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De bescherming van de hoofdvorm en situering van de bebouwing is geregeld via bouwregels en bouwvlakken.

Bij de bescherming van de bebouwde ruimtelijke structuur spelen ook de gemeentelijke welstandsnota en de Monumentenwet 1988 (Monw) een belangrijke rol. Bij wijzigingen in de bebouwing moet rekening gehouden worden met wat in de welstandsnota is vastgelegd. Op grond van de Monw geldt onder meer een verbod voor het slopen van rijksmonumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen/vernieuwen van een rijksmonument.

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

4.3

Functionele structuur

Het behoud van de woonfunctie is tevens een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan. De bestaande woningen in het dorp zijn dan ook als dusdanig bestemd. Bij de woningen worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De diverse aanwezige voorzieningen en bedrijvigheid dragen bij aan de leefbaarheid in en de regionale verzorgingsfunctie van St.-Annaparochie. Ten aanzien hiervan is behoud en versterking uitgangspunt. Met het oog hierop zijn deze voorzieningen en bedrijvigheid in dit bestemmingsplan dan ook positief bestemd. Functies en voorzieningen die naar de aard en invloed op de (woon)omgeving vergelijkbaar zijn, zijn ondergebracht in dezelfde bestemming. Op deze manier is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk. Dit draagt ook bij aan het voorkomen van leegstand van panden.

In de woongebieden bestaat ruimte voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van aan-huis-verbonden beroepen die passend zijn binnen een reguliere woonomgeving.

4.4

Omgevingsaspecten

4.4.1

Ecologie

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de directe nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen overwogen te worden of toetsing aan de Ffw dient plaats te vinden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.4.2

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

trambaan, drie stins-/statenterreinen en verschillende boerderijplaatsen. Niet zichtbaar in het kaartfragment in figuur 4, maar wel aanwezig in het plangebied zijn rijksmonumenten en karakteristieke gebouwen.

Beschermde rijksmonumenten in St.-Annaparochie zijn geconcentreerd langs en nabij de Van Harenstraat als historisch bebouwingslint en betreffen de volgende objecten:

RIJKSMONUMENTEN

Locatie / Rijksmonumentnummer	Oorspronkelijke functie	Objectomschrijving
Van Harenstraat 1 9495	Kerk en kerkonderdeel	Van Harenskerk, hervormde kerk op omheind kerkhof (bouwjaar 1682, herstel 1846-'47, restauratie 1937-'41)
Van Harenstraat 8 9496	Woonhuis	Pand onder zadeldak tegen klokgevel
Van Harenstraat 14 9497	Woonhuis	Vijf traveeën breed pand met middenrisaliet in de voorgevel en verdieping met zesruitsvensters onder schilddak met hoekschoorstenen
Van Harenstraat 18 9498	Winkel	Links onderkelderd pand met zesruitsvensters onder aan de voorzijde afgewolfd hoog zadeldak (1737)
Van Harenstraat 24 9499	Woonhuis	Pand zonder verdieping met versierde gevel onder omgaand schilddak met dakkapel en hoekschoorstenen met borden (ca. 1850)
Van Harenstraat 26 9500	Woonhuis	Deftig huis met omlijste ingang en zesruitsvensters en met verdieping onder laag schilddak (gevel: ca. 1860)
Van Harenstraat 124 9501	Opslag	Pakhuis onder zadeldak tegen topgevel met drie lichtopeningen en met op de verdieping hijsluik en twee lichtopeningen
Middelweg-Oost 157 9502	Boerderij	Kop-hals-rompboerderij met zesruitsvensters, kleine lichtopeningen en schoorstenen waarop borden (1768)
Wassenberghstraat 2 9508	Onderwijs en wetenschap	Voormalige lagere school (1819) met schoolmeesterswoning (1830)

De aanwijzing van de hiervoor genoemde rijksmonumenten heeft plaatsgevonden voor gebouwen uit de tijdsperiode tot circa 1850. Daarnaast zijn uit de periode 1850-1940 mogelijk beschermingswaardige gebouwen geïnventariseerd. Deze staan op de MIP-lijst (MIP = Monumenten Inventarisatie Project²), voor zover niet als rijksmonument al aangemerkt.

KARAKTERISTIEK

² Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. Geïnventariseerd zijn gebouwen en andere objecten die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

Op basis van brongegevens van de Provinsje Fryslân gaat het om gebouwen op de volgende straatadressen:

- Altoenaestraat: nr. 9 (woonhuis Us Honk, ca. 1925);
- Kade: nr. 17 (boerderij, ca. 1860);
- Middelweg-West: nrs. 160 a t/m o (woningbouwcomplex De Vlaswiek, ca. 1908);
- Stadhoudersweg: nr. 1 (urinoir, 1935), nrs. 7-9 (woonhuis, ca. 1920), nrs. 23-25 (woonhuis, ca. 1875), nr. 55 (spoorbrug, ca. 1905), nr. 57 (woonhuis, ca. 1935), nr. 67 (woonhuis Pomona, ca. 1907);
- Statenweg: nr. 7 (woonhuis, 1920), nr. 8 (woonhuis, ca. 1870), nrs. 30-32 (woning met bedrijf, ca. 1860/1915);
- Van Harenstraat 47 (gemeentehuis, 1927), nrs. 54-56 (café-restaurant), nr. 65 (pastorie, 1926), nr. 67 (kerk, 1926), nr. 71 (woonhuis, ca. 1925), nr. 126 (woning met bedrijf, ca. 1930), nr. 138 (toegangspoort begraafplaats);
- Warmoesstraat: nr. 34 (woonhuis, ca. 1925), nr. 41 (woonhuis, 1911);
- Westfriesestraat: nr. 52 (woonhuis, ca. 1925), nrs. 63-65-67-69 (gasfabriek, ca. 1900).

Regeling in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. De historisch-geografische karakteristiek van het plangebied hangt nauw met de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van St.-Annaparochie samen. De gemeente is zich bewust van de historische waarde van het plangebied. Mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst zullen derhalve met zorg worden ingepast waarbij cultuurhistorische structuren en waarden niet of zo min mogelijk worden doorbroken en aangetast.

Conclusie

Wat betreft archeologie ondervindt dit bestemmingsplan geen belemmeringen. Wat betreft cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is. Dit houdt in dat bestaande ruimtelijke structuren als gevolg van dit bestemmingsplan niet ingrijpend worden gewijzigd. Cultuurhistorische waarden worden hierdoor niet aangetast. Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.4.3

Externe veiligheid

Algemeen kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het

transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR), waarbij de geldende normen tot doel hebben om een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
3. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In vorengenoemde besluiten is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente het Bildt. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

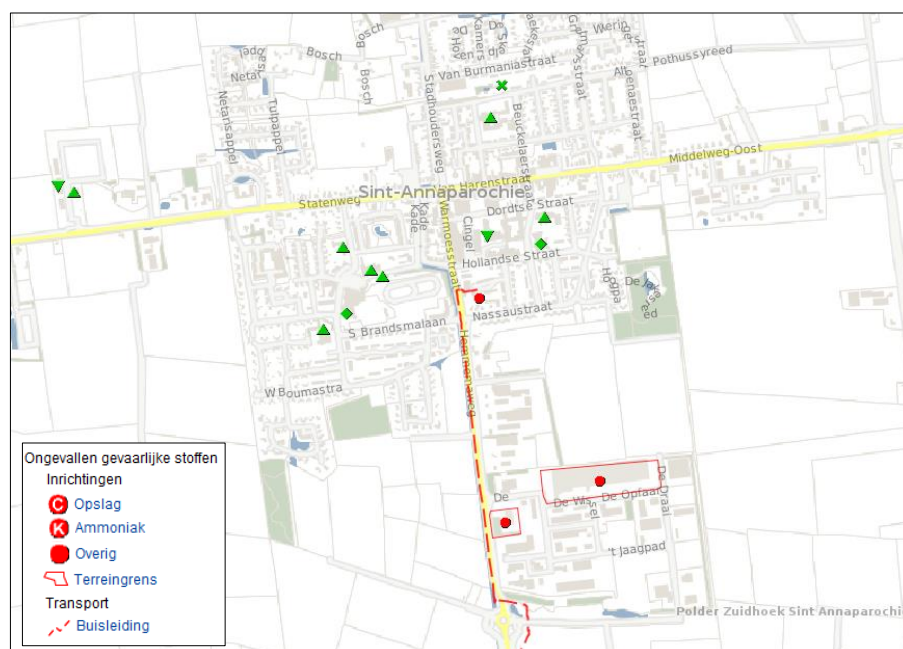
De regionale brandweer heeft, conform artikel 13 van het Bevi en artikel 12 van het Bevb een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. De regionale brandweer toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Risicokaart

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart³ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Onderzoek

Voor een conserverend bestemmingsplan zonder ruimtelijke ontwikkelingen is geen uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid nodig. Het aangeven van de huidige situatie, met daarin opgenomen de relevante zaken ten aanzien van dit thema is voldoende. In onderstaande is het relevante kaartfragment van de risicokaart met aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid in St.-Annaparochie opgenomen.



Figuur 5. Detailkaart externe veiligheid (bron: IPO, 2015)

³ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

Op grond van de risicokaart blijken in het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig te zijn, te weten:

- een gasontvangstation (GOS) van N.V. Nederlandse Gasunie aan de Warmoesstraat 69;
- een op het GOS toeleidende aardgastransportleiding N-502-45 met een uitwendige diameter van 4,25” en een maximale werkdruk van 40 bar;
- Agrifirm/De Welkoop aan De Wissel 2 in verband met de opslag van gewasbeschermingsmiddelen;
- Smeding Groente en Fruit aan De Wissel 3 als risicovolle inrichting in verband met de aanwezigheid van een ammoniakkoelinstallatie.

Kwetsbare objecten waar extra aandacht aan besteed dient te worden in de nabijheid van risicobronnen, betreffen woonverblijven, onderwijsinstellingen, een tehuis en publieksgebouwen (in groen in figuur 5). Deze liggen echter alle op voldoende ruime afstand van de geconstateerde risicobronnen in het dorp.

Voor het plaatsgebonden risico gelden grenswaarden. Korthedshalve houdt dit in dat binnen PR10⁶-contouren geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de PR10⁶-contour.

PLAATSGEBONDEN
RISICO

Wat betreft de aanwezige risicobronnen is geen sprake van een PR10⁶-contour. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt voor het GOS wel aan te houden normafstanden van 15 m voor kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten. De definitie van een kwetsbaar object en een beperkt kwetsbaar object is in het Bevi vastgelegd. Dit bestemmingsplan ziet er op toe dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten binnen de aangegeven zones rondom het GOS kunnen plaatsvinden.

Wat betreft het groepsrisico, waar slechts oriënterende waarden voor gelden, dient de inventarisatie van de in de nabijheid aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. Het effectgebied met betrekking tot letaliteitsgrenzen⁴ van de aanwezige gasleiding varieert van 25 m (100% letaliteit) tot 45 m (1 % letaliteit).

GROEPSRISICO

Regeling in dit bestemmingsplan

De aanwezige aardgastransportleiding is in dit bestemmingsplan van een dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ voorzien. De overige bestaande risicobronnen zijn verder mogelijk binnen de eigen bedrijfsbestemming. Het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten (anders dan bestaand) in de directe nabijheid

⁴ Letaliteitsgrenzen, uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%), zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

hiervan is niet mogelijk. Ook realisatie van nieuwe risicovolle inrichtingen is uitgesloten.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan vinden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen geen nadelige wijzigingen ten aanzien van externe veiligheid in het plangebied en de omgeving plaats. Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar uit oogpunt van het aspect externe veiligheid.

4.4.4

Hinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functie, te weten:
 - Milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m;
 - Milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m;
 - Milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 m;
 - Milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m;
 - Milieucategorie 4.1 met een minimale richtafstand van 200 m;
 - Milieucategorie 4.2 met een minimale richtafstand van 300 m.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap

worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.). Een ander methode is om te werken met een categorie-indeling waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven, te weten:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten zoals genoemd bij categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Onderzoek

In de woongebieden van het plangebied is vooral sprake van omgevingstype 1, betreffende rustige gebieden waar functiescheiding wordt nagestreefd. Dit geldt eveneens voor de specifiek voor zwaardere bedrijvigheid bestemde gebieden. In dit geval het bedrijventerrein aan De Wissel.

FUNCTIESCHEIDING

In centrumgebieden en de directe overgangszones, zoals de Van Harenstraat en Warmoesstraat, is sprake van omgevingstype 2 betreffende levendige gebieden met functiemenging. Ter plaatse komen naast elkaar namelijk diverse functies als wonen, bedrijvigheid, detailhandel en voorzieningen voor, dan wel dat hier de juridisch-planologische mogelijkheden toe bestaan.

FUNCTIEMENING

In het verleden is bij de vestiging van de hinderveroorzakende functies in het kader van de milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Hierom kunnen reeds aanwezige hinderveroorzakende functies in het plangebied aanvaardbaar worden geacht.

Regeling in dit bestemmingsplan

Bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 worden bij voorbaat passend geacht binnen een woonomgeving en zijn onder voorwaarden mogelijk als beroep- of bedrijf-aan-huis (nevenactiviteit) bij de woonfunctie (hoofdactiviteit). Hiertoe is een lijst met aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. In geval geen sprake is van bedrijvigheid die als ondergeschikt bij een woning wordt gezien is dit middels een aanduiding op de verbeelding en in de regels van de woonbestemmingen nader vastgelegd (zoals de aanduiding “specifieke vorm van wonen - klussenbedrijf” aan. Overige hinderveroorzakende functies in het plangebied zijn met verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan als bestaande situatie inbestemd. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten dan wel voorzieningen als opgenomen in de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’, ‘Bedrijf - Wonen’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Centrum’, ‘Gemengd’,

‘Horeca’, ‘Maatschappelijk’, ‘Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum’, ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’ en ‘Sport’. Al deze hinderveroorzakende functies zijn hierdoor specifiek geregeld. De in de verschillende bestemmingen toegelaten milieucategorieën, variërend van 1 t/m 4.2 corresponderen met de als bijlage 1 bij de regels opgenomen bedrijvenlijst.

UITBREIDING EN
NIEUWVESTIGING

Bij recht is nieuwvestiging van hinderveroorzakende functies op andere dan de bestaande en als zodanig aangeduide dan wel bestemde locaties binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In gevallen van zowel uitbreiding als in gevallen van nieuwvestiging zal bij de verstrekking van omgevingsvergunning milieu of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de directe omgeving.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet voldoen aan geldende criteria omtrent minimale richtafstanden ten opzichte van hindergevoelige objecten. Daarnaast kan worden gesteld dat bestaande bedrijven en voorzieningen in het plangebied in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering (en bijbehorende omgevingsvergunning milieu) acceptabel zijn. Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijven en voorzieningen te verwachten. Het bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.4.5

Wegverkeerslawaai

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai te voorkomen en te beperken⁵. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

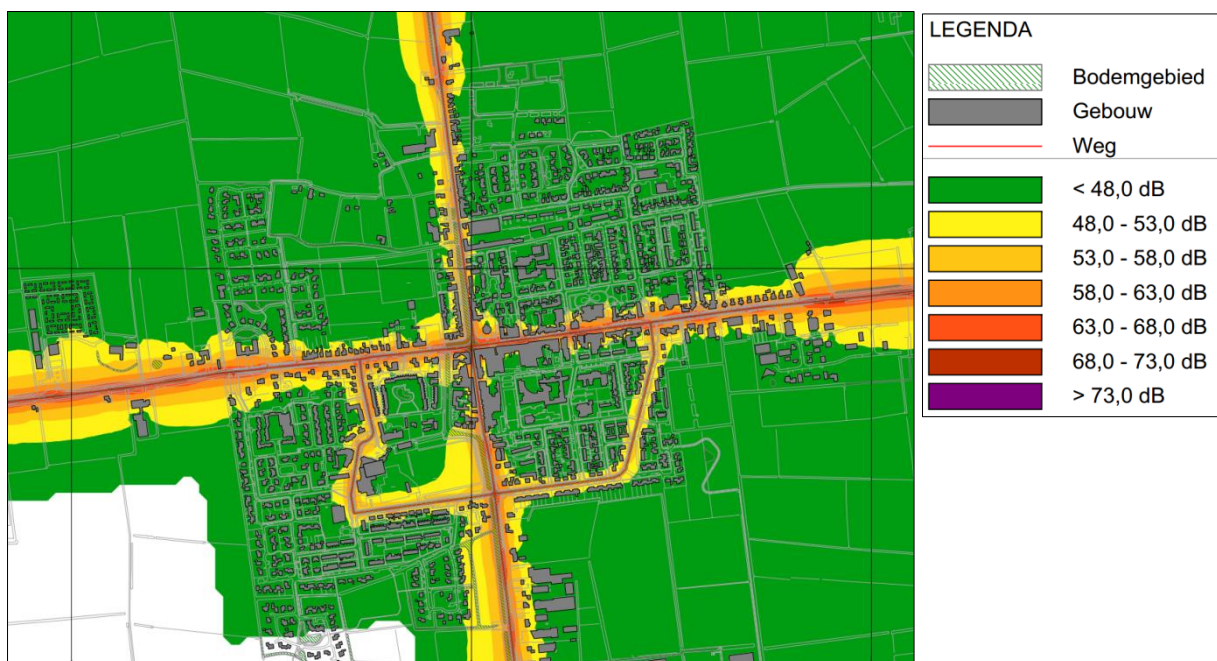
VERKEERSGELUID-
KAART 2020

Gemeenten zijn verplicht om dit onderzoek te doen naar de consequenties voor geluid ter plekke van nieuwe ontwikkelingen. Ter voorkoming van het uitvoeren van al te gedetailleerd onderzoek, wat naderhand onnodig kan blijken, is in 2008 in opdracht van de gemeente een verkeersgeluidkaart door Oranjewoud opgesteld. Deze verkeersgeluidkaart geldt als eerste inventarisatie naar het geluidsaspect in een bepaald gebied voor het prognosejaar 2020. Door bestudering van de verkeersgeluidkaart kan worden beoordeeld of bij

⁵ In en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van industriellawaai en spoorweglawaai. In dit bestemmingsplan is dan ook enkel nader ingegaan op wegverkeerslawaai.

nieuwe plannen nader akoestisch onderzoek als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk zal zijn. Op basis van de gemeentelijke geluidkaart kan voor toekomstige situaties worden vastgesteld of de geluidsbelasting minder dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt.

Voor het plangebied levert de geluidsbelasting in 2020 het kaartbeeld in figuur 6 op.



Figuur 6. Kaartfragment gemeentelijke verkeersgeluidkaart 2020 met contourafstanden (Bron: Oranjewoud, 2008)

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Binnen het plangebied worden binnen de invloedssfeer van de geluidzoneringsplichtige wegen geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook vindt geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats. Derhalve is akoestisch onderzoek naar geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Regeling in dit bestemmingsplan

Om te voorkomen dat bij functieveranderingen gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige bestemmingen worden omgezet in het gebruik ten behoeve van geluidgevoelige bestemmingen zijn op diverse locaties de aanduidingen “specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidgevoelige gebouwen” (in de bestemming ‘Maatschappelijk’) en “specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige gebouwen” (in de bestemming ‘Wonen - 1’) gehanteerd. Daarnaast ziet ook de aanduiding “maximum aantal geluidgevoelige gebouwen” (centrumbestemming) er op toe dat niet meer geluidgevoelige functies

zullen worden gerealiseerd dan reeds in de bestaande en vergunde situatie juridisch-planologisch mogelijk is.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai.

4.4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarden zijn als volgt:

Tabel 1. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2015
	Uurgemiddelde concentratie maximaal 18 keer per jaar	200 µg/m ³	2015
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 keer per jaar	50 µg/m ³	2011

De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor de volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de Wm in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het NSL. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen op grond van de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten met een invloed van

'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. De Nibm-grens is gelijk aan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ en komt overeen met een bijdrage van 1,2 µg/m³. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is d.d. 30-03-2015 sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van personenwagens of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Nieuwe groot-schalige ruimtelijke ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Daarom is voor dit bestemmingsplan geen toename van verkeersstromen te verwachten en is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan kan daarom worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

Daarnaast zijn de achtergrondwaarden betreffende luchtkwaliteit in de gemeente het Bildt gunstig. Dit blijkt uit een in 2010 uitgevoerd onderzoek van DGMR naar luchtkwaliteit⁶. Hierin is geconcludeerd dat er nergens in de gemeente sprake is van overschrijding van wettelijke normen voor wegverkeer. Dit bestemmingsplan voldoet dan ook aan de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.4.7

Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Onderzoek

Op de bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat (het zogeheten Bodemloket⁷) is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar

BODEMKWALITEIT

⁶ "Luchtkwaliteitskaarten het Bildt - Onderzoek luchtkwaliteit", DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., Drachten, rapportnummer V.2009.0594.00.R001, 8 februari 2010, definitief.

⁷ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>.

‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in het plangebied op verschillende locaties bodemonderzoek is uitgevoerd waar geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering is geweest. Voor een enkele locatie geldt dat onderzoek is uitgevoerd waarvan is aangegeven dat verder onderzoek noodzakelijk kan zijn. Verder blijken verschillende locaties in het verleden te zijn gesaneerd. Op een enkele plaats in het plangebied zijn historische activiteiten bekend die kunnen wijzen op verontreiniging van de bodem.

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als hieruit verdenkingen van bodemverontreiniging voortkomen, dient het onderzoek te worden vervolgd met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van vooronderzoek, en indien noodzakelijk verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van dit bestemmingsplan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt echter op voorhand niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Conclusie

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend en actualiserend plan. Naast reeds toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt aandacht besteed aan het wateraspect. Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “*Wiis mei wetter*” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “*Wetter jout de romte kwaliteit*”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

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

WATERWET

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

WATERVERGUNNING

Onderzoek/Wateradvies

Vooropgesteld dient te worden dat dit bestemmingsplan een conserverend plan is. Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zullen dan ook gering zijn. Het aanbrengen van veranderingen in het heersende watersysteem wordt met dit bestemmingsplan niet beoogd; uitgangspunt is de bestaande aan- en afvoer van regen- en afvalwater te handhaven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan dient wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.

Dit plan is in het kader van het overleg ex. art. 3.1.1 Bro aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde “*Leidraad Watertoets*” (2013) is wat betreft de thema’s ‘veilig’, ‘voldoende’ en ‘schoon’ op het plan geadviseerd. De origineel ingekomen reactie van Wetterskip Fryslân is in bijlage 1 opgenomen. Een korte behandeling hiervan is in paragraaf 7.1 over de overlegreacties opgenomen. Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de advisering wordt opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan. Wanneer dat het geval is, ziet het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan verder geen waterhuishoudkundige bezwaren en geldt derhalve een positief wateradvies waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

Regeling in dit bestemmingsplan

De enkele in het plan aanwezige (primaire en secundaire) watergangen zijn als zodanig bestemd, ook omdat deze uit cultuurhistorisch als wel uit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt van belang worden geacht, en zijn daarmee beschermd door het bestemmingsplan. Daarnaast is met de dubbelbestemming ‘Leiding - Riool’ voorzien in een beschermingsregeling voor de aanwezige rioolpersleiding in het plangebied Binnen deze dubbelbestemming van 3 m aan weerszijden van het hart van de leiding mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5

Overig

4.5.1

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen worden voorzien (anders dan die reeds planologisch-juridisch al waren toegelaten), worden geen drempelwaarden uit bijlage D van het Besluit m.e.r. overschreden. Op basis van het onderzoek betreffende omgevingsaspecten worden verder ook geen onaanvaardbare milieueffecten als gevolg van dit bestemmingsplan verwacht. Er is dan ook geen noodzaak of aanleiding voor een (vervolg)onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.5.2

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Dergelijke perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn van ondergeschikt belang en hoeven geen specifieke regeling, want ze zijn reeds in de diverse bestemmingen begrepen. Er is, met uitzondering van de gasleiding die van een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is voorzien, in het dorp geen sprake van relevante kabels en leidingen die juridisch-planologisch bescherming verdienen.

4.5.3

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat verkeerseffecten die kunnen optreden als gevolg van een ruimtelijk plan moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling / bereikbaarheid, parkeren en de verkeersveiligheid.

Bij een nieuwe of gewijzigde functie in een toekomstige situatie is de bereikbaarheid/ontsluiting een belangrijk onderdeel. Er moet dan ook worden aangegeven hoeveel en welk verkeer de functie zal genereren. Daarnaast is het van belang om aan te geven of de ontsluiting past binnen de vastgestelde wegencategorisering.

BEREIKBAARHEID

Elke functie voorziet in de eigen parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de meest recente parkeernormen voor de desbetreffende functies. Hiertoe kunnen de kencijfers van het CROW⁸ worden gehanteerd. Dit is vastgelegd in de regels.

PARKEREN

Er zijn in een toekomstige situatie als gevolg van nieuwe of gewijzigde functies mogelijk aanpassingen noodzakelijk aan de bestaande infrastructuur om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. In beginsel is uitgangspunt dat een nieuwe of gewijzigde functie geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.

VERKEERSVEILIGHEID

4.5.4

Duurzaamheid

Algemeen kader

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht

⁸ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Onderzoek/toetsing

Nieuwbouwplannen bieden kansen voor duurzaamheid. Ruimtelijke plannen die gericht zijn op het actualiseren en consolideren van een bestaand juridisch-planologisch kader, zoals voorliggend plan, kunnen maar beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten of stimuleringsmaatregelen, ingezet te worden.

Conclusie

Duurzaamheid is verder voor dit bestemmingsplan niet relevant.

5.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

WRO, BRO
EN SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

5.2

Toelichting op de regels

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPAN

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - Anti-dubbelregel
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene aanduidingsregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

In navolgende is per hoofdstuk een toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

5.2.2

Bestemmingsregels

Algemeen

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde enkel- en dubbelbestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**
In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen. Dit onderscheid is vooral zichtbaar in de diverse woonbestemmingen. De maatvoering voor hoofdgebouwen is veelal in de regels vastgelegd dan wel op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Door middel van bouwvlakken is de locatie van hoofdgebouwen in het plangebied vastgelegd. De begrenzing van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van het globaal na te streven ruimtelijk (stedenbouwkundig) beeld en uitbreidingsmogelijkheden die nog worden geboden. Naast hoofdgebouwen zijn veelal buiten het bouwvlak aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan. Deze zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing op het perceel. De toegelaten hoogte van

erf- en terreinafscheidingen is tevens in de regels opgenomen, voor zover dat in bepaalde bestemmingen is toegestaan.

- **Nadere eisen**
Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor water wordt ook gekeken naar de goede waterhuishouding.
- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals die eerder zijn genoemd.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij zoal om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van verhardingen of het aanplanten van bomen gaan.
- **Wijzigingsbevoegdheid**
Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende enkelbestemmingen (artikelen 3 t/m 25) en dubbelbestemmingen (artikelen 26, 27 en 28): 'Agrarisch - Cultuurgrond' (art. 3), 'Bedrijf' (art. 4), 'Bedrijf - Nutsvoorziening' (art. 5), 'Bedrijf - Wonen' (art. 6), 'Bedrijventerrein' (art. 7), 'Bos' (art. 8), 'Centrum' (art. 9), 'Gemengd' (art. 10), 'Groen' (art. 11), 'Groen - Park' (art. 12), 'Horeca' (art. 13), 'Maatschappelijk' (art. 14), 'Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum' (art. 15), 'Maatschappelijk - Begraafplaats' (art. 16), 'Sport' (art. 17), 'Tuin' (art. 18), 'Verkeer' (art. 19), 'Verkeer - Verblijf' (art. 20), 'Water' (art. 21), 'Wonen' (art. 22), 'Wonen - Werken' (art. 23), 'Wonen - Wooncen-

trum' (art. 24), 'Wonen - Woongebouw' (art. 25), 'Leiding - Gas' (art. 26), 'Leiding - Riool' (art. 27) en 'Waarde - Monumentale bomen' (art. 28).

5.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden doorgaans voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 29: Anti-dubbelregel

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

Artikel 30: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend. In dit artikel komt kamerverhuur aan de orde.

Artikel 31: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen die op delen van het plangebied betrekking hebben opgenomen. Voor dit bestemmingsplan gaat het om een gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation".

Artikel 32: Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 33: Overige regels

Met overige regels wordt toegezien op een juiste afstemming tussen het bestemmingsplan en wettelijke regelingen zoals die bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan van kracht zijn. Voor dit plan gaat het om een regeling met betrekking tot parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 34 en 35: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Afstemming op het Besluit Quickwins

Gedurende de looptijd van voorliggend bestemmingsplan (zijnde 10 jaar) kunnen zich altijd ontwikkelingen voordoen die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet bekend waren. Voor eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen op de langere termijn heeft de gemeente sinds kort een belangrijk nieuw instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen. Op 1 november 2014 is namelijk het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht in werking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd. Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is verruimd (art. 2 en 3, Bor, Bijlage II);
- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4 Bor, Bijlage II (buitenplanse afwijking, de kruimelgevallen), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd (art. 2, lid 22, Bor, Bijlage II).

De verruiming van het vergunningsvrij bouwen betekent dat er met de nieuwe landelijke regelgeving meer ruimte wordt geboden (zowel in maatvoering als oppervlakte) om aan-, uit- en bijgebouwen vergunningsvrij op het achtererfgebied te kunnen oprichten.

Daarnaast heeft het BQw er ook toe geleid dat panden en bijbehorende percelen in het stedelijk gebied, waarbij geen sprake is van uitpandige werkzaamheden, onder voorwaarden in een andere functie kunnen worden veranderd. In plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is in dat geval slechts nog de kortere reguliere procedure om omgevingsvergunning van toepassing.

Het bestemmingsplan St.-Annaparochie vormt de eerste algehele herziening van een komplan in de gemeente het Bildt onder de nieuwe vigeur van het BQw. Hierna is kort aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor is omgegaan en hoe voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

5.3.1

Kruimelgevallen

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor (kruimelgevallen) worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;

- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

Mensen met een planvoornemen worden gevraagd om in een vroeg stadium bij de gemeente langs te komen, zodat hun planvoornemen kan worden besproken.

5.3.2

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

In de begripsbepalingen is aangesloten bij de begrippen van het Bor. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is een begripsbepaling in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen van voorgevelrooilijn.

Regeling bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- Tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- Sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- Erf- of perceelafscheidings: 1 of 2 m;
- Vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemmingen van het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn er voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijkheden tot een bouwhoogte van 5 m, en specifiek voor perceel- en erfafscheidings tot 1 en 2 m.

De gemeente handhaaft deze regeling als vangnet voor andere bouwwerken die niet specifiek genoemd zijn bij de regelgeving ten aanzien van vergunningsvrij bouwen.

Vlaggenmasten in de bedrijfs- en woonbestemming zijn overigens met dit bestemmingsplan tot een hoogte van 8 m toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om afwijkend gebruik onder voorwaarden toe te staan in vrijkomende gebouwen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nieuwe invullingen die verder reiken dan de kruimelregeling betreffen ingrijpender ontwikkelingen. Mocht sprake zijn van een dergelijke aanvraag voor een meer ingrijpende ontwikkeling dan kan een en ander middels een buitenplanse afwijking, oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing of een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt.

De gemeente erkent dat na beëindiging van een mantelzorgsituatie, bijbehorende bouwwerken achterblijven die met het oog op deze functie zijn uitgerust met bijvoorbeeld sanitair en/of een keukentje. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning of recreatiewoning. Dit betekent dat de inrichting na beëindiging van de mantelzorgsituatie dan ook moet worden aangepast.

5.4

Overige aspecten

5.4.1

Aditionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.4.2

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.5

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau (extra bijgebouwen e.d.) in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins, er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.1.2

Planschade

De enige kosten die uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag om omgevingsvergunning bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd voor inspraak en wordt het plan voor overleg toegezonden aan belanghebbende organisaties. De inspraak- en overlegreacties worden verwerkt in hoofdstuk 7.

Vervolgens wordt het plan gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter visie gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners). Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na de tervisielegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).

Overleg en inspraak



7.1

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept van voorliggend bestemmingsplan aan verschillende overleg- en adviespartners toegezonden. Een overlegreactie is ontvangen van:

1. Provinsje Fryslân;
2. Brandweer Fryslân;
3. Wetterskip Fryslân; en,
4. Gasunie Transport Services B.V.

De origineel ingekomen overlegreacties zijn als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen. De ingekomen advisering van de overleginstanties is daar waar noodzakelijk in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. In onderstaande is hiervan kort verslag gedaan door een samenvatting en beantwoording van de op het concept bestemmingsplan gemaakte opmerkingen.

Ad. 1. Provinsje Fryslân

In de bestemming 'Bedrijf - Wonen' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de gronden en bouwwerken te gebruiken voor perifere detailhandel en in de bestemming 'Bedrijventerrein' ook voor grootschalige detailhandel. Van provinciewege wordt opgemerkt dat deze regeling niet in strijd is met de Verordening Romte 2014, maar gelet op de economische omstandigheid niet meer van deze tijd wordt geacht. Gevraagd wordt na te denken of de gegeven ruimte in het bestemmingsplan wel wenselijk is.

Reactie

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân constateert de aanwezigheid van diverse risicovolle inrichtingen in het plangebied. Geen hiervan valt onder de werkingssfeer van het Bevi. Daarom hoeft het extern veiligheidsrisico vanwege deze inrichtingen niet verantwoord te worden middels een verantwoording van het groepsrisico. In het plangebied is verder één hogedruk aardgasleiding aanwezig (diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar). Door de brandweer is geadviseerd om hiervoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen.

Reactie

De advisering van Brandweer Fryslân wordt opgevolgd. De FUMO (Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing) is gevraagd een verantwoording op te stellen. Het gehele advies van de FUMO wordt te zijner tijd verwerkt in paragraaf 4.4.3 handelend over externe veiligheid.

Ad. 3. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan dat op het plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is, omdat een hoofdwatgang, rioolwaterpersleidingen, rioolgemaal en geurcontour van een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in het plangebied liggen. Voor deze waterhuishoudkundige aspecten is geadviseerd hoe hier mee om te gaan in het bestemmingsplan. Als uitgangspunt voor het afgegeven wateradvies geldt dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In geval van concrete ontwikkelingen in het plangebied vanwege voorliggend bestemmingsplan dient opnieuw wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden gevraagd.

Reactie

Naar aanleiding van de ingekomen advisering van Wetterskip Fryslân is een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige bestaat er geen noodzaak voor een toevoeging van bestemmingen of aanduidingen op de verbeelding dan wel in de regels. Aan de advisering van Wetterskip Fryslân kan worden voldaan.

Ad. 4. Gasunie Transport Services B.V.

Geconstateerd is dat in het plangebied een aardgastransportleiding en een gasdrukregel- en meetstation (hierna: GOS) van Gasunie aanwezig zijn. Digitale leidinggegevens zijn door Gasunie aangeleverd ten behoeve van een exacte intekening. Vanwege het GOS wordt verzocht om ook een aanduiding "veiligheidszone - bedrijven" op de verbeelding op te nemen en hieraan in de regels een regeling te verbinden. Daarnaast is verzocht om de regels betreffende de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' enigszins aan te passen en aan te vullen.

Reactie

Aan het gevraagde door Gasunie is tegemoet gekomen door zowel de verbeelding als de regels aan te vullen dan wel aan te passen.

7.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie heeft van 25 februari 2016 tot 24 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn reactie kenbaar maken op het plan. Er zijn vijf schriftelijke reacties ingekomen die in het navolgende zijn behandeld. De origineel ingekomen inspraakreacties zijn als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Inspraakreactie 1: BMD Advies

In de bouwregels is onder 5.2.2, lid b geregeld dat de bouwhoogte van een antennemast ten hoogste 26 m mag bedragen. Door inspreker is aangegeven dat de bestaande mast van KPN aan de Kade 2 in de huidige situatie echter een hoogte van 32 m heeft. Verzocht wordt om aanpassing van de regels.

Reactie

De mast van KPN aan de Kade 2 betreft de enige antennemast die in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is geregeld. De maximum toegestane hoogte in artikel 5.2, onder 2, lid b wordt derhalve vergroot van 26 m naar 32 m betreffende de feitelijke situatie.

Inspraakreactie 2

Het horecabedrijf aan de Statenweg 10-12 stemt in met de voorgenomen wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een horecabestemming met bedrijfswoning. Wel wordt verzocht om het opnemen van een wijzigingsmogelijkheid naar een woonfunctie en dienstverleningsfunctie met de mogelijkheid om te kunnen wonen.

Reactie

Het is van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn voor een goede staat van instandhouding van het voormalig kerkgebouw ter plaatse. Aan het verzoek van inspreker kan daarom worden tegemoetgekomen. Een wijzigingsmogelijkheid van de bestemming 'Horeca' naar 'Wonen' en 'Wonen - Werken' wordt voor het perceel opgenomen.

Inspraakreactie 3: Wieringa advocaten

Opmerking: Bestemmingsvlak voor het bestaande winkelbedrijf

1. In overeenstemming met eerdere afspraken met de gemeente wordt verzocht om het parkeerterrein behorende bij het winkelbedrijf (kadastraal perceel 2437) ook te voorzien van een bestemming 'Centrum' in plaats van de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. De planologische motivering hiertoe is dat het parkeerterrein niet openbaar is en deel uitmaakt van het winkelbedrijf.

Opmerking: Gebruiksvoorschriften bestemming 'Centrum'

2. In artikel 9.1 vanaf sub l is aangegeven welke bijbehorende vormen van gebruik zijn toegestaan. Hierin ontbreekt een bepaling voor het inpandig aanwezige laad- en losdok voor het bestaande winkelbedrijf aan de Warmoesstraat. Verzocht wordt expliciet vast te leggen dat het laad- en losdok is toegestaan.
3. In artikel 9.7, sub a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder meer de aanduiding "supermarkt" kan worden verwijderd na beëindiging van de functie. Inspreker geeft aan dat dit niet aan de orde is. Het beleid van de gemeente is er ook niet op gericht om op termijn

geen supermarkt meer op de locatie aan de Warmoesstraat toe te staan. Dit blijkt ook uit de regeling onder b dat de verkoopvloeroppervlakte van de gronden met 1.000 m² kan worden vergroot. Verzocht wordt om de uitsterfregeling als opgenomen in sub a te verwijderen.

Opmerking: Bouwvoorschriften bestemming 'Centrum'

4. Op de verbeelding is opgenomen dat een maximum bouwhoogte van 5 m is toegestaan. Dit komt niet overeen met de bestaande situatie. Verzocht wordt om ook de vergunde hogere delen tot circa 12 m te regelen. De regeling is ook inconsistent omdat uit de regels blijkt dat alleen van een aanduiding "maximum goothoogte" sprake is.
5. De opgenomen regeling met betrekking tot de voorgeschreven minimum dakhelling (artikel 9.2.2, sub f) lijkt niet in overeenstemming met de werkelijke situatie te zijn, aangezien enkele dakvlakken een lagere hellingshoek hebben en een deel van de bebouwing van een plat dak is voorzien.
6. Ook de opgenomen regeling met betrekking tot de diepte van een hoofdgebouw die voor een andere functie dan het wonen wordt gebruikt (artikel 9.2.2, sub c) is niet in overeenstemming met de bestaande situatie. De diepte van het winkelbedrijf is in werkelijkheid circa 50 m. Hoewel de diepteregeling voor het middendeel niet van toepassing is, ontbreekt de aanduiding die dit regelt in de overige delen van het bestemmingsvlak waar ook bebouwing met een diepte van meer dan 30 m gerealiseerd is. Verzocht wordt om dit te wijzigen. Gevraagd wordt welk doel de regeling dient, aangezien de bebouwing al met gedetailleerd met bebouwingsvlakken op de verbeelding is aangegeven.

Reactie

- Ad. 1. Dit is een terechte opmerking die in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.
- Ad. 2. Het verzoek van inspreker is in de regels verwerkt.
- Ad. 3. De opgenomen wijzigingsmogelijkheid is een voortzetting van wat eerder in het bestemmingsplan St.-Annaparochie uit 2006 geregeld was. De wijzigingsmogelijkheid dient daarentegen beleidsmatig inderdaad geen doel en is om die reden dan ook uit de regels gehaald.
- Ad. 4. Abusievelijk is een aanduiding voor de maximum bouwhoogte van 5 m in plaats van de van toepassing zijnde maximum goothoogte van 5 m voor het perceel op de verbeelding opgenomen. De vergunde situatie met betrekking tot de toegestane bouwhoogten ter plekke is nu op juiste wijze in de verbeelding verwerkt.
- Ad. 5. De opgenomen regeling betreffende de minimale en maximale dakhelling is een voortzetting van het eerdere bestemmingsplan voor St.-Annaparochie uit 2006. De nu opgenomen regeling voor het bouwen in de centrumbestemming is op de bestaande situatie betreffende het winkelbedrijf gecontroleerd en daar waar nodig bijgesteld.

Ad. 6. Ook voor deze opmerking geldt dat de regeling een voortzetting is van wat eerder in het bestemmingsplan voor St.-Annaparochie was opgenomen. In de regels onder h is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder c geen maximale diepte geldt indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - diepteregeling niet van toepassing”. Dit is het geval voor het bestaande winkelbedrijf. Een aanpassing van de regels wordt gelet op deze opmerking van inspreker niet noodzakelijk geacht. De verbeelding is wel aangepast door de aanduiding met betrekking tot de diepteregeling gelijk aan de functieaanduiding “supermarkt” te leggen. Hiermee is geregeld dat voor de gehele supermarkt aan de Warmoesstraat geen diepteregeling van toepassing is.

Inspraakreactie 4: Roelofs planontwikkeling

1. In artikel 6.5 is in de specifieke gebruiksregels geregeld dat het gebruik van gronden als bouwperceel over een oppervlakte van minder dan 1.000 m² en meer dan 2.500 m² in strijd met de bestemming ‘Bedrijf - Wonen’ wordt gerekend. Inspreker geeft aan dat er vanuit de markt behoefte bestaat aan bedrijfskavels die groter zijn dan 2.500 m². Inspreker verzoekt daarom tot het wijzigen van de maximaal toegestane oppervlakte van de bouwpercelen van 2.500 m² naar 4.500 m². Redenen hier toe zijn verder dat vergroting van de kavels leidt tot een betere beeldvorming van het gebied, de opzet van het plan ruimer wordt - wat goed in het totale beeld past - en dat de definitieve afronding van het plan, waaronder het aanleggen van wegen, in een versnelling komt.
2. Tevens wordt met betrekking tot de specifieke gebruiksregels verzocht om artikel 6.5 onder i te wijzigen. Verzocht wordt “onbebouwde” tussen ‘de’ en ‘gronden’ in te voegen en “motorvoertuigen” tussen ‘van’ en ‘schroot’.

Reactie

- Ad. 1. Het toestaan van bedrijfskavels die bijna twee keer zo groot kunnen zijn dan maximaal eerder voorgestaan in het gebied, wordt voor bedrijventerrein Nij Toerenburg vanuit oogpunt van stedenbouw en landschap, maar ook uit een beleidsmatige invalshoek niet wenselijk geacht. Grotere kavels worden gelet op de lage milieucategorieën (1 en 2) die ter plekke zijn toegestaan en gelet op de verplichte combinatie van elk bedrijf met het wonen niet als noodzakelijk gezien. In de visie van de gemeente is bedrijventerrein De Wissel bedoeld voor het vestigen van bedrijvigheid die een groter ruimtebeslag dan 2.500 m² kennen.
- Ad. 2. Met de voorgestelde redactionele aanpassing door inspreker zou de regeling er als volgt uit komen te zien: *“Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de [onbebouwde] gronden en bouwwerken voor de opslag van [motorvoertuigen,] schroot, afbraak- en bouwmaterialen”*

len, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.” Aan het verzoek van inspreker wordt geen gehoor gegeven, omdat hiermee activiteiten in de bebouwing (bebouwde gronden) mogelijk worden gemaakt die ter plaatse niet wenselijk worden geacht, alsook dat activiteiten worden uitgesloten die thans reeds plaatsvinden en juist wel als wenselijk op bedrijven-terrein Nij Toerenburg worden gezien (autobedrijven).

Inspraakreactie 5

Inspreker is het niet eens met de bestemde situatie voor het perceel Bosch 7. De volgende redenen worden opgegeven:

1. In een eerder bestemmingsplan was het perceel al ingedeeld als agrarische cultuurgrond met als achterliggende gedachte om deze grond samen met de volkstuinten langs de spoorbaan op termijn voor extensieve woningbouw te kunnen bestemmen. Nu doet zich de gelegenheid voor om deze gronden in het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk van een woonbestemming te voorzien, gelijk aan wat op het aangrenzende perceel Bosch 9 heeft plaatsgevonden.
2. Inspreker wenst de huidige grens tussen de bestemmingen Wonen en Agrarisch verder naar het zuiden te willen verplaatsen zodat de grens niet dwars door de groentetuin en paardenbak loopt. Realisatie van een mantelzorgwoning zou dan ook geen probleem hoeven zijn.

Reactie

- Ad. 1. Voor het perceel Bosch 9 is nader milieukundig en planologisch onderzoek naar het plegen van woningbouw verricht. Hiermee is de uitvoerbaarheid voor het oprichten van woningen onderbouwd waarna woningbouw bij recht in 2007 met een wijzigingsplan juridisch-planologisch mogelijk is gemaakt. Dit kon met een wijzigingsplan, omdat een wijzigingsmogelijkheid voor deze gronden in het eerder bestemmingsplan van St.-Annaparochie uit 2006 was opgenomen. Het benodigde milieukundige en planologische onderzoek ontbreekt echter voor perceel Bosch 7. Wel was de wijzigingsmogelijkheid naar Wonen in ruime opzet ook voor de agrarische cultuurgronden op het perceel Bosch 7 opgenomen. Dit ontbrak in het voorontwerp. Gelet op de reactie van inspreker is dit hersteld door een aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 3” op de verbeelding voor de agrarische gronden op te nemen waaraan de eerder geldende wijzigingsregeling is verbonden.
- Ad. 2. De nu voorgestelde wijziging van de begrenzing was reeds in de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. De woonbestemming is vergroot ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan. Uit de gemeentelijke luchtfoto blijkt dat de paardenbak en groentetuin van inspreker nu in de woonbestemming liggen.

7.3

Ambtelijke aanpassingen

Bij de behandeling van de inspraakreacties zijn tevens nog enkele ambtelijke aanpassingen met betrekking tot de regels, dan wel verbeelding doorgevoerd, te weten:

- Het verwijderen van de aanduiding “hoveniersbedrijf” van het perceel aan Van Harenstraat 140, omdat hier geen hoveniersbedrijf meer gevestigd is.
- Het toevoegen van de aanduiding “detailhandel perifeer” aan de Draai 4, omdat ter plaatse een fietswinkel actief is.
- Het verschuiven van het maatvoeringsvlak op het achtererf aan Hemmemaweg 20 zodat deze de bestaande bebouwing juist omsluit.
- Artikel 4.1, lid a is redactioneel aangepast zodat bedrijvigheid van categorie 1 én de aanwezigheid van het bestaande hoveniersbedrijf aan Stadhoudersweg 65a juridisch correct is geregeld.
- Gelet op de afgegeven omgevingsvergunning voor een vergrote maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het perceel Stadhoudersweg 67 is de woon- en tuinbestemming vergroot en is in de woonbestemming een aanduiding “maximum oppervlakte (m²)” opgenomen (280 m²).