

BESTEMMINGSPLAN WIJNALDUM

BESTEMMINGSPLAN WIJNALDUM

CODE 111903 / 05-09-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	3
2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	5
3. BELEID	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Bedrijven en milieuzonering	11
4. 2. Bodem	11
4. 3. Geluid	11
4. 4. Luchtkwaliteit	12
4. 5. Externe veiligheid	12
4. 6. Water	13
4. 7. Ecologie	14
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	15
4. 9. Kabels en leidingen	17
5. UITGANGSPUNTEN	18
6. JURIDISCHE PLANREGELING	20
6. 1. Algemeen	20
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	20
6. 3. Toelichting op de dubbelbestemmingen	22
7. GRONDEXPLOITATIE / ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	25

Bijlage 1 Resultaten overleg en inspraak

Bijlage 2 Raadsstukken vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Harlingen is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen, waaronder voor het dorp Wijnaldum. Dit ten noordoosten van Harlingen gelegen dorp, geniet landelijke bekendheid door een groots opgezet archeologisch opgravingonderzoek tussen 1991 en 1993. Aanleiding tot deze actualisatie is de ouderdom van het geldende plan. Met het voorliggende bestemmingsplan voorziet de gemeente Harlingen het dorp van een moderne juridisch-planologische regeling, waarin de vrijstellingen die verleend, zijn op basis van het geldende bestemmingsplan zijn verwerkt. Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit de bebouwde kom van Wijnaldum. Het volgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het plangebied is grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan “Wijnaldum” (vastgesteld op 12 juli 2000 en goedgekeurd op 13 oktober 2000). Om een toekomstige uitbreiding van de ijsbaan in het oosten van het dorp mogelijk te maken, wordt ook een klein deel van het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld op 9 november 2005 en goedgekeurd op 6 juni 2006) herzien. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Ook is herstructurering door middel van een wijzigingsbevoegdheid in een deel van het dorp mogelijk.

1. 2. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven aan de hand van een korte historische beschrijving en de ruimtelijk-functionele structuur van het dorp en van de directe omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt het algemene beleidskader van de provincie en van de gemeente aangegeven ten aanzien van het dorp. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een verantwoording gegeven ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de planuitgangspunten die voor de verschillende functies en voorzieningen in het plan worden gehanteerd

De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de juridische regeling, vindt plaats in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de grondexploitatie en economische en uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte gaat het laatste hoofdstuk in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de bestemmingsplanprocedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

- Het terpenlandschap -

Het landschap rondom het terpdorp Wijnaldum maakt deel uit van het zee-kleigebied bij de Waddenzee. Dit zee-kleigebied kenmerkt zich door een patroon van parallel aan elkaar gelegen kwelderwallen en kweldervlakten, die min of meer in oost-west-richting lopen. Karakteristiek voor dit landschap is de opeenvolging van lager gelegen natte gebieden en de hoger gelegen kwelderwallen. Door de verhoogde ligging boden de kwelderwallen in het verleden aan de bewoners bescherming tegen de oprukkende zee. De mens vestigde zich op deze hogere delen in het landschap en wierp er later terpen op, om ook bij hoge waterstanden over een veilige woonplaats te kunnen beschikken.

Wijnaldum is gelegen op de meest westelijke terp van een meer dan twee kilometer lange terpenrij. Wijnaldum is een kerkterp, die samen met een rij boerderijterpen langs de Foarryp, de zogeheten terpencluster van Wijnaldum vormt. Mogelijk heeft Wijnaldum in de eerste eeuw zelfs aan zee gelegen. De terpen van Wijnaldum en omgeving zijn ontstaan in een periode van ongeveer 200 jaar vanaf het begin van de jaartelling.

Op de kweldervlakten tussen de kwelderwallen is soms nog de invloed van de zee te herkennen in de verkaveling via het beloop van oude prieden en kreken. De kavelgrenzen en kavelvormen waren hierdoor van oorsprong onregelmatig, maar zijn na de latere bedijkingen regelmatig ingedeeld middels een zogenaamde "regelmatige blokverkaveling". De verkaveling rond Wijnaldum biedt thans geen cultuurhistorisch waardevolle aanknopingspunten meer.

Dankzij de hoogteligging en beplanting, is de terpenreeks duidelijk in het landschap herkenbaar, waardoor er sprake is van cultuurhistorische waarde. Het hoogste punt bevindt zich bij de kerk aan de Buorren. De zuidzijde van de terpenreeks vertoont ook duidelijk hoger gelegen kavels. De noordzijde loopt af naar het laag gelegen gebied van de Ried. Aan de noordzijde van Wijnaldum zijn delen van de terp afgegraven. Beplanting in het landschap van de zeelei is schaars. Het landschap bezit hierdoor een open karakter. Deze openheid wordt geaccentueerd door de erfbeplanting rond de boerderijen op de terpencluster, de beplanting op de dorpsterp rond de kerk en de laanbeplanting langs de Winamerdyk en de Buorren.

- Het terpdorp -

Van oorsprong is Wijnaldum gelegen op een ovaal gevormde terp, met de dorpskern en kerk aan de westzijde van de terp, bij de opvaart. De Buorren kan als de centrale as van het dorp worden opgevat, met de oudste bebouwing. Hieraan ligt ook de Nederlandse Hervormde kerk die, gelegen op een verhoging, het middelpunt van het dorp vormt.

Typerend voor het dorp zijn de smalle straatjes rond de kerk.

Het hoge geboomte rond de kerk en het kerkhof, vormt samen met het aangrenzende open gedeelte aan de zuidkant, een kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle open hoek van het dorp. Naar het noordoosten vormen het kaatsveld, de ijsbaan en het bosgebiedje tot de opvaart eveneens een karakteristieke zichtlijn, waar het landschap tot in de dorpskern doordringt. Wel is de dorpsterp aan deze zijde afgegraven en is later de vroegere directe relatie van de opvaart met de dorpskern verbroken. Het meest typerend voor de opbouw van het dorp, is de lineaire structuur van de Buorren. Pas in de meest recente uitbreidingen van het dorp werd dit lineaire principe losgelaten. Karakteristiek voor het dorp is ook een aantal paden. Het gaat hier om de Harnewei, die nu op een particulier erf eindigt, het Hearewaltsje die het sportterrein en de ijsbaan ontsluit, en de Knikkersteech.

Net als in de meeste dorpen in deze streek, hebben zich tot het midden van de vorige eeuw weinig bouwontwikkelingen in Wijnaldum voorgedaan. Het dorp bestond voornamelijk uit een aantal rond de kerk gegroepeerde boerderijen en woningen. Als er al sprake was van een groeiende bevolking, dan werd dit opgevangen door de bouw van woningen op open plekken of achter de bestaande bebouwing. In de jaren twintig of dertig van de vorige eeuw kregen de dorpen soms kleine woonwijken met sociale woningbouw, bij voorkeur langs de verharde uitvalswegen. Zo ook in Wijnaldum, waar een eerste kleine uitbreiding in noordwestelijke richting (langs de smalle Buorren) werd gerealiseerd. Deze ontwikkeling zette zich na de Tweede Wereldoorlog voort met enige nieuwbouw aan zowel de noordwest-, als de zuidwestzijde van het dorp. De eerste uitbreiding betrof woningwetwoningen aan de westkant van de Buorren, met kenmerkende diepe tuinen. Ook de eerste rij bejaardenwoningen verscheen hierachter. In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is aan de zuidwestzijde (in het plan Tsjerkemaed) een tiental woningen gebouwd. De meest recente dorpsuitbreiding heeft zich begin deze eeuw voor gedaan aan de noordzijde van het dorp. Aan weerszijden van de Utergerzen zijn hier 26 woningen gebouwd.

- Infrastructuur -

Ten noorden van de kwelderwal van Wijnaldum, loopt de oude zeegeul van de Ried, waarschijnlijk ontstaan tijdens een zeespiegelrijzing aan het einde van de negende eeuw. Tot in het midden van de 17^e eeuw was de Ried een ondiep binnenmeer. De Ried is later deels gekanaliseerd tot de Sexbierumervaart en doorgegraven richting Harlingen. Deze vaart was in het verleden een belangrijke verkeersroute, die verschillende kleine woonkernen met Harlingen en Franeker verbond. De opvaart vanaf de Sexbierumervaart naar Wijnaldum, fungeerde hierbij als directe ontsluiting van het dorp. De opvaart liep door tot het Hearewaltsje. Ook de boerderijen op de terpencluster hadden ieder een eigen opvaart naar de Sexbierumervaart.

De landwegen lopen van oudsher over de kwelderwal en verbinden de verschillende terpen met elkaar. De verkeersstructuur is hierdoor vanouds conform de kwelderwal oost-west gericht. De Foarrijp verbindt de terpenrij van Wijnaldum. De Buorren loopt door het oude hart van Wijnaldum. De zuidelijke Alde Leane en de Readyk zijn latere ontsluitingswegen van boerderijen ten zuiden van het terpdorp.

Kerkepaden zijn oude paden die de verschillende boerderijen in het buitengebied met de terp verbinden. De paden lopen over de van oudsher hogere delen in het landschap naar de kerk op de terp. Onder meer zijn dit een historisch pad dat loopt van Wijnaldum naar Midlum, en een pad dat gedeeltelijk langs de Sexbierumervaart loopt en aansluit op het Waaigat.

- Archeologische waarden -

Wijnaldum is onder andere bekend van een groots opgezet opgravingsonderzoek tussen 1991 en 1993. Deze opgravingen hebben veel nieuwe informatie aan het licht gebracht over de Friese geschiedenis. De onderzoeken hebben uitgewezen dat er in de vijfde en zesde eeuw (vroeg Middeleeuwen) op de terpenrij van Wijnaldum sprake was van een levendige handel en een bloeiende economie. De terpen van Wijnaldum en omstreken zijn hierdoor van hoge archeologische waarde. Met name aan de zuidzijde en de zuidoostzijde van de terp is sprake van zodanige archeologische waarde, dat gestreefd dient te worden naar optimaal behoud.

De terp "Wijnaldum - dorp" is beschermd ingevolge de *Monumentenwet*. Dit betekent dat aan het terrein een zeer hoge archeologische waarde wordt toegeschreven. Paragraaf 4.8 gaat hier nader op in.

2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

- Wonen en andere voorzieningen -

De meest voorkomende (perceelsgebonden) functie in het dorp is de woonfunctie. De meeste woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap, op enkele plekken in het dorp komen ook woningen voor bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Enkele individuele panden zijn als "karakteristiek" aan te merken, zoals een hoog percentage van de panden langs de Buorren. Deze wijken in positieve zin van het gemiddelde af en verrijken het dorp.

Naast de woonfunctie zijn enkele maatschappelijk en sportieve voorzieningen in het dorp aanwezig. Westelijk van de kerk met begraafplaats bevindt zich het dorpshuis "De Bijekoer". Aan de Buorren staat de openbare basisschool "E.P. de Boerschool". Ten zuiden van de kerk (aan het Tsjerkepaed) is een archeologisch steunpunt aanwezig in de consistorie.

Het dorp heeft een uitgebreid verenigingsleven. Met name is het sportterrein met kantine en kleedruimte voor de kaatsvereniging van groot belang. Onlangs is hier een nieuw gebouw (ter vervanging van de huidige) gerealiseerd. Ook de ijsbaan is een belangrijk onderdeel van het dorp. Deze ijsbaan kan in noordelijke richting worden verbreed, waarbij de opvaart dan iets in noordelijke richting verlegd zal worden.

Bedrijvigheid en detailhandel ontbreken in het dorp, hiervoor zijn de dorpsbewoners aangewezen op grotere, omliggende kernen zoals Harlingen.

- Openbaar gebied -

De wegen c.q. straten, het groen en het water vormen tezamen het openbaar gebied in Wijnaldum.

In het dorp is geen sprake van grote, doorgaande wegen en is daardoor te karakteriseren als een verblijfsgebied, waar een snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Het “doorgaande” verkeer voor het omliggende gebied verplaatst zich voornamelijk via de route Alde Leane-Readyk-Winamerdyk vice versa.

Naast de sportvelden in het dorp is op enkele plaatsen groen aanwezig van structurerende waarde. Dit betreft in de oudere gedeelten van het dorp de boombeplanting en de groenstroken langs de Buorren, het Tsjerkepaed en het Schaafstrapaed. Het belangrijkste water in het dorp betreft de opvaart, op enkele andere plekken in het dorp komen slootjes voor die voornamelijk de woonfunctie versterken.



Figuur 2. Luchtfoto Wijnaldum

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Het rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

- Streekplan Fryslân 2007 -

In het Streekplan (vastgesteld op 13 december 2006) staan de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Met concentratie wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het optimaal benutten van stedelijke potenties. Harlingen ligt in de Westergozone en binnen het stedelijke bundelingsgebied Harlingen - Franeker. Wijnaldum heeft als "overige kern" in het bundelingsgebied, naast de opvang van de plaatselijke woningbehoefte, de mogelijkheid om woonkwaliteiten te ontwikkelen, aanvullend op de hoofdkernen Harlingen en Franeker. Grootschalige, nieuw ontwikkelingen binnen de gemeente op het gebied van woningbouw en bedrijfsterreinen vinden primair in Harlingen plaats.

De woningbouw dient qua aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristieken van de kleine kernen op het platteland en dient aan te sluiten op de lokale vraag. Hierbij dient voldoende aandacht te zijn voor de realisatie van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment in zowel de huur- als in de koopsector. Herstructurering van de bestaande woningvoorraad en huisvesting van specifieke doelgroepen zijn hierbij aandachtspunten. Het bestemmingsplan biedt hiervoor mogelijkheden en past hiermee binnen het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie -

De Structuurvisie Harlingen 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en sociaal maatschappelijke beleid van de gemeente Harlingen. Deze structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Harlingen voor de toekomst. Voor Wijnaldum zet de gemeente Harlingen in op het behoud van de leefbaarheid en de bestaande kwaliteiten en karakteristieken van het dorp. Ingezet wordt op het handhaven van het dorpse karakter met de natuurlijke overgangen naar het landelijke gebied.

Uitbreiding van de woonbebouwing is niet toegestaan. Eventuele beperkte inbreiding op plekken waar ruimte vrij komt en passend bij de aard, kwaliteiten en schaal van Wijnaldum is toegestaan, mits dit ook de leefbaarheid bevordert.

De wijzigingsbevoegdheid voor de herstructurering in een deel van het plangebied past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

- Dorpsvisie Wijnaldum -

In de "Dorpsvisie Wijnaldum" uit 2006 is door dorpsbelang aan de hand van een aantal thema's een beeld voor de toekomst van Wijnaldum geschetst. Voor het bestemmingsplan is met name het wonen van belang. Wat betreft dit thema, vindt dorpsbelang dat vooral gestreefd moet worden naar betaalbare huurwoningen, zoals eventuele nieuwbouw in de Andreasstrjitte en de S. van der Ploegstrjitte. Voor deze herstructurering biedt het bestemmingsplan een mogelijkheid.

Daarnaast vindt dorpsbelang dat de waardevolle bomen in het dorp (onder andere rondom de kerk) behouden moeten blijven, hiervoor biedt het bestemmingsplan een beschermende regeling.

- Woonvisie Wijnaldum -

Voor de periode 2008-2020 is in 2009 de "Woonvisie Wijnaldum" opgesteld. Hierin is aangegeven dat aandacht moet zijn voor de bouw van woningen met een levensloopgeschikt uitgangspunt (eventueel nultredenwoningen), die het mogelijk maakt dat mensen tot op hoge leeftijd in Wijnaldum kunnen blijven wonen. De bouw van aparte seniorenwoningen en appartementen is echter niet haalbaar gezien de grootte van Wijnaldum.

Ook in de woonvisie wordt genoemd dat de woningen en het openbare gebied aan de S. van der Ploegstrjitte, de Buorren en Andreasstrjitte in aanmerking komen voor renovatie of herstructurering. Daarbij moet rekening worden gehouden met het bouwen voor de eventuele huidige bewoners van de herstructureringslocaties. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de herstructurering in het bestemmingsplan is dit een aandachtspunt.

- Welstandsnota -

De gemeente Harlingen heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de "Welstandsnota" uit 2003. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

In de nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als regel geldt dat de welstandscriteria in het welstandsbeleid zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Er kan een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voorkomen.

Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, geldt als regel dat de bestemmingsplanregels voorgaan.

In de welstandsnota zijn (per gebiedstype) de kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied, als criteria omschreven.

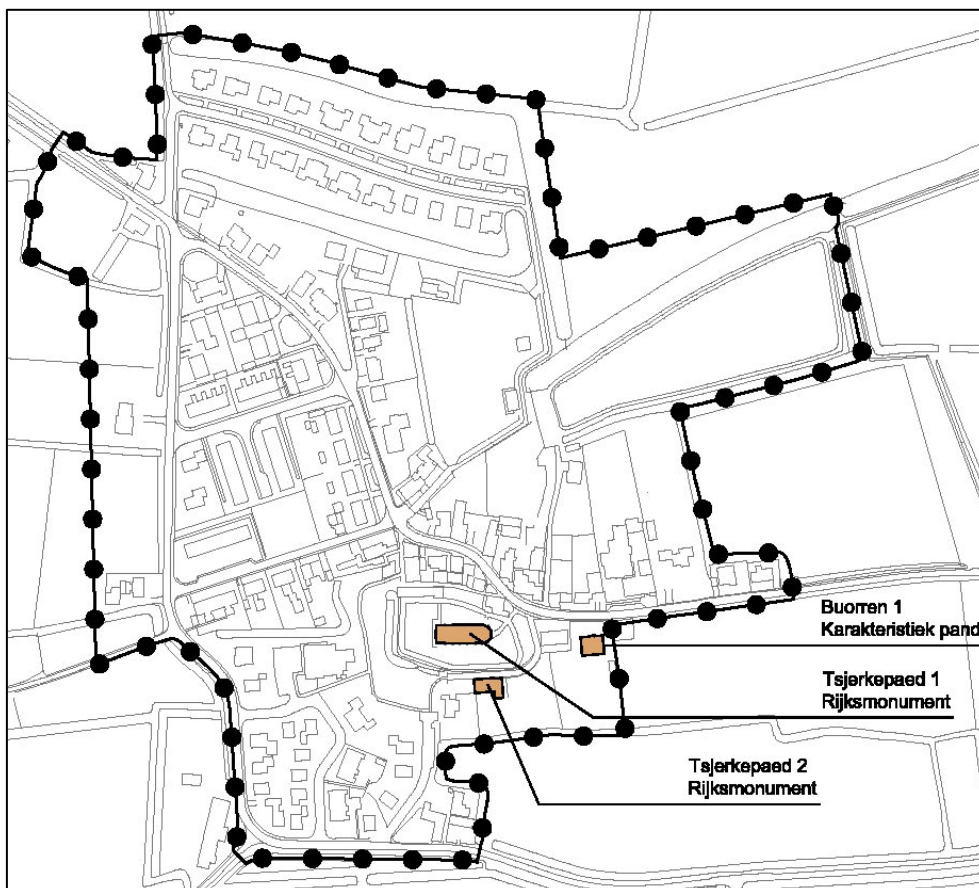
Op het plangebied zijn de gebiedsgerichte toetsingskaders van gebiedsnummer 4 (Dorpskern Wijnaldum en Midlum) van toepassing. Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven van het ruimtelijk beeld in de oudere dorpskern. Specifiek dient de aandacht vooral gericht te zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de Buorren en omgeving, zoals ook in het geldende bestemmingsplan is geregeld. Hierin is het ruimtelijk beleid voor het dorp gericht op het handhaven en versterken van de ruimtelijke structuur. In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van de bestaande waarden.

Dit geldt met name voor de waardevolle bebouwing in het plangebied.

Deze bestaat in Wijnaldum uit de volgende panden:

- Buorren 1 (karakteristiek pand);
- Tsjerkepaed 1 (Rijksmonument);
- Tsjerkepaed 2 (Rijksmonument).

Deze panden zijn in het volgende figuur weergegeven.



Figuur 3. Waardevolle bebouwing in het plangebied

Momenteel wordt de welstandsnota geactualiseerd, vooralsnog worden voor het welstandbeleid voor Wijnaldum geen grote veranderingen ten opzichte van de huidige welstandsnota voorgesteld.

- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Harlingen -

Het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Harlingen* (GVVP) is recentelijk op 9 november 2011 vastgesteld en is een actualisatie van het GVVP uit 2005. Deze actualisatie heeft met name betrekking op de gevolgen van de ombouw van de N31 op het onderliggende wegennet in Harlingen.

In het GVVP wordt een beeld geschetst van de toekomstige verkeerssituatie in de gemeente Harlingen. Het plan is gebaseerd op de beleidsvisie Duurzaam Veilig die door het Rijk en de provincie wordt nagestreefd. Het dorp Wijnaldum is volgens dit principe in zijn geheel als 30 km/uur-gebied ingericht, de bestemmingsplanregeling is hierop afgestemd.

De wegen rondom Wijnaldum zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg. De fietsroute van de Haulewei naar Wijnaldum is gecategoriseerd als hoofd-fietsroute. Voor Wijnaldum heeft het GVVP geen directe consequenties.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn het toetsingskader en de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden (voor de uitbreiding van de ijsbaan en de herstructurering in een deel van het dorp) geldt een zogenaamde uitgestelde toets. Dit betekent dat pas bij het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid aan de milieu- en omgevingsaspecten getoetst wordt.

4. 1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Voor de maatschappelijke en sportief-recreatieve functies in het plangebied gelden richtafstanden. Voor het bestemmingsplan betreft het een bestaande situatie, die ten opzichte van de geldende bestemmingsplanregeling geen veranderingen bevat. Wat betreft bedrijven en milieuzonering, gelden er dan ook geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 2. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Voor het plangebied geldt dat de bestaande situatie opnieuw wordt inbestemd, deze gronden zijn in het verleden geschikt gebleken voor de aanwezige functies. In het dorp zijn geen ernstige verontreinigingen bekend. Vanuit bodem gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 3. Geluid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone.

Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Het gehele plangebied is ingericht als 30 km/uur-gebied. Hiermee wordt voldaan aan de *Wet geluidhinder* en zijn er op dit vlak geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. In het kader hiervan, dient in een bestemmingsplan beoordeeld te worden of er zich in het plangebied nieuwe ontwikkelingen voordoen die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van luchtkwaliteit. Het betreft dus geen ontwikkelingen buiten het plangebied.

In dit geval betreft het een nieuw bestemmingsplan voor een bestaand gebied, waarbij ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (bij recht) geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn die op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* niet zijn vrijgesteld van een toetsing aan de grenswaarden. Hier is pas sprake van als een bestemmingsplan woningbouwprojecten bevat van meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een vloeroppervlak van meer dan 100.000 m². In Wijnaldum zijn geen van de deze projecten mogelijk. Het bestemmingsplan draagt dan ook “niet in betekende mate” bij aan de luchtkwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de *Wet luchtkwaliteit* de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico dat op een plaats buiten een inrichting een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Het PR wordt uitgedrukt als de kans per jaar. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Bevi*.

Volgens de provinciale risicokaart zijn er in (de nabijheid van) het plangebied geen risicovolle inrichting of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die beperkingen leggen op de functies in het plangebied. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 6. Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte "watertoets". De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van het Wetterskip Fryslân, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het plangebied.

- *Beleid* -

Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor het integrale waterbeheer, de kwaliteit en kwantiteit en voor de veiligheid van het water in de provincie. Het waterschap streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een duurzaam veilig, bewoonbaar Fryslân.

Het Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 "Wiis mei wetter" is op 1 september 2009 vastgesteld. De in dit plan geformuleerde hoofddoelstelling is "het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

Net als in de vorige plannen is de primaire waterkering een belangrijk aandachtspunt.

- *Watertoets* -

Binnen het plangebied liggen enkele watergangen en grotere waterpartijen, zoals de opvaart. Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen.

Deze watersystemen dienen zodanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

Belangrijke onderdelen van de watertoets zijn de berging en afvoer van water. In het plangebied is het van belang dat de aanwezigheid van water daadwerkelijk gewaarborgd is. Daarom is in het plangebied expliciet de bestemming "Water" opgenomen. Deze bestemming is toegekend aan alle belangrijke watergangen en waterpartijen, zodat een goede waterhuishouding ook op deze manier is gewaarborgd.

In het vooroverleg is het bestemmingsplan voor een wateradvies naar Waterskip Fryslân gestuurd. Dit wateradvies is in bijlage 1 opgenomen. Het waterschap geeft aan dat zich in het plangebied een rioolpersleiding bevindt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door middel van een dubbelbestemming. Het waterschap geeft een positief wateradvies, wanneer de adviezen in de watertoets worden opgevolgd. Hier zal bij de inwerking-treding van het bestemmingsplan rekening mee worden gehouden.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming -

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het "nee, tenzij-principe".

Het meest nabij gelegen Natura 2000 en EHS-gebied is de Waddenzee. Gezien de situatie (actualisatie van een bestemmingsplan voor een bestaand gebied) en de afstand tussen Wijnaldum en de Waddenzee, is het zeer onwaarschijnlijk dat het voorliggende plan van invloed zal zijn op de Waddenzee.

- Soortenbescherming -

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor het plangebied draait het wat betreft de soortenbescherming om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan.

Het is en blijft grotendeels in gebruik als woon- en werkgebied. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom voor het bestemmingsplan geen belemmeringen te verwachten. Voor de monumentale bomen in het plan-

gebied is een juridische regeling in het bestemmingsplan opgenomen om deze te beschermen tegen het verwijderen daarvan.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

- Archeologie -

Op het gebied van archeologie is Wijnaldum van zeer hoge waarde. Voor het dorp is op basis van de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân onderzocht welke archeologische waarden aanwezig zijn. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Voor het betreffende plangebied kan op basis van de kaarten uit de twee verschillende perioden tot de volgende conclusies worden gekomen.

Voor het plangebied is er volgens de advieskaart "Steentijd - Bronstijd" geen onderzoek noodzakelijk. Dit advies wordt gegeven als de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, of wanneer eventuele resten uit de Steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden, dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Volgens de advieskaart "IJzertijd - Middeleeuwen" (zie figuur 4) worden voor het plangebied een drietal archeologisch adviezen onderscheiden:

- Streven naar behoud - beschermd;
- Streven naar behoud;
- Karterend onderzoek 1 (middeleeuwen).

Voor het gebied "Streven naar behoud - beschermd" is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode ijzertijd en later bevatten. Deze terreinen zijn wettelijk beschermd op grond van de *Monumentenwet* en behoeven derhalve geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan. De exacte begrenzing van dit gebied is in figuur 5 aangegeven.



Voor bodemingrepen in het wettelijk beschermde deel van Wijnaldum dient via de gemeente een vergunning bij de minister te worden aangevraagd.

Voor het gebied aangemerkt met "Streven naar behoud" is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode ijzertijd en later bevatten. Binnen deze gebieden wordt afgeraden ingrepen te verrichten, die het bodemarchief kunnen schaden. Indien deze terreinen al in het geldende bestemmingsplan een bestemming hebben waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, adviseert de provincie voor ingrepen van minder dan 50 m² geen consequenties te verbinden aan de aanduiding "Streven naar behoud". Mochten er bij het realiseren van deze kleinere plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Ter bescherming van deze archeologische waarden is in het plangebied een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" in de bestemmingsplanregeling opgenomen met daaraan gekoppeld een beschermende regeling. Dit houdt in dat voor het uitvoeren van bepaalde (grond)werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is.

Tenslotte beveelt de provincie bij het gebied "Karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)" aan bij ingrepen van meer dan 500 m². Aangezien hier in het plangebied geen mogelijkheden toe worden geboden, is hiervoor geen beschermende regeling opgenomen.

Hiermee zijn wat betreft archeologie geen belemmeringen voor het plangebied.

- Cultuurhistorie -

In paragraaf 3.2 zijn de monumenten en karakteristieke panden in Wijnaldum opgesomd. Het karakteristieke pand aan de Buorren 1 is niet wettelijk geregeld, hiervoor biedt het bestemmingsplan een beschermende regeling. Dit geldt ook voor de cultuurhistorisch waardevolle bomen in het plangebied.

Op deze wijze biedt het bestemmingsplan op gepaste wijze een regeling aan de cultuurhistorische belangen van Wijnaldum.

4. 9. Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van één ruimtelijk relevante leiding. Het betreft een rioolpersleiding die deels onder de Alde Leane ligt. Hiervoor geldt een bebouwingsvrije afstand van 3 meter vanuit deze leiding. Deze leiding vormt geen belemmeringen voor het plangebied.

5. UITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied weergegeven, is het plangebied getoetst aan het relevante beleid en aan de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis hiervan worden de volgende uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan geformuleerd.

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Daarnaast zijn ook maatschappelijke en sportieve voorzieningen aanwezig. Ten aanzien van de huidige karakteristiek van het plangebied, kan worden aangenomen dat er slechts een enkele ruimtelijke en/of functionele verandering zal plaatsvinden. Het beleid ten aanzien van het plangebied is daarom gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Uitzondering hierop zijn de mogelijkheden in het plan voor herstructurering en de uitbreiding van het plangebied.

Als hoofduitgangspunt geldt nadrukkelijk dat het karakter van het dorp gehandhaafd c.q. versterkt zal worden. Het behoud van de kenmerkende elementen in de oude kern van het dorp is hierin een belangrijk uitgangspunt.

- Wonen en andere voorzieningen -

Uitgangspunt ten aanzien van het bestaande woongebied is het behoud en zo mogelijk de versterking van de woonfunctie en de huidige kwaliteit van het wonen. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van woning(en) en omgeving, aangepast aan de eisen van de tijd, mogelijk zijn. Hiermee kan worden ingespeeld op veranderende behoeftespatronen van de bewoners, uiteraard na toetsing aan de ruimtelijk-functionele randvoorwaarden en het algemeen belang. Een belangrijk instrument in de kwaliteitsverbetering in het dorp is de wijzigingsbevoegdheid voor de herstructurering in het dorp. Voor de karakteristieke panden geldt bescherming als uitgangspunt.

Een beperkte uitbreiding in het bestaande bebouwingspatroon is mogelijk, mits uitgevoerd met inachtnaam van de aangrenzende bouwmasse en bebouwingspatronen. Eventueel kunnen, via een afwijkingsmogelijkheid, iets ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan bij (bestaande) woningen.

In ruimtelijk opzicht zullen de bebouwingspatronen en -structuren zoveel mogelijk gehandhaafd blijven, waarbij ook aandacht besteed zal moeten worden aan de waardevolle aspecten van verschillende, oudere bebouwingspatronen in het plangebied.

Voor de maatschappelijke en sportieve voorzieningen in het plangebied is het beleid gericht op handhaving en versterking. Het behoud en verbeteren van de voorzieningen staat hierin voorop. Waar mogelijk wordt op verbreding en gebruiksintensivering van de maatschappelijke voorzieningen ingezet. Om deze reden is in het bestemmingsplan een zekere mate van uitwisseling van maatschappelijk functies mogelijk, en biedt het bestemmingsplan ruimte voor een eventuele uitbreiding.

Naast de noodzaak van een goed functioneren van de voorziening zelf, wordt bij uitbreiding met name gelet op de invloed op het wonen en andere voorzieningen. Dit geldt ook voor de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van de ijsbaan.

- Openbaar gebied -

Naast eerder genoemde perceelsgebonden uitgangspunten, zijn ook de structuren en (zicht)lijnen van de onbebouwde gebieden c.q. de tuinen, straten, bermen, groenelementen en pleintjes van belang. In relatie tot de woonfunctie van het plangebied moet ook dat aandacht worden geschonken aan de kwaliteit van de woonomgeving. Hierbij gaat het om openbaar groen en de inrichting van wegen en woonstraten (bijvoorbeeld parkeerplaatsen, straatmeubilair en verkeersdrempels). Ook gaat het hier om de waardevolle boomplanting aan de Buorren en aan de begraafplaats. Hier dient een beschermende regeling aan geboden te worden.

Ten aanzien van het verkeer is het beleid gericht op de verblijfsfunctie van Wijnaldum en wordt het 30 km/uur-gebied met bijbehorende inrichting voortgezet. De bestemmingsplanregeling is hierop afgestemd. De verkeersfunctie staat hier niet voorop.

Wat betreft de groen- en water structuur is het beleid erop gericht om de aanwezige groenelementen/bepantingen, waterlopen en waterpartijen te handhaven en waar mogelijk te versterken. Zoals genoemd wordt er voor de monumentale bomen in het plangebied een beschermende regeling geboden. Eén en ander zal moeten leiden tot een versterking van het woon- en leefmilieu en de totale ruimtelijke structuur van het plangebied.

- Archeologie -

Gezien het feit dat Wijnaldum archeologisch waardevol is, geldt het uitgangspunt dat archeologische waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden beschermd. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in een dubbelbestemming.

6. JURIDISCHE PLANREGELING

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* en het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

- Agrarisch - Cultuurgrond -

Aan de westelijke rand van het bestemmingsplan hebben de gronden aan de Readyk, die deel uitmaken van het aangrenzende agrarische gebied, de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" gekregen. Deze bestemming is ook van toepassing voor de strook agrarische grond ten noorden van de ijsbaan. De regeling is afgestemd op de bestemmingsregeling van het aangrenzende (agrarische) gebied.

Op de strook grond ten noorden van de ijsbaan is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen "Sport" en "Water" opgenomen. Hiermee kan (onder voorwaarden) een uitbreiding van de ijsbaan gerealiseerd worden.

- *Groen* -

Deze bestemming heeft betrekking op de grotere groenstroken in het dorp, rondom de kerk en ten oosten van het sportterrein. In de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, maar wel bijvoorbeeld paden mogelijk. Groen is ook in ondergeschikte mate in andere bestemmingen mogelijk.

- *Maatschappelijk* -

De bestemming "Maatschappelijk" heeft betrekking op functies van sociaal-culturele, sociaal-medische, onderwijskundige of religieuze aard. Hier binnen passen dus het dorps huis, de basisschool, de kerk en het bijbehorende kerkpand / archeologisch steunpunt.

De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situaties. Voor de kerktoeren is aan aanduiding opgenomen, waarin is geregeld dat deze maximaal 35,00 m hoog mag zijn. Ook de begraafplaats is geregeld door middel van een dienovereenkomstige aanduiding.

Voor de boombeplanting rondom de begraafplaats en voor het kerkpand ten zuiden van de kerk is een beschermende regeling opgenomen door middel van omgevingsvergunningenstelsels. Zie hiervoor de beschrijving bij de dubbelbestemmingen.

- *Sport* -

Bovenstaande bestemming is gegeven aan het sportterrein (kaatsveld) en de ijsbaan, beide aan de noordoostkant van het dorp. Op het sportterrein is het nieuwe gebouw door middel van een bouwvlak geregeld. Op andere locaties zijn geen gebouwen toegestaan.

Voor de eventuele uitbreiding van de ijsbaan is in de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" en "Water" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gronden onder voorwaarden te wijzigingen naar de bestemming "Sport" .

- *Verkeer - Verblijf* -

De wegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer - Verblijf" gekregen. Deze bestemming brengt tot uitdrukking dat hier de aan de woningen gerelateerde verblijfsfunctie het primaat heeft.

- *Water* -

De bestemming "Water" heeft betrekking op waterwegen en de grotere waterpartijen in het plangebied. Evenals groen, is water ook binnen andere bestemmingen ondergeschikt toegestaan.

Bij uitbreiding van de ijsbaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de vaart in noordelijke richting wordt verlegd.

- *Wonen* -

Voor de woningen in het plangebied is de bestemming "Wonen" opgenomen. Het zijn over het algemeen vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap, de regeling is hierop afgestemd. Op de plaatsen waar halfvrijstaande woningen en rijenwoningen voorkomen, is de aanduiding "maximaal aaneen te bouwen wooneenheden" van toepassing. Hiermee wordt het bestaande aantal woningen vastgelegd.

In de bebouwingsregeling wordt onder andere onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en bijgebouwen. Door middel van de bouwvlakken is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. De maximale goothoogten van de hoofdgebouwen is afgestemd op het aantal lagen. Bij een laag met kap bedraagt de maximale goothoogte 3,00 m, bij twee lagen met kap is dit 6,00 m. De woningen dienen te zijn voorzien van een kap met een helling tussen de 30° en 60°.

In sommige gevallen is een gevellijn opgenomen op de verbeelding, op deze locatie dient het hoofdgebouw in deze lijn te worden gebouwd. Indien het hoofdgebouw is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is voor het slopen hiervan het verkrijgen van een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Naast hoofdgebouwen, is ook de bouw van bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen en minimaal 2,00 m achter de weggekeerde gevel worden gebouwd. De bouwregels (goothoogte maximaal 3,00 m en dakhelling maximaal 60°) zijn hierop afgestemd. In totaal mag er per hoofdgebouw een oppervlakte van 45 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Ook mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Er mogen maximaal twee al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. In die gevallen waar in de huidige situatie de oppervlakte van de bijgebouwen groter is, zijn deze situaties ter plekke toegestaan binnen de aanduiding "bijgebouwen".

In het gebied tussen de S. van der Ploegstrjitte en de Andreasstrjitte is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventuele herstructurering mogelijk te maken. Hierbij kan (onder voorwaarden) bij een gelijk blijvend aantal woningen de onderlinge situering, oppervlakte en vorm van de bestemmingsvlakken van de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer - Verblijf" worden gewijzigd.

6. 3. Toelichting op de dubbelbestemmingen

Er is sprake van een drietal dubbelbestemmingen in het plangebied. Deze bestemmingen zijn als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het gaat hierbij om de bestemmingen "Leiding - Riool", "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Waardevolle boombeplanting".

- Leiding - Riool -

Aan weerszijden van de rioolpersleiding is de dubbelbestemming "Leiding - Riool" opgenomen. Op de hiervoor bestemde gronden (3 meter vanuit de leiding) mogen geen gebouwen worden opgericht.

- Waarde - Archeologie -

Ter bescherming van mogelijk archeologische waarden, is voor een deel van het plangebied de bestemming "Waarde - Archeologie" van toepassing (verwezen wordt naar paragraaf 4.8 van deze toelichting).

Bij bodemingrepen (waaronder ook ophogingen) zijn door middel van een omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden verboden die de archeo-

logische waarden kunnen aantasten, zonder dat hiervoor een vergunning van het bevoegd gezag is afgegeven. Indien de bodemingreep een groter oppervlak beslaat dan 50 m², is tevens archeologisch onderzoek vereist. Ook kunnen er in bepaalde gevallen voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

- Waarde - Waardevolle boombeplanting -

De monumentale bomen langs de Buorren en de begraafplaats zijn voorzien van een beschermende regeling door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Waardevolle boombeplanting". Voor het verwijderen hiervan is het verkrijgen van een omgevingsvergunning een vereiste.

7. GRONDEXPLOITATIE / ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als 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.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de geldende regelingen voor het plangebied. Ook de toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de geldende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd. Om deze redenen is geen exploitatieplan vastgesteld.

Ten principale verandert er thans niets aan de economische onderbouwing. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is het plan opgestuurd naar de overlegpartners. Ook heeft er een inspraakavond plaatsgevonden.

De resultaten van het overleg en de inspraak zijn weergegeven in bijlage 1. Hierin is ook aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kon eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling bestemmingsplan

Op 5 september 2012 heeft de gemeenteraad van Harlingen het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. De raadsstukken zijn opgenomen in bijlage 2. Na deze vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

===