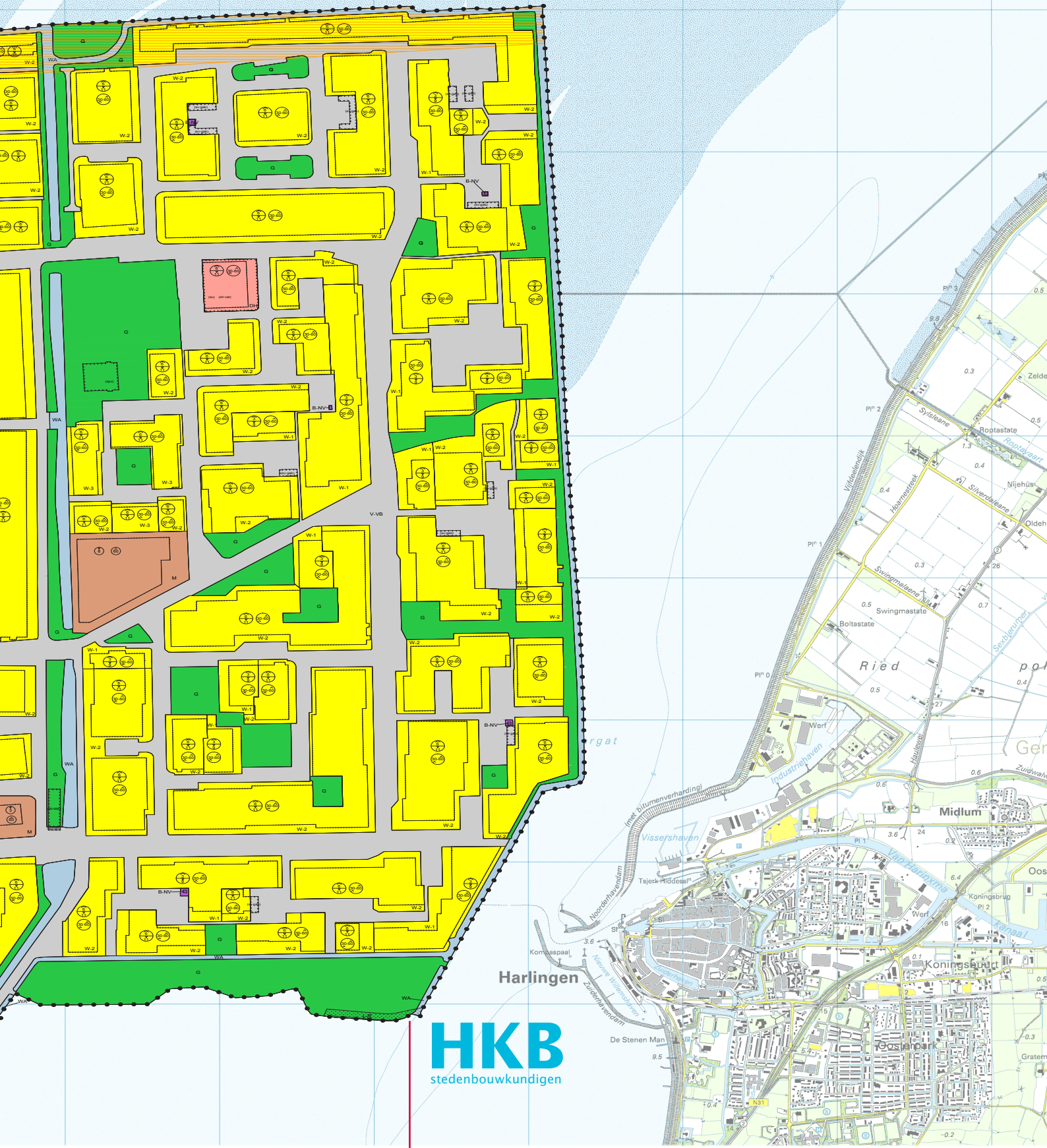


HARLINGEN - HET OOSTERPARK

vastgesteld bestemmingsplan

gemeente Harlingen, 3 juli 2013



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Harlingen

contactpersoon gemeente

Lourens Boersma

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Boterdiep 63

9712 LK Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project

ontwerp bestemmingsplan Harlingen - Het Oosterpark

planidentificatienummer

NL.IMRO.0072.Oosterpark-VA01

datum

3 juli 2013

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Opzet	8
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur	11
2.4	Ontwikkelingen	12
3.	RUIMTELIJK BELEID	
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Geluid	18
4.2	Luchtkwaliteit	18
4.3	Bodemkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Archeologie	24
4.6	Ecologie	25
4.7	Water	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27
5.	JURIDISCHE OPZET	
5.1	Algemeen	28
5.2	Regels	29
6.	PROCEDURE	
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het actualiseren van de wijk Het Oosterpark in Harlingen.

Het vigerende bestemmingsplan is bijna tien jaar oud. Actualisering van het vigerende bestemmingsplan is wenselijk en noodzakelijk, gelet op de verjaringstermijn van de Wet ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is te beschikken over goed leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen.

1.2 Plangebied

De woonwijk Het Oosterpark is één van de naoorlogse woonwijken van Harlingen en bevindt zich ten zuidoosten van het historische centrum. De wijk wordt begrensd door de N31 en Kimswerderweg, de spoorlijn Harlingen - Leeuwarden, de Achlumerdijk met nog enkele woonstraten en het ziekenhuis ten zuiden daarvan, het buitengebied vanaf de percelen aan de Barkhof, Galeihof, Galjoenhof, Hoekerhof en de Schokkerhof.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor Het Oosterpark in Harlingen.

Voor het plangebied vigeert het onderstaande bestemmingsplan, met de bijbehorende data van vaststelling en goedkeuring.

- Bestemmingsplan Harlingen – Het Oosterpark (Vaststelling 21 mei 2003, goedkeuring 20 augustus 2003).

De begrenzing van het vigerend bestemmingsplan wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, met dien verstande dat aan de westzijde van het plangebied de begrenzing is aangepast aan de plangrens van de nieuwe situatie van de N31.

1.4 Opzet

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidskaders. De planologische randvoorwaarden komen in hoofdstuk 4 aan bod waarop in hoofdstuk 5 de juridische vertaalslag van de ruimtelijke keuzes in de planregels en de bijbehorende verbeelding wordt toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan en de bijbehorende procedure.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Harlingen was oorspronkelijk een buurtschap van vissers en schippers behorende bij het dorp Almenum. In 1234 kreeg Harlingen stadsrechten en de handel met onder andere Engeland, Hamburg, Scandinavië en andere Oostzeelands bracht voorspoed. De eerste haven werd in 1500 gegraven. In de tweede helft van de 16^e eeuw groeide de stad explosief. Het oppervlak werd verviervoudigd, er werd een vesting gebouwd en er werd een tweede (binnen)haven gegraven. De stad heeft lang binnen de stadsgrachten gelegen, maar in de 20^e eeuw zijn er stadsuitbreidingen gekomen. De eerste werden in het oosten en noordoosten gebouwd, later ook in het zuiden en na de oorlog werden wijken buiten de N31 gebouwd, waaronder Het Oosterpark. Een klein deel van de wijk is gebouwd tussen 1950 en 1960, een groter deel tussen 1960 en 1970 en het laatste deel tussen 1970 en 1980. Ook de havens werden uitgebreid door het graven van de Voorhaven, Nieuwe Willems haven, Visserijhaven en de Industriehaven. Tenslotte is een tweede industriehaven gegraven in de Riedpolder.

De trein deed in 1863 zijn intrede in Fryslân met de ingebruikneming van de oudste spoorlijn van Noord-Nederland, de lijn Harlingen-Leeuwarden die de noordelijke grens van het plangebied vormt. Het was de eerste schakel in een verbinding tussen Harlingen en Duitsland (via Nieuweschans).



2.2 Ruimtelijke structuur

Het Oosterpark is met ca. 105 ha de grootste woonwijk van Harlingen. De woonwijk omvat zo'n 2.100 woningen en ruim 6.000 inwoners.

Doordat de wijk is gebouwd in 30 jaar tijd is er een verschil te zien in bouwstijl. In de wederopbouwperiode is in het westelijke deel van de wijk in een hoog tempo woningbouw verrezen. Dit heeft geleid tot een rationele verkaveling in rechte lijnen. Het oostelijke deel is pas later gebouwd en kent de voor die tijd typische hofjesstructuur. In de noordwesthoek is recent een herstructureringsproject gerealiseerd die de ruimtelijke structuur in dit deel van de wijk doorbreekt.

Het overgrote deel van de bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap. De woongebouwen aan de C.P.M. Rommestraat en de woningen boven de winkels aan de Johan van Oldenbarneveltstraat en de Groen van Prinstererstraat hebben vier bouwlagen. Overige functies als het ziekenhuis, scholen en bedrijvigheid hebben tevens een afwijkend bebouwingstype.

De ontsluiting van de wijk is vooral oost-west gericht met aansluitingen op de Kimswerderweg. De wijk wordt tevens ontsloten aan de noord- en zuidzijde door de F. Domela Nieuwenhuisstraat. Door de wijziging en verdiepte aanleg van de N31 zal een aantal van deze ontsluitingen wijzigen.

Binnen de woonwijk is een aantal groenvoorzieningen aanwezig. Langs de historische structuur van de Nolensloot ligt een groenstrook die van noord naar zuid loopt. Langs de Oosterparkweg zijn veel groenveldjes aanwezig die hierdoor een groene zone vormen. Dergelijke groenveldjes zijn versnipperd door de wijk veelvuldig te vinden.

cultuurhistorische waarden

Cultureel erfgoed bestaat uit archeologische, historisch (steden)bouwkundige en historisch-geografische aspecten. Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden. Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er kan onderscheid worden gemaakt in waardevaste elementen (beschermde status) en waardevolle elementen (bijzondere en kansrijke cultureel erfgoed waarden). De aanwezigheid van archeologische waarden wordt beschreven in hoofdstuk 4.

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Wel bevindt zich aan de Kimswerderweg het MAZA-gebouw. Dit staat voor Marine Artillerie Zeugambt en is in 1941 door de Duitsers gebouwd als geschutsreparatiewerkplaats voor de Duitse marine. Later is het complex gebruikt voor verschillende bedrijfsdoeleinden, waaronder de cocosfabriek. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft het gebouw gewaardeerd. De bouwkundige staat van het

gebouw is matig, maar architectuurhistorisch gezien is het gebouw zeer waardevol en militair-historisch gezien is het gebouw van landelijke betekenis, vanwege de militaire achtergrond er van. De architectonische waarde uit zich in de eerste plaats vanwege de strakke symmetrische opbouw, de karakteristieke architectuur van de Heimatstil en waardevolle details, met name de zware in hout en smeedijzer uitgevoerde deuren in de beide kopgebouwen. Deze kopgebouwen zijn bovendien bouwkundig waardevol vanwege de schenkelspantdaken van gelamineerd hout, waardoor een sterk ruimtegevoel is gecreëerd.

In 1950 was een trambaan aanwezig ter plaatse van de Kimswerderweg richting Kimswerd, Arum en vervolgens richting Franeker, Witmarsum, Makkum, Bolsward en verder.

2.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig, maar ook functies als detailhandel, maatschappelijke functies en sportvoorzieningen. In het noordwesten van het plangebied bevinden zich de sportvelden Vierkantsdijk, een winkelcentrum en het multifunctionele centrum 't Vierkant. In het uiterste zuiden van de wijk ligt het Medisch Centrum Harlingen en zorgcentrum De Batting.

maatschappelijke voorzieningen

In de wijk zijn diverse onderwijsvoorzieningen aanwezig. Zo zijn er 4 schoollocaties (CBS Prins Johan Friso, CBS Het Baken, Het Kompas, OBS Het Noorderlicht). De Jan Lighthartschool is gesloopt. Ook is er een peuterspeelzaal (Likkepot) en kinderdagopvang. MFC 't Vierkant herbergt diverse voorzieningen, waaronder het geven van cursussen en ouderbegeleiding. Aan de Greetingalaan is een postduivenvereniging gevestigd. Tenslotte is er het voormalig buurtcentrum Het Trefpunt dat direct naast een kerk is gelegen en welke nu ook de functie van kerk heeft.

detailhandel / horeca

In de wijk bevindt zich aan de Klipperstraat de supermarkt Dekamarkt en cafetaria De Piraat. Een snackbar bevindt zich aan de Jan Rudolf Thorbeckestraat. In de nieuwbouw aan de Johan van Oldenbarneveltstraat zijn diverse voorzieningen gevestigd, waaronder een Poiesz supermarkt, een bakkerij en een dierenwinkel. Ook op de begane grond aan de Groen van Prinstererstraat bevinden zich enkele detailhandelszaken en dienstverlenende bedrijven.

zorgvoorzieningen

De meest in het oog springende voorziening is het ziekenhuis Medisch Centrum Harlingen en het daarbij gevestigde zorgcentrum De Batting. Daarnaast beschikt de wijk over een tandarts, orthodontist, apotheek, fysiotherapie en huisarts.

sportvoorzieningen

In de wijk bevinden zich de sportvelden aan de Vierkantsdijk en de ijsbaan, het tenniscomplex en het zwembad aan de Achlumerdijk. De sportvelden aan de zuidzijde van de Achlumerdijk vallen net buiten het plangebied.

bedrijvigheid

Hoewel Het Oosterpark een woonwijk is, is er een aantal bedrijven aanwezig. In de tabel worden deze bedrijven weergegeven. Aan de

Oosterparkweg 21 was een autogarage gevestigd. Deze bedrijfslocatie staat momenteel leeg. Daarnaast heeft het MAZA-gebouw aan de Kimswerderweg 21 een bedrijfsbestemming.

Naam inrichting	Bezoekadres	VNG cat.
SMEDEN VAN ZEE &ZN FA H VD	GRETINGALAAN 2 GRETINGALAAN 6	ijzerwaren bouwbedrijf
ALLERSMA MEUBELSTOFFEERATELIER	GROEN VAN PRINSTERERSTR 11	meubelstoffeerder
MEER, BLOEMISTERIJ VAN DER, TINQ	GROEN VAN PRINSTERERSTR 2	tuincentrum
ESGEE BV AUTOMOBIELBEDRIJF	KIMSWERDERWEG 27 KIMSWERDERWEG 27	tankstation autogarage

2.4 Ontwikkelingen

Hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt één ontwikkeling die reeds planologisch mogelijk is gemaakt, meegenomen in het plan. Ten westen van het plangebied wordt de N31 toekomstbestendig gemaakt. Voor Harlingen betekent dit onder andere dat de leefbaarheid wordt verbeterd, doordat de weg niet meer als een ruimtelijke scheiding in de stad fungeert. De ingrepen hebben invloed op de begrenzing van het plangebied van het Oosterpark.

3. RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor het plangebied relevant beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en vervangt onder andere:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten een nieuw Streekplan voor de periode tot en met 2015 vastgesteld. Centraal in dit Streekplan staat de ruimtelijke kwaliteit. Meer dan in het vorige Streekplan wordt de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt genomen voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij kiest de provincie voor de ontwikkeling van stedelijke gebieden en een vitaal platteland.

Er wordt onder andere onderscheid gemaakt tussen stedelijke centra, regionale centra en overige kernen. Harlingen is aangemerkt als stedelijk centrum. De steden hebben te maken met een eenzijdige bevolkingssamenstelling, relatief lage gemiddelde inkomens per huishouden en een hoge, structurele werkloosheid vergeleken met het platteland. In een beperkt aantal stedelijke wijken doet zich een opeenstapeling van problemen voor in de vorm van hoge werkloosheid, onveiligheid en criminaliteit, verpaupering van openbare ruimte en vastgoed, en afname van sociale samenhang en voorzieningenniveau. Delen van het bestaand bebouwd gebied vertonen kwalitatieve tekortkomingen. Door de verstedelijking in en rond de stedelijke centra verder te ontwikkelen, wil de provincie de economische structuur van Fryslân versterken. De stedelijke centra dienen aantrekkelijk te zijn voor alle groepen van de samenleving, niet alleen om er te werken maar ook om er te wonen. De provincie streeft naar levendige en tevens veilige binnensteden. Er wordt ingezet op goed en betaalbaar wonen voor iedereen, zowel in bestaand bebouwd gebied als in uitleglocaties aansluitend op de stedelijke centra. Dit vraagt om gevarieerd bouwen, en om revitalisering en het op peil houden van bestaande bebouwing en voorzieningen. Bij herstructurering wordt ingezet op een efficiënt gebruik van het bestaande bebouwde gebied. Naast ruimte voor wonen dient in de stedelijke centra voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor onder meer bedrijvigheid, dienstverlening, culturele, commerciële en openbare voorzieningen, gezondheidszorg en onderwijs. Bij de stedelijke centra worden voldoende ruimtelijke mogelijkheden geboden voor allerlei bedrijfsvestigingen die hier van een hoogwaardig vestigingsmilieu met agglomeratievoordelen kunnen profiteren. Vooral vormen van (zakelijke) dienstverlening kunnen de stedelijkheid verhogen.

De kwaliteit van en de mogelijkheden in het bestaande bebouwde gebied zullen steeds meer aan belang toenemen. Door de (op termijn) afnemende behoefte aan nieuwe uitbreidingslocaties zal een accentverschuiving van kwantiteit naar kwaliteit plaatsvinden. Deze behoefte aan kwaliteitsverbetering is actueel, gelet op de kwalitatieve tekortkomingen in delen van het bestaande bebouwde gebied. Vanwege het toenemende belang van herstructurering en vernieuwing van het bestaande bebouwde gebied, biedt de provincie een ondersteunende rol bij herstructurerings- en vernieuwingsprojecten van strategisch belang voor de kern en met een bijzondere en vernieuwende betekenis. Het blijft echter primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

verordening Romte

De provincie Fryslân heeft haar beleid tevens omgezet in een provinciale verordening.

De verordening Romte Fryslân regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat om beleid zoals opgenomen in:

- het Streekplan Fryslân 2007;
- het Streekplan Windstreek 2000;
- de Partiële herziening van het Streekplan ten behoeve van Glastuinbouw Noordwest Fryslân;
- het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan.

Toekomstig provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Op basis van de doorwerking van provinciale ruimtelijke belangen en de AMvB Ruimte, regelt de verordening de volgende onderwerpen:

- Bundeling algemeen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Ruimtelijke kwaliteit, incl. landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Wonen
- Werken en mobiliteit
- Recreatie en toerisme
- Landbouw
- Natuur
- Kustverdediging
- Windturbines

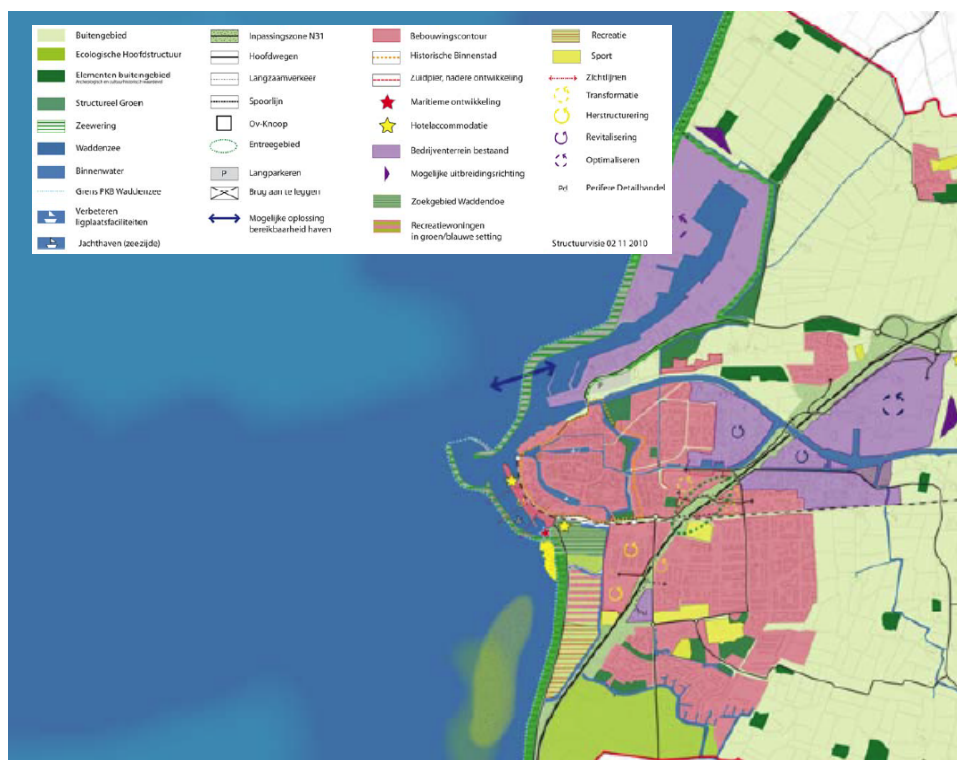
Ten aanzien van het wonen kunnen woningbouwplannen worden gerealiseerd indien deze in overeenstemming zijn met het woonplan van de gemeente. Daarnaast kan in afwijking daarvan, binnen het stedelijk gebied, een plan worden gerealiseerd van maximaal 11 woningen, mits kan worden gemotiveerd dat het totale woningbouwprogramma niet wordt overschreden. Het woonbeleid voor de gemeente Harlingen wordt nader uitgewerkt in een facet structuurvisie wonen. Uitgangspunt hierin zal zijn dat inbreiden en herstructureren vóór gaan op uitbreiden van de woonbebouwing. De visie moet antwoord geven op de vraag hoeveel woningen nog nodig zijn en voor welke doelgroepen woningen nodig zijn.

Een bestemmingsplan dient tevens in te gaan op aspecten als de cultuurhistorie en archeologische waarden in het plangebied en op de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen. De cultuurhistorische waarden zijn reeds besproken in paragraaf 2.2. De archeologische waarden worden in paragraaf 4.5 behandeld.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Harlingen 2025

Met het vaststellen van de Houtskoolschets “Harlingen koerst naar 2025” in juni 2008 is een eerste stap gezet in het ontwikkelen van een visie voor de toekomst van de gemeente Harlingen. De houtskoolschets vormt het eerste deel van de Stadsvisie. Met als subtitel “voortvarend veelzijdig” is een beeld geschetst van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de stad Harlingen en haar omliggende dorpen en buitengebied. In deze visie zijn ambities en contouren vastgelegd. Deze zijn nu uitgewerkt in het tweede deel van de Stadsvisie, de structuurvisie Harlingen 2025. De structuurvisie bevindt zich in de ontwerpfase en is derhalve nog niet in werking.



De gemeente Harlingen richt zich in de toekomst met name op de juiste match tussen vraag en aanbod en daarmee op de kwaliteit van de gemeente, de leefomgeving en huisvesting in de breedste zin. Van doorslaggevend belang is de eventuele aanwas en/of vertrek van inwoners ten opzichte van de omliggende gemeenten en de onbewuste ‘concurrentie’ daarin.

Een belangrijke ontwikkeling aansluitend op de wijk Het Oosterpark betreft de wijziging van de N31. De gemeente zorgt ervoor dat de inrichting van de weg qua inrichting en vormgeving wordt aangesloten op het landschap. Oude zichtlijnen over watergangen worden hersteld en de ruimtelijke en stedelijke structuur wordt verbonden. De grens van het plangebied zal tevens de grens zijn van het nieuwe ontwerp van de weg.

Zoals al is aangehaald bij het provinciale beleid stelt de gemeente Harlingen een facet structuurvisie wonen op. Hierin staat herstructurering en inbreiding voorop, met uitzondering van de uitbreiding van de wijk Ludinga ten zuiden van Het Oosterpark.

De gemeente Harlingen wil bestaande werkgelegenheid behouden, nieuwe werkgelegenheid creëren en werkloosheid tegengaan. Speerpunten zijn onder andere het bieden van werkgelegenheid voor lager opgeleiden en het stimuleren van werkgelegenheid voor hoger opgeleide starters. Ook leerwerktrajecten voor jongeren en educatie voor ouderen wordt gefaciliteerd.

Op de structuurvisiekaart is de wijk Het Oosterpark aangegeven als overwegend rood gebied. Dit is de bebouwingscontour. Daarnaast zijn de bestaande sportvelden aangeduid. Deze worden behouden.

Tenslotte is er een herstructureringsgebied aangegeven ter plaatse van het MAZA-gebouw. Dit betreft het behoud van het gebouw door middel van een hernieuwde invulling met woningbouw.

Welstandsnota

Voor het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit is de Welstandsnota (2004) opgesteld. Voor de bestaande woonmilieus in stadsuitbreidingen is het kwaliteitsbeleid in grote lijnen gericht op het handhaven en daar waar mogelijk het verbeteren van de huidige ruimtelijke structuur. Ten aanzien van de woonbebouwing en woonomgeving is het beleid gericht op het verbeteren van de kwaliteit ervan. Een onderdeel van het behoud van de kwaliteit van de woonomgeving is het behoud van de karakteristieke beeldbepalende panden. Meer specifiek is het beleid voor het straat- en bebouwingsbeeld gericht op het instandhouden c.q. tot stand brengen van een samenhangend beeld. Daarbij wordt gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

De welstandscriteria voor de wijk Het Oosterpark zijn ingedeeld in de categorie "wijken 2^e helft vorige eeuw". Aanvragen om omgevingsvergunning worden aan deze criteria getoetst.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

In voorliggend hoofdstuk zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. In het navolgende is ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zoals geluid, luchtkwaliteit en bodem) en omgevingsaspecten (zoals milieuzonering, externe veiligheid, archeologie en ecologie).

4.1 Geluid

Geluidhinder is een van de belangrijkste factoren die meebepalend is voor de kwaliteit van ons leefmilieu. Geluidhinder wordt door diverse bronnen veroorzaakt, zoals industrie, spoor- en wegverkeer. Voor het onderhavig plangebied zal er gekeken worden naar spoor- en wegverkeer.

wegverkeer

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (2007) gelden van rechtswege zones langs wegen waarbinnen aandacht moet worden besteed aan de geluidhinder. Wegen met een 30-kilometer/uur-regime zijn hiervan uitgezonderd. Binnen de onderzoekszones bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden, moet er nader onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Als dit niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied door middel van het verlenen van een hogere grenswaarde afwijken tot maximaal 63 dB.

spoorverkeer

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Harlingen – Leeuwarden. De voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) ligt op 50 meter uit de buitenste spoorstaaf. Op de verbeelding is derhalve een geluidzone – spoor opgenomen waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mag worden gebouwd.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de ‘Wet luchtkwaliteit’ (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) in werking getreden. Ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, dienen hieraan getoetst te worden.

luchtkwaliteitsnormen

Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De Wet luchtkwaliteit geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.

- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

In de wet staat centraal onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden met mogelijke effecten op de luchtkwaliteit, zoals het vaststellen van een bestemmingplan, kunnen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van deze bevoegdheden. Dat is indien:

- het aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- daardoor, al dan niet per saldo, geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt;
- dit 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- het een project betreft dat past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

nibm Of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)'. Deze 'nibm-projecten' mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten "niet in betekenende mate" bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen', waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

plan Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van stoffen in de lucht.

4.3 Bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor het gebruiken van de bodem voor

maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komen bescherming en sanering in deze wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel land- als waterbodems.

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit wordt mede bepaald door de historie en het huidige gebruik.

plan Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor de bodemkwaliteit niet in het geding is en geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

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

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

3. 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 PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.
4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en de circulaire is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

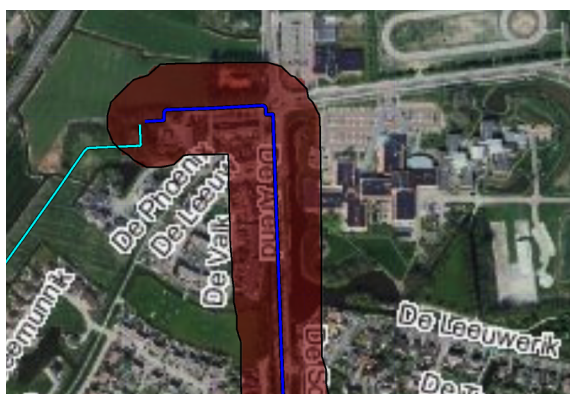
plan

Ten behoeve van dit plan is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage). Uit de professionele risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen
- transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. In de afbeelding is te zien dat de 1% letaliteitszone (invloedsgebied) van de transportleiding N-502-40 deels over het plangebied valt. De transportleiding zelf wordt met een blauwe kleur weergegeven. Het invloedsgebied van de transportleiding die over het plangebied loopt, wordt visueel met een bruine contour weergegeven. Het plangebied valt deels binnen de 100 % letaliteitszone. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.



In zowel het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding valt als daarbuiten bevinden zich objecten waar mensen verblijven. In het plangebied gaat het om een ziekenhuis (MCL Harlingen). Buiten het plangebied gaat het

om woningen en een boerderij. Omdat met dit plan (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan dient een GR berekening te worden uitgevoerd.

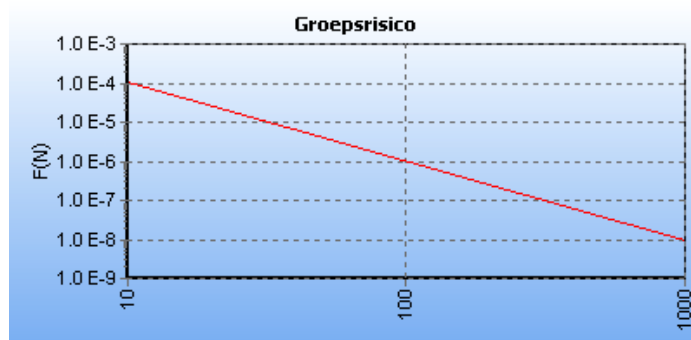
Voor de hogedruk aardgastransportleiding geldt dat geen sprake is van een PR 10-6 contour binnen het plangebied. Dit blijkt uit zowel de professionele Risicokaart als het rekenprogramma CAROLA. Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Voor de bepaling van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van aardgastransportleiding N-502-40 is gerekend met de volgende populatie:

- 3 personen voor de boerderij aan de Kimswerderweg;
- 50 personen voor de woningen aan De Arend;
- 50 personen voor de woningen aan De Eendracht;
- 50 personen voor het ziekenhuis "MCL Harlingen";
- 50 personen voor de woningen aan De Scholekster.

Het invloedsgebied (de 1% letaliteitsgrens) bedraagt in casu 45 meter aan weerszijden van de transportleiding.

In de afbeelding wordt het resultaat van de berekening weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA is gegenereerd. Uit de FN-curve kan worden opgemaakt dat het GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding zo laag is dat deze niet gepresenteerd kan worden.



In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan met enkele kleine ontwikkelingen. De ontwikkelingen betreffen woningbouw en vallen buiten het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleiding neemt als gevolg van dit plan niet toe. Dit betekent dat ook in de toekomstige situatie het GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding zo laag blijft dat deze niet als zodanig gepresenteerd kan worden.

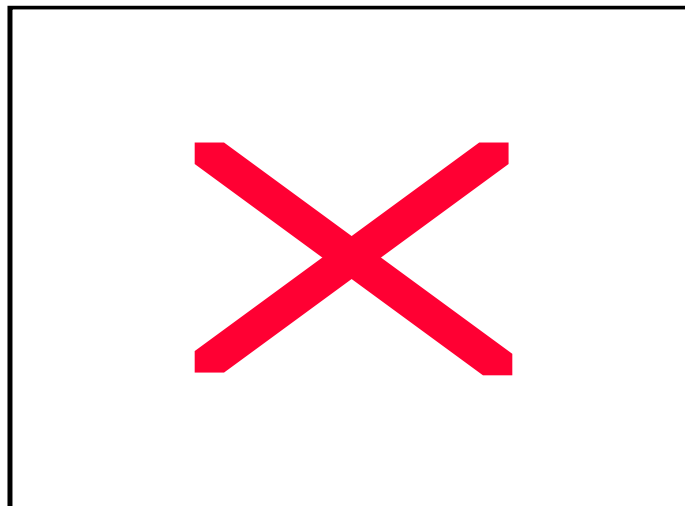
Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Aan de westzijde van het plangebied ligt de Rijksweg A31/N31. Deze weg is relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen. De kortste afstand van de A31/N31 tot bebouwing in het plangebied bedraagt circa 25 meter.

Op basis van het concept Basisnet Weg is langs de A31/N31 geen Plasbrand aandachtsgebied (PAG) aanwezig, is er geen veiligheidszone opgenomen en hoeft er geen PR berekening te worden gemaakt.

Om de bereikbaarheid van Fryslân te verbeteren, de weg veiliger te maken en de leefbaarheid in Harlingen te versterken, hebben de provincie Fryslân, gemeente Harlingen en Rijkswaterstaat zich voorgenomen om de A31/N31 toekomstbestendig te maken. Hiervoor dient de weg te worden aangepast. In 2011 is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het OTB en de MER. Onderzocht is wat de huidige knelpunten zijn op het gebied van externe veiligheid, welke knelpunten er door het voorkeursalternatief verdwijnen en welke nieuwe knelpunten er ontstaan.



Uit de berekeningen kan worden opgemaakt dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde. Hoewel in de autonome of nulsituatie een lichte stijging van het GR is waar te nemen, blijft deze ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Ten opzichte van het nulalternatief heeft het voorkeursalternatief een daling van het GR tot gevolg, hetgeen een verbetering is voor het aspect externe veiligheid. Deze verlaging wordt veroorzaakt door de aanpassing van het traject. In plaats van een doorgaande weg met kruisingen zonder middenvanrail, wordt dit een snelweg zonder kruisingen en met een middenvanrail. In het voorkeursalternatief wordt het traject dus veiliger. Daarnaast wordt het voorkeursalternatief gedeeltelijk verdiept aangelegd. Een verdiepte ligging biedt enige bescherming aan de omgeving voor wat betreft het vrijkomen van de meeste toxische stoffen. Een verdiepte ligging is derhalve gunstig voor het GR. Het transport over de A31/N31 vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Spoorwegen

Langs het plangebied loopt de spoorlijn Harlingen-Leeuwarden. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Geconcludeerd kan worden dat de spoorweg geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Advies Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft een advies uitgebracht inzake de externe veiligheid in het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het tuincentrum maakt het in principe mogelijk om functies voor verminderd zelfredzame personen te vestigen. Er wordt geadviseerd om binnen het invloedsgebied van de N31 deze vestiging uit te sluiten. Daarnaast dient een verantwoording van het GR te worden opgesteld. Deze is opgesteld en verwerkt in de toelichting

conclusie Het advies van de Brandweer Fryslân is overgenomen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het bevoegd gezag acht het groepsrisico derhalve verantwoord.

4.5 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemversturende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

Wamz In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe planaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

FAMKE De provincie Fryslân heeft een archeologische monumentenkaart opgesteld (FAMKE). Daaruit blijkt dat het overgrote deel van het plangebied wordt bedekt door het gebied 'karterend onderzoek 1

(middeleeuwen)'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de ijzertijd – middeleeuwen bevinden. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van een dergelijk karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. In de bebouwde kom dient rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er één of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. Een klein deel van het plangebied bevindt zich in het gebied 'karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)'. Hiervoor geldt dat een karterend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 2.500 m².

plan Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Ecologie

Flora- en Faunawet

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet, is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Om de effecten te mitigeren wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de periode 15 maart – 15 juli. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

Natuurbeschermingswet

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet, waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn geïmplementeerd. Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee-tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

plan Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in dit bestemmingsplan, waardoor er geen ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Wanneer panden worden gesloopt, bomen gekapt of beplanting wordt verwijderd, kan een ecologisch onderzoek aan de orde zijn. Dit zal in het kader van de vergunningverlening op dat moment moeten worden onderzocht.

4.7 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

watertoets Voor het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de normale procedure dient te worden gevolgd. Het bestemmingsplan is derhalve besproken met het Wetterskip Fryslân, dat een voorlopig wateradvies heeft uitgebracht (zie bijlage).

conserverend deel Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Er wordt uitgegaan van de huidige situatie en de huidige bestemmingen. Door het Wetterskip is aangegeven welke punten vanuit het aspect water in het plangebied van toepassing zijn.

Schouwwatergang

In het plangebied liggen diverse schouwwatergangen. Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet

gewaarborgd zijn. Bij nieuwe plannen moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de schouwwatergangen voor onderhoud.

Boezemkade

In het plangebied ligt een boezemkade. Een boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. In het plangebied zijn hoge gronden en wegen aangewezen als kade. De kade is dus niet fysiek zichtbaar. Bij werkzaamheden aan en in de buurt van deze hoge gronden en wegen moet wel rekening worden gehouden met de functie van de boezemkade. De kerende hoogte moet gewaarborgd blijven.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Ruimte is in Nederland een schaars goed. Tegelijkertijd worden er steeds hogere kwaliteitseisen aan de beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreëren en natuur gesteld. Een aangename woonomgeving en werklocaties met een goed vestigingsklimaat wordt als vanzelfsprekend beschouwd. Het is een lastige opgave de kwaliteit van de leefomgeving in de stedelijke gebieden te waarborgen. Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies aan de hand van de VNG-handreiking. Dit wordt milieuzonering genoemd.

plan Bedrijven tot en met categorie 2 kennen in een rustige woonwijk of in rustig buitengebied een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten als woningen. In gemengd gebied (waar bedrijven en woningen elkaar afwisselen) kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstand. De richtafstand kan dan met een stap worden verlaagd naar 10 meter. In het bestemmingsplan is sprake van een bestaande situatie. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

- systematiek** De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Verder is de opzet van het bestemmingsplan gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening. Tevens dient een bestemmingsplan (per 1 januari 2010) te voldoen aan de RO standaarden en regels 2008. Dit houdt onder meer in dat het plan opgesteld dient te worden conform IMRO 2008 en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen: SVBP 2008.
- digitalisering** Sinds 1 januari 2010 is een gemeente eveneens verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. De belangrijkste drijfveer voor digitalisering van bestemmingsplannen is in eerste instantie de bevordering van de uitwisselbaarheid van digitale bestanden tussen vooral gemeenten en provincies. Een belangrijk afgeleid effect is dat bestemmingsplannen veel eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Het onderhavige bestemmingsplan zal in dat kader niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar zijn. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. Een systematiek met gedetailleerde bouwvlakken en daarop afgestemde bepalingen in de regels zorgt daarbij voor een zo toegankelijk en leesbaar mogelijk bestemmingsplan voor burgers.
- Wabo** Per 1 oktober 2010 is tevens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een aantal vergunningen is onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. De terminologie hiervan is hierdoor gewijzigd. De SVBP is hier echter nog niet aan aangepast. Er is derhalve een werkafpraak opgesteld voor de toepassing in bestemmingsplannen. De volgende termen zijn gewijzigd:
- ontheffing van de bouwregels
 - ontheffing van de gebruiksregels
 - aanlegvergunning
 - sloopvergunning
- in:
- afwijking van de bouwregels
 - afwijking van de gebruiksregels
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
 - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Deze termen zijn toegepast binnen dit bestemmingsplan.

5.2 Regels

De regels bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

inleidende regels

Artikel 1 bevat de eenduidige omschrijving van de verschillende begrippen, zoals deze in de regels worden gehanteerd. Ten behoeve van het bouwen geeft artikel 2 de wijze van meten aan.

bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten:

- Bedrijf;
- Bedrijf – Nutsvoorziening;
- Bedrijf – Tuincentrum;
- Detailhandel;
- Gemengd;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3.

Bedrijf

De bestemming ‘Bedrijf’ is op verschillende locaties in het plangebied van toepassing. Het betreft de twee garagebedrijven, de bedrijvigheid aan het begin van de Greetingalaan en het MAZA-gebouw. De bedrijven zijn conform het huidige gebruik inbestemd, met als doel de betreffende bedrijvigheid in de wijk te handhaven. Op de verbeelding zijn voor de verschillende typen bedrijven aanduidingen opgenomen waarmee bepaalde bedrijfstypen zijn vastgelegd op de verschillende locaties. Daarnaast zijn bedrijven uit de categorieën 1 en 2 volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten van de VNG toegestaan, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen. De bedrijvenlijst is als bijlage aan de regels toegevoegd. De maximale bouwhoogte en dakhelling is op de verbeelding aangeduid. Indien een bedrijfswoning is toegestaan, is deze tevens aangeduid op de verbeelding.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De openbare nutsgebouwtjes hebben de bestemming ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ gekregen. De bouwhoogte van deze gebouwtjes bedraagt maximaal 6 meter.

Bedrijf – Tuincentrum

Het tuincentrum heeft een eigen bestemming gekregen. Hier is uitsluitend een tuincentrum toegestaan met bijbehorende kassen en bedrijfswoning. De maximale goot- en bouwhoogte en minimale en maximale dakhelling is op de verbeelding aangeduid.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn detailhandelszaken toegestaan. Hierbij geldt dat een supermarkt slechts is toegestaan, indien dat is aangeduid op de verbeelding. Ook is een aanduiding opgenomen voor een cafetaria. Per aanduiding is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan met een maximum van 250 m² per horecabedrijf. Detailhandel in

volumineuze goederen is uitgesloten. De maximale goot- en bouwhoogte en dakhellingen zijn aangeduid op de verbeelding.

Gemengd Deze bestemming is opgenomen voor gebouwen waar een veelheid aan functies is toegestaan. Dit betreft zowel detailhandel, kantoren, dienstverlenende functies als maatschappelijke voorzieningen. Een supermarkt is slechts toegestaan binnen de aanduiding op de verbeelding. Hiervoor geldt overigens een maximum van één supermarkt binnen de aanduiding. Woningen zijn tevens toegestaan, maar niet op de begane grond. Bij de woningen zijn tevens garageboxen toegestaan, mits deze als zodanig zijn aangeduid. Ook overige bijbehorende bouwwerken zijn binnen de bestemming toegestaan, maar uitsluitend ten behoeve van het wonen en met een maximum gezamenlijk oppervlak van 45 m² per woning (tenzij hierdoor een oppervlak ontstaat van meer dan 80% van de oppervlakte van de woning) en een maximum van twee bijbehorende bouwwerken per woning. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de dakhelling niet meer dan 60 graden. De maximale bouwhoogte en dakhelling van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangeduid.

Groen De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de groenvoorzieningen binnen de wijk. Ook water en speelvoorzieningen vallen binnen de bestemming. Een voetbalkooi is tevens toegestaan waar dit op de verbeelding is opgenomen. Hetzelfde geldt voor een cafetaria en een bergbezinkbassin. De cafetaria mag ten hoogste 30 m² groot zijn met een maximum bouwhoogte van 3 meter. De bouwhoogte van het bergbezinkbassin is voor het deel boven het maaiveld maximaal 1 meter.

Maatschappelijk Deze bestemming omvat de zorg- en wooncentra, bejaarden-, verpleeg- en/of verzorgings(te)huizen, medische voorzieningen (met inbegrip van ondersteunende dienstverlening, detailhandel en ondergeschikte horeca), culturele, sociale en religieuze doeleinden en educatieve- en onderwijsdoeleinden. De maximale bouwhoogte en dakhelling is op de verbeelding aangeduid. Indien de aanduiding 'plat dak' is opgenomen, is het hier toegestaan om de gebouwen plat af te dekken in plaats van met kap. De bestemming kan middels een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2'.

Sport De sport- en recreatieterreinen met bijbehorende gebouwen zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte en dakhelling is aangeduid op de verbeelding. Lichtmasten hebben een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Verkeer De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor het doorgaande verkeer op de Kimswerderweg. Gebouwen zijn hier niet toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied Voor het overige verkeer is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen. Dit omvat de woonstraten, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, etc. Ook garageboxen zijn toegestaan, mits deze zijn aangeduid op de verbeelding en ten behoeve van het wonen worden gebruikt. Overige gebouwen zijn niet toegestaan. Het

bergbezinkbassin is tevens aangeduid op de verbeelding. De toegestane bouwhoogte van het bergbezinkbassin bedraagt voor het deel boven het maaiveld maximaal 1 meter.

Water Sloten, vaarten en andere waterlopen zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. Ook de bijbehorende kaden en oeverstroken, bruggen en dammen vallen hieronder. Gebouwen zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Wonen – 1 en Wonen – 2 De woningen in de wijk zijn onderverdeeld in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'. Beide bestemmingen zijn opgenomen voor woningen met bijbehorende woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen etc. Binnen 'Wonen - 2' is een kapsalon als zodanig aangeduid op de verbeelding. Het verschil tussen de bestemmingen zit in de afwijkingsbevoegdheden. Bij 'Wonen - 1' mag middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van het afdekken van het hoofdgebouw met een kap. De goothoogte van hoofdgebouwen kan tevens worden vergroot tot 6 meter. Voor alle gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd en dat de maximale bouwhoogte en dakhelling is aangeduid op de verbeelding. Het bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd, waarbij per hoofdgebouw maximaal twee bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 45 m², tenzij hierdoor een oppervlak ontstaat van meer dan 80% van de oppervlakte van de woning. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de dakhelling niet meer dan 60 graden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot maximaal 5 meter. Strijdig gebruik betreft het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen dan wel het toevoegen van bouwvlakken.

Wonen – 3 De bestemming 'Wonen - 3' geldt voor de woonbebouwing die uit meerdere woningen boven elkaar bestaat (flats, duplexwoningen en dergelijke). De maximale bouwhoogte en dakhelling is aangeduid op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat ze zijn uitgesloten. Per woning is één bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximum oppervlak van 45 m² per woning. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de dakhelling niet meer dan 60 graden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 5 meter.

dubbelbestemmingen In het bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Dit betreft een hogedruk aardgasleiding en een rioolpersleiding. Hiervoor zijn zones opgenomen waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan indien deze ten behoeve van de dubbelbestemming zijn. Deze mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, mits de leidingbeheerder hiervoor akkoord heeft gegeven. Ook is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen

dat werkzaamheden verbiedt die schade kunnen toebrengen aan de leidingen. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de leidingbeheerder akkoord heeft gegeven.

algemene regels

In artikel 20 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. In artikel 21 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Deze geven aan wat, ongeacht de bestemming, als strijdig gebruik wordt gezien. Artikel 22 bevat de regeling voor de geluidzone van het spoor en twee wijzigingsgebieden. Binnen deze geluidzone mag geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij daarvoor middels een omgevingsvergunning een afwijking kan worden verleend. Er dient dan aangetoond te worden dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de verleende hogere grenswaarde. Binnen wijzigingsgebied 1 kunnen de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' worden gewijzigd in 'Wonen - 1', 'Wonen - 3' en/of 'Groen'. Binnen wijzigingsgebied 2 kan de bestemming 'Bedrijf - Tuincentrum' en 'Groen' worden gewijzigd in 'Gemengd - 1'. Daarnaast is in artikel 23, ongeacht de bestemming, een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

overgangs- en slotregels

Artikel 24 bevat de overgangsregels en in artikel 25 is de slotregel opgenomen.

6. PROCEDURE

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het onderhavige bestemmingsplan is de gelegenheid tot inspraak geboden. Hiervoor heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast zijn in het kader van het verplichte overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening onder andere de betrokken diensten van de provincie en het waterschap worden gehoord. De overlegreacties zijn beantwoord (zie bijlage) en waar nodig opgenomen in het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan betreft het in kaart brengen van de bestaande situatie. Er worden geen kosten gemaakt die moeten worden verhaald op derden. Het bestemmingsplan wordt derhalve economisch uitvoerbaar geacht.