

Bestemmingsplan Bolsward Kom

Bestemmingsplan Bolsward Kom

04-07-02 / 16-09-08

GEMEENTE BOLSWARD 04-07-02 / 16-09-08
BESTEMMINGSPLAN BOLSWARD KOM

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
DEEL A. ALGEMENE INFORMATIE	1
0. WAT IS EEN BESTEMMINGSPLAN?	1
0. 1. Wat regelt een bestemmingsplan?	1
0. 2. Wat regelt een bestemmingsplan niet?	2
0. 3. Hoe zit een bestemmingsplan in elkaar?	3
0. 4. Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?	5
0. 5. Hoe werken digitale bestemmingsplannen?	7
1. OVER HET BESTEMMINGSPLAN BOLSWARD KOM	9
1. 1. Aanleiding voor het plan	9
1. 2. Plangebied	9
1. 3. Karakter van het plan	11
1. 4. Geldende bestemmingsplannen	12
1. 5. Digitalisering	12
1. 6. Planopzet en systematiek	13
1. 7. Leeswijzer	16
DEEL B. INTEGRATIEKADER	18
2. UITGANGSSITUATIE	18
2. 1. Wonen	18
2. 2. Werken en bedrijvigheid	23
2. 3. Voorzieningen	26
2. 4. Openbare ruimte	28
3. BELEIDSKADER	31
3. 1. Algemeen	31
3. 2. Wonen	32
3. 3. Werken en bedrijvigheid	36
3. 4. Voorzieningen	37
3. 5. Openbare ruimte	39
4. BEOOGDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING	43
4. 1. Wonen	43
4. 2. Werken en bedrijvigheid	48
4. 3. Voorzieningen	52
4. 4. Openbare ruimte	53
5. RANDVOORWAARDEN	58
5. 1. Algemeen	58
5. 2. Industrielawaai	58
5. 3. Geur	59

5. 4.	Wegverkeerslawaa	60
5. 5.	Bodem	61
5. 6.	Kabels en leidingen	63
5. 7.	Ecologische voortoets	64
5. 8.	Archeologische voortoets	67
5. 9.	Externe Veiligheid	71
5. 10.	Luchtkwaliteit	74
6.	UITVOERBAARHEID	75
6. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
6. 2.	Economische uitvoerbaarheid	75
6. 3.	Handhaving	77
DEEL C.	FUNCTIES EN BESTEMMINGEN	79
7.	WONEN	80
7. 1.	Wonen	80
7. 2.	Tuin	83
7. 3.	Wonen - Uit te werken	84
7. 4.	Wonen - Wooncentrum	85
7. 5.	Wonen - Woongebouw	86
7. 6.	Woonschepen	88
8.	WERKEN EN BEDRIJVGHEID	90
8. 1.	Bedrijven	90
8. 2.	Bedrijventerrein	91
8. 3.	Dienstverlening	94
8. 4.	Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen	95
9.	VOORZIENINGEN	96
9. 1.	Horeca	96
9. 2.	Gemengd	97
9. 3.	Maatschappelijk	97
9. 4.	Maatschappelijk - Begraafplaats	99
9. 5.	Sport en Recreatie	99
10.	OPENBARE RUIMTE	101
10. 1.	Verkeer	101
10. 2.	Verkeer - Verblijf	102
10. 3.	Agrarisch - Cultuurgrond	103
10. 4.	Bos	103
10. 5.	Groen	104
10. 6.	Groen - Park	105
10. 7.	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	106
11.	DUBBELBESTEMMINGEN	107
11. 1.	Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied	107
11. 2.	Geluidszone - Industrie	107
11. 3.	Geluidszone - Wegverkeer	107
11. 4.	Leiding - Gas	107
11. 5.	Leiding - Hoogspanningsverbinding	108

11. 6.	Leiding - Riool	108
11. 7.	Leiding - Water	108
11. 8.	Veiligheidszone LPG	108

DEEL D.	OVERLEG EN INSPRAAK	109
----------------	----------------------------	------------

12.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	110
------------	----------------------------------	------------

13.	INSPRAAK	120
------------	-----------------	------------

<u>Bijlage 1</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 2</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 3</u>	Inspraakreacties

DEEL A. ALGEMENE INFORMATIE

0. WAT IS EEN BESTEMMINGSPLAN?

0. 1. Wat regelt een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan gaat over de inrichting van de ruimte. Omdat die ruimte in Nederland schaars is en grond vaak op verschillende manieren kan worden gebruikt, is in de wet (de Wet op de Ruimtelijke Ordening) bepaald dat gemeenten voor hun grondgebied bestemmingsplannen opstellen. In een bestemmingsplan geeft de gemeente *bestemmingen* aan gronden. Via die bestemmingen wordt bepaald voor welke doelen of functies gronden mogen worden gebruikt en op welke wijze die gronden mogen worden ingericht.

0.1.1. Gebruik

De *doelen* of *functies* die via bestemmingen aan gronden, terreinen of percelen worden toegekend zijn bepalend voor het gebruik ervan. Bij dergelijke *doelen* of *functies* kan bijvoorbeeld worden gedacht aan *woondoeleinden* (of *wonen*) voor woongebieden, aan *bedrijfsdoeleinden* (of *bedrijven*) voor bedrijventerreinen of aan *agrarische doeleinden* voor landbouwgronden. In het bestemmingsplan wordt geregeld welke functies en gebruiksvormen zijn toegestaan, maar ook welke zijn verboden. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat (onder voorwaarden) een kleinschalig bedrijfje bij een woning uitgeoefend kan worden, maar ook is het denkbaar dat het bestemmingsplan bedrijvigheid bij woningen helemaal uitsluit.

Een bestemming hoeft niet perse betrekking te hebben op één functie. Het is mogelijk (en zelfs gangbaar) dat binnen één bestemming verschillende doelen of functies toegelaten zijn. Dat is bijvoorbeeld het geval bij een bestemming als "Centrum". Binnen zo'n bestemming zouden bijvoorbeeld functies als bedrijvigheid, detailhandel (winkels), wonen, dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen, in combinatie met elkaar kunnen worden toegestaan.

0.1.2. Inrichten

Bij het *inrichten* van gronden voor de functies of doeleinden gaat het met name om de bouwwerken die binnen een bestemming mogen worden gebouwd. In de wet (Woningwet) staat dat voor bouwactiviteiten een *bouwvergunning* bij de gemeente moet worden aangevraagd. Bij haar beoordeling of zo'n vergunning kan worden verleend, kijkt de gemeente (onder andere) naar het bestemmingsplan voor het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft. In het bestemmingsplan heeft de gemeente vastgelegd of er binnen een bestemming bouwwerken mogen worden gebouwd en aan welke voorwaarden die bouwwerken dan moeten voldoen. Mogen er op de gronden gebouwen worden gebouwd en zo ja tot welke oppervlakte en hoogte?

Zijn er ook andere bouwwerken dan gebouwen mogelijk, zoals bijvoorbeeld schuttingen, antennemasten of pergola's, en wat is de toegestane hoogte daarvan?

Daarnaast kan het bij het inrichten van gronden gaan om *werken en werkzaamheden*, die geen betrekking hebben op bouwen, zoals het graven of dempen van sloten, het ophogen van terreinen met grond of puin of het aanbrengen of verwijderen van sloten. Voor zulke activiteiten kan ook een vergunning - een zogeheten *aanlegvergunning* - nodig zijn. Of dat het geval is, voor welke werkzaamheden de aanlegvergunning moet worden aangevraagd, en wanneer deze kan worden verleend, wordt allemaal in het bestemmingsplan aangegeven.

0. 2. Wat regelt een bestemmingsplan niet?

0.2.1. Bouwvergunningsvrije bouwwerken

Het bestemmingsplan regelt dus het gebruik en de inrichting van gronden. Het bepaalt onder meer op welke plaats gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd en aan welke afmetingen deze bouwwerken moeten voldoen. Dat geldt echter niet voor alle bouwwerken. In de wet (Woningwet) staat aangegeven dat er bepaalde soorten bouwwerken zijn waarvoor geen bouwvergunning nodig is. Deze bouwwerken zijn dus *bouwvergunningsvrij* en hoeven daardoor ook niet aan het bestemmingsplan te worden getoetst. Met andere woorden: deze bouwwerken mogen worden gebouwd, ongeacht wat het bestemmingsplan daarover zegt. De gemeente heeft dus geen mogelijkheid om deze bouwwerken via het bestemmingsplan tegen te houden of te regelen.

Voor welke soorten bouwwerken geen bouwvergunning nodig is, staat aangegeven in een apart regeringsbesluit, het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (*BBLB*).

0.2.2. Welstand

Het bestemmingsplan bevat niet alle eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen. Meestal beperkt de gemeente zich in het bestemmingsplan tot de belangrijkste: de *plaats* en de *afmetingen*, zoals de bouwhoogte en de hoogte van de dakgoten (goothoogte). Soms wordt daarbij ook een dakhelling voorgeschreven. Aspecten die bepalend zijn voor de specifieke kenmerken van afzonderlijke bebouwing, worden daarentegen vaak geregeld in een *Welstandsnota*. Daarbij kan het gaan om zaken als materiaalgebruik (steen, hout, kunststoffen), kleur, kapvorm, gevelindelingen en dergelijke en in relatie daarmee om de vraag op welke wijze een bouwwerk het beste past bij zijn omgeving. Om te kunnen worden gehonoreerd, moet een aanvraag om bouwvergunning dan ook niet alleen voldoen aan het bestemmingsplan, maar ook aan *redelijke eisen van welstand*, zoals die in de Welstandsnota staan omschreven. Alleen in uitzonderlijke gevallen worden dergelijke aspecten ook in een bestemmingsplan geregeld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij bestemmingsplannen voor beschermde stads- of dorpsgezichten, zoals de historische binnenstad van Bolsward.

De bescherming van deze kenmerken wordt hier doorgaans zo belangrijk gevonden, dat deze via het bestemmingsplan wordt geregeld.

0.2.3. Bouwtechnische eisen

Behalve de welstandseisen zijn ook *bouwtechnische eisen*, waaraan gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen, niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bij dergelijke eisen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de belastbaarheid van de hoofdconstructie, de mate van daglichttoetreding, de isolatiewaarde, e.d. Deze zaken zijn geregeld in een apart regeringsbesluit (*Bouwbesluit*). Ook aan deze technische eisen moet worden voldaan om voor een bouwwerk, dat men wil bouwen, een bouwvergunning te kunnen krijgen.

0.2.4. Andere wetten en regelingen

Het bestemmingsplan is dus een regeling van de gemeente over de inrichting van de ruimte. In het algemeen kan gezegd worden dat het bestemmingsplan ook de belangrijkste regeling op dit gebied is, omdat de bouwvergunning hieraan rechtstreeks is gekoppeld. Dat wil echter niet zeggen dat er geen andere wetten en regelingen zijn die het gebruik en de inrichting van de ruimte regelen. Het kan zijn dat er voor bouwwerken of activiteiten (naast de bouwvergunning) een andere vergunning nodig is. Zo'n vergunning kan vereist zijn op grond van een wet van de rijksoverheid (zoals bijvoorbeeld een milieuvergunning), maar ook op grond van een verordening van de provincie, de gemeente of het waterschap. Denk bijvoorbeeld aan een ligplaatsvergunning voor een recreatieschip, aan een vergunning voor het plaatsen van een reclamebord, het afgraven van gronden (ontgronden) of het beïnvloeden van het waterpeil. Ook is het mogelijk dat bij bouwwerken op grond van dergelijke verordeningen aanvullende eisen in acht moeten worden genomen. Zo mag er vaak binnen een bepaalde afstand van (vaar)wegen niet worden gebouwd of zijn bepaalde activiteiten verboden in gebieden waar drinkwater wordt gewonnen. Het is dus raadzaam om bij de bevoegde instanties goed te informeren naar wat wel en niet mag en er voor te zorgen dat voor de gewenste (bouw)activiteiten de benodigde vergunningen worden gekregen.

0. 3. Hoe zit een bestemmingsplan in elkaar?

Elk bestemmingsplan bestaat uit één of meerdere kaarten met bijbehorende voorschriften en een toelichting.

0.3.1. De kaart(en)

Een bestemmingsplan geeft *bestemmingen* aan het gebied waarop het betrekking heeft. Deze bestemmingen staan op één of meerdere *kaarten*. De verschillende bestemmingen zijn hierop herkenbaar aan de hand van kleuren en/of arceringen en aanduidingcodes. Deze zijn verklaard in een *legenda* of *renvooi*, dat bij de plankaart is afgedrukt.

Onder de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan elke gemeente grotendeels zelf bepalen hoe het bestemmingsplan wordt ingericht en gepresenteerd. De huidige WRO wordt op het moment van voorbereiding en vaststelling van dit bestemmingsplan echter herzien en zal naar verwachting per 1 juli 2008 worden vervangen door een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Als uitvloeisel van de nieuwe Wro zal in de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008* worden vastgelegd dat de kaart en de voorschriften (die dan “regels” worden genoemd), door alle gemeenten in Nederland op een uniforme manier dienen te worden opgezet en gepresenteerd. Daarbij kan worden gedacht aan de groepering en naamgeving van bestemmingen, het gebruik van kleuren, aanduidingen en arceringen en de indeling van bestemmingsvoorschriften. Zo wordt de kleur geel in combinatie met de letteraanduiding “W” gebruikt voor de hoofdgroep “Wonen” en de kleur paars met de letteraanduiding “B” voor de hoofdgroep “Bedrijf”. Hoewel de nieuwe Wro nog niet van kracht is, wordt in dit bestemmingsplan al zoveel mogelijk op de nieuwe standaarden geanticipeerd. Daarbij wordt aangesloten op de SVBP, versie 2006 en het provinciale *Friese Handboek bestemmingsplannen*, dat op de SVBP 2006 aansluit.

0.3.2. Voorschriften of regels

Bestemmingsvoorschriften

In de *voorschriften* (die na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro “regels” gaan heten) is per bestemming een juridische regeling opgenomen, die nader aangeeft wat binnen de verschillende bestemmingen wel en niet is toegestaan. Bij elke bestemming hoort een artikel: een zogeheten *bestemmingsbepaling of bestemmingsvoorschrift*. De bestemmingen op de kaart corresponderen dus met de bestemmingsbepalingen in de voorschriften. Als het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd wordt (bijvoorbeeld via het Internet), dan zal door te klikken op een vlak met een bepaalde bestemming ook altijd rechtstreeks worden doorverwezen naar de betreffende bestemmingsbepaling. In het analoge (= papieren) bestemmingsplan zijn de bestemmingsbepalingen op alfabetische volgorde gerangschikt.

Inhoud bestemmingsvoorschriften

In de bestemmingsbepaling is de regeling van de gronden verder uitgewerkt. Hierin staat dus precies wat in de betreffende bestemming wel en niet is toegestaan. De onderdelen, die eerder zijn besproken, zijn in de bestemmingsbepaling terug te vinden. Zo bevat de bestemmingsbepaling een *doeleindenomschrijving* (die de doelen c.q. functies van de bestemming weergeeft), *bouwvoorschriften* (die een regeling geven voor gebouwen en andere bouwwerken), (eventuele) *aanlegvoorschriften* (die een regeling geven voor andere werk(zaamheden)en dan bouwwerken) en *gebruiksvoorschriften* (die regelen welk gebruik is toegestaan en verboden). Daarnaast bevat de bestemmingsbepaling een *strafbepaling* (die overtreding van de gebruiksbepalingen strafbaar stelt) en *wijzigingsbepalingen* (die aangeven welke wijzigingen er binnen de bestemming mogen worden aangebracht of in welke andere bestemmingen de betreffende bestemming eventueel mag worden gewijzigd).

In de *wijzigingsprocedure* staat tenslotte welke procedure er (door Burgemeester en Wethouders) moet worden gevolgd om aan de wijzigingsbepalingen toepassing te kunnen geven.

Overige voorschriften

Behalve bestemmingsvoorschriften kent het bestemmingsplan ook nog andere voorschriften. Zo is er een voorschrift (meestal het eerste) met een verklaring van gebruikte begrippen (de *Begripsbepalingen*), een voorschrift met de manier waarop moet worden gemeten (*Wijze van meten*), bepalingen voor *Dubbelbestemmingen* (als op een bepaalde plek meerdere functies onafhankelijk van elkaar voorkomen, zoals een hoogspanningsleiding) en zogeheten *Overgangs- en slotbepalingen*, die een aantal formele aspecten met betrekking tot het bestemmingsplan regelen.

0. 4. Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?

Een bestemmingsplan komt niet zómaar tot stand, maar heeft vaak een lange procedure doorlopen voordat het in werking treedt. Deze procedure kan grofweg in drie fasen worden onderscheiden, namelijk:

- de voorbereidingsfase;
- de fase van inspraak en overleg;
- de officiële fase van vaststelling.

0.4.1. Voorbereidingsfase

Tijdens de *voorbereidingsfase* wordt het bestemmingsplan in concept opgesteld. De gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders geven opdracht om voor een bepaald gebied een bestemmingsplan op te stellen en geven aan hoe dit er (in hoofdlijnen) zou moeten uitzien. Vaak wordt zo'n bestemmingsplan daarna door de ambtelijke organisatie gemaakt, meestal in samenwerking met een gespecialiseerd adviesbureau. Er wordt geïnventariseerd wat er aan functies en bebouwing in het plangebied aanwezig is en op welke ontwikkelingen men (onder andere van het gemeentelijk beleid) nastreeft. Er worden allerlei onderzoeken verricht om te bepalen of beoogde grondgebruiks- en bouwactiviteiten mogelijk zijn (onder andere naar de hinder van bedrijven, verkeerslawaaï, ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, waterhuishouding, veiligheid, luchtkwaliteit, e.d.). Als het bestemmingsplan hierna in concept klaar is, spreekt men meestal van een *voorontwerp-bestemmingsplan*.

0.4.2. Inspraak en overleg

Als het gemeentebestuur met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan kan instemmen, zal het bestemmingsplan ook buiten de gemeentelijke organisatie worden gepresenteerd. Dit gebeurt door middel van de *Inspraak* en *het Overleg*. De bedoeling hiervan is vooral om na te gaan hoe er over het plan wordt gedacht en op welk draagvlak het plan kan rekenen.

In het kader van de inspraak wordt de bevolking (particulieren, bedrijven, maatschappelijke organisaties, e.d.) over het plan geïnformeerd en geraadpleegd en kan er op het voorontwerpbestemmingsplan worden gereageerd. Dit gebeurt meestal tijdens een informatie- of inspraakbijeenkomst. Die vindt doorgaans plaats in een periode waarin het voorontwerp ter inzage ligt en waarin er op het plan kan worden gereageerd.

Als het voorontwerpbestemmingsplan digitaal beschikbaar is, bestaat er soms ook een mogelijkheid om dit via het internet in te zien en om hierop (via e-mail) te reageren.

Behalve aan de bevolking wordt het voorontwerp in het kader van het *overleg* naar een aantal officiële instanties gestuurd, zoals verschillende diensten van rijk en provincie, het waterschap, betrokken buurgemeenten en nutsbedrijven. Deze beoordelen het voorontwerp vanuit hun eigen (beleids)verantwoordelijkheid en geven op basis daarvan hun oordeel over de inhoud. Dit oordeel is mede van belang voor het vervolg van de procedure als het bestemmingsplan door de provincie moet worden goedgekeurd en er tegen de (onthouding van) goedkeuring beroep mogelijk is.

De reacties, die de Inspraak en het Overleg oplevert, worden vaak gebundeld en voorzien van het commentaar van het gemeentebestuur. Eventueel wordt het voorontwerp naar aanleiding van de reacties (op onderdelen) aangepast. Als deze fase is afgerond spreekt men van een *ontwerpbestemmingsplan*.

0.4.3. Officiële procedure

Vaststelling

De officiële vaststellingsprocedure begint zodra het ontwerpbestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens die periode kan het ontwerpplan worden ingezien en kan iedereen schriftelijk zijn *zienswijze* over het ontwerpplan aan de gemeenteraad kenbaar maken. In de wet (artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) staat precies aangegeven hoe de ter-inzage-legging moet plaatsvinden en hoe deze (o.a. door advertenties) bekend moet worden gemaakt. Zo is onder meer bepaald dat iemand die zijn zienswijze over het ontwerpplan heeft gegeven, óók de mogelijkheid moet krijgen om deze mondeling nader toe te lichten.

Na afloop van de periode van ter-inzage-legging moet de gemeenteraad binnen een in de wet vastgelegde termijn over de vaststelling van het bestemmingsplan beslissen. De raad betreft hierbij de zienswijzen die er op het ontwerpplan zijn ingediend. Meestal zullen Burgemeester en Wethouders de raad aangeven hoe zij denken dat er met de zienswijzen moet worden omgegaan. Ook kan het zijn dat een raadsdelegatie of een raadscommissie die taak op zich neemt.

De raad kan bij het vaststellen eventueel besluiten om (naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen of op eigen initiatief) wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Er is nu geen sprake meer van een ontwerpbestemmingsplan, maar van een *vastgesteld bestemmingsplan*.

Goedkeuring

Ook tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan worden geageerd, maar nu bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie. Die mogelijkheid is echter beperkt. Het is niet zo dat alle onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan bij GS opnieuw door iedereen ter discussie kunnen worden gesteld. Dat kan alleen tegen onderdelen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn gewijzigd (en die daardoor dus nieuw zijn).

Daarnaast kunnen ook degenen die eerder bij de gemeenteraad hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan hadden gegeven (en die bijvoorbeeld niet tevreden zijn met de reactie van de gemeenteraad), aan GS hun standpunt over het (de) betreffende onderde(e)l(en) van het vastgestelde bestemmingsplan duidelijk maken. We spreken dan overigens niet meer van zienswijzen, maar van *bedenkingen*.

GS moeten binnen een in de wet vastgelegde termijn beslissen of zij het bestemmingsplan goedkeuren of niet. Ook kunnen GS het plan gedeeltelijk goedkeuren en aan bepaalde delen (bijvoorbeeld waartegen bedenkingen zijn ingediend) geen goedkeuring verlenen. Het goedkeuringsbesluit wordt vervolgens samen met nu al dan niet geheel of gedeeltelijk *goedgekeurde bestemmingsplan* ter inzage gelegd.

Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat de eis van goedkeuring door de provincie na de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (naar verwachting per 1 juli 2008) komt te vervallen. Voor het bestemmingsplan Bolsward-Kom zal dit echter geen consequenties meer hebben.

Beroep

Tegen het goedkeuringsbesluit kan degene die ook al bij GS bedenkingen had ingediend, binnen een bepaalde termijn in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van die beroepstermijn treden het goedkeuringsbesluit en dus de goedgekeurde delen van het bestemmingsplan in werking. Dit houdt in dat het goedgekeurde bestemmingsplan kan worden uitgevoerd, ook al is tegen de goedkeuring door iemand beroep ingesteld. Wil diegene de uitvoering tegenhouden, dan zal hij of zij aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak moeten vragen om het bestemmingsplan te *schorsen*. Als de goedkeuring door de Afdeling bestuursrechtspraak niet wordt vernietigd, wordt de goedkeuring en dus het bestemmingsplan na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over het beroep onherroepelijk.

0. 5. Hoe werken digitale bestemmingsplannen?

Bestemmingsplannen worden tegenwoordig niet alleen analoog, dus in papieren vorm, maar ook digitaal opgesteld. Onder de nieuwe Wro worden digitale bestemmingsplannen zelfs als uitgangspunt genomen. Dit houdt in dat het bestemmingsplan via de computer kan worden geraadpleegd en uitgewisseld. Ook kan de gemeente het bestemmingsplan via het internet (bijvoorbeeld via de gemeentelijke website) beschikbaar stellen.

Digitale bestemmingsplan zijn *objectgericht*. Dit houdt in dat de bestemmingsplankaart is ingedeeld in vlakken (objecten), die aangeven waar de verschillende bestemmingen (bestemmingsvlakken of dubbelbestemmingsvlakken) en bouwmogelijkheden (bouwvlakken) liggen. Aan de vlakken is informatie gekoppeld in de vorm van de voorschriften en de toelichting. Door met de muis op een object te klikken, kan deze informatie die hoort bij het betreffende vlak, gericht worden opgevraagd. In de voorschriften kan dan worden gelezen welke mogelijkheden en beperkingen er bestaan om de betreffende gronden te kunnen gebruiken en eventueel te bebouwen.

Soms staan in de voorschriften terugverwijzingen naar aanduidingen op de plankaart. De betekenis van deze aanduidingen, maar ook van de op de kaart gehanteerde kleuren en codes, wordt in het *renvooi* of de *legenda* nader verklaard.

1. OVER HET BESTEMMINGSPLAN BOLSWARD KOM

1. 1. Aanleiding voor het plan

Voor het grondgebied van de gemeente Bolsward gelden veel verschillende bestemmingsplannen. Sommige van deze bestemmingsplannen zijn vrij recent vastgesteld en goedgekeurd, andere zijn ouder. Het oudste nog geldende bestemmingsplan, het zogenaamde Uitbreidingsplan dateert zelfs van 1958. Een overzicht van de bestemmingsplannen is opgenomen in paragraaf 1.4.

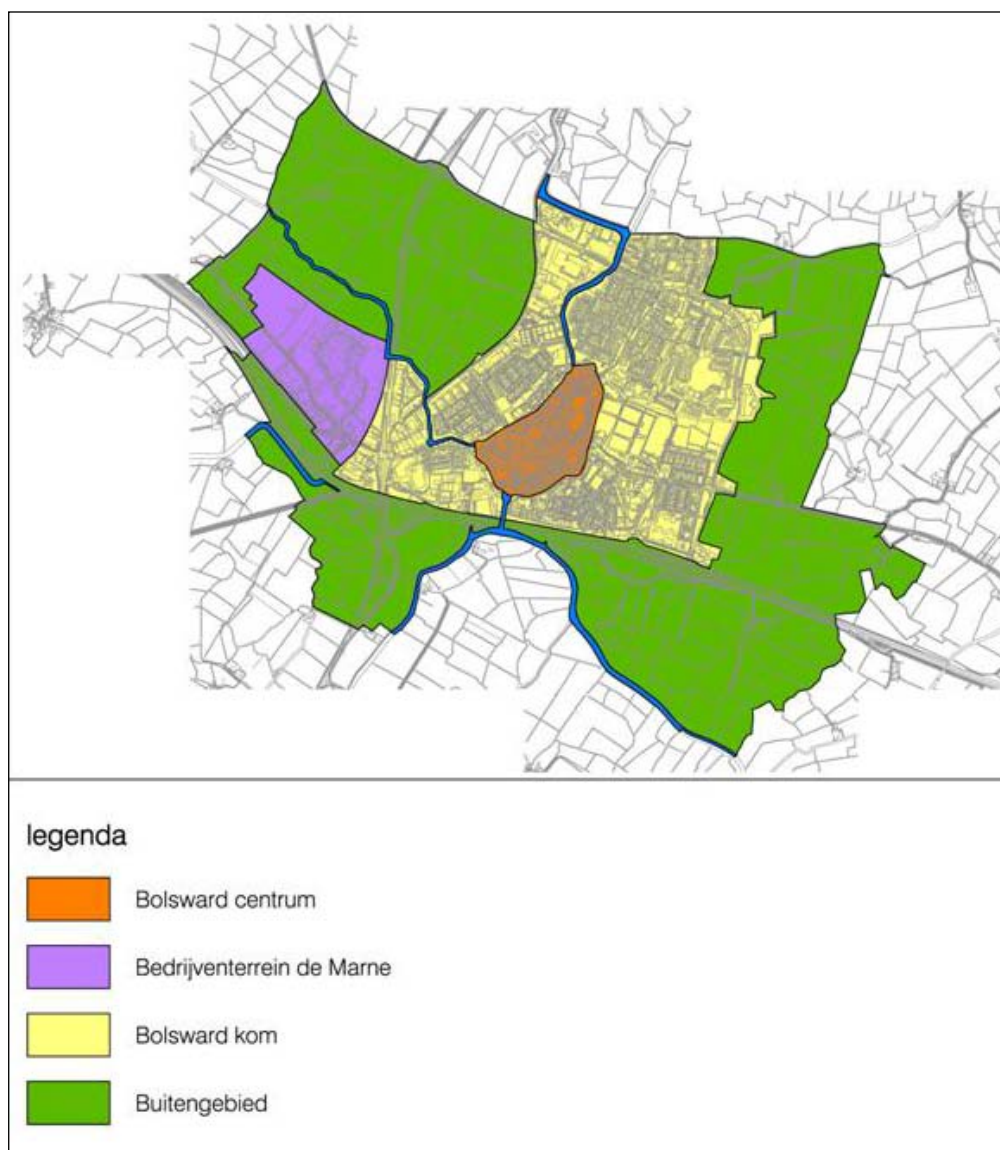
Doordat de bestemmingsplannen in verschillende perioden tot stand zijn gekomen, verschillen zij nogal van elkaar. Dat geldt zowel voor de manier waarop zij zijn geschreven, maar zeker ook voor het beleid dat er in is vastgelegd. Veel bestemmingsplannen zijn inhoudelijk verouderd. Hierdoor moet er te vaak via vrijstellingsprocedures van worden afgeweken, ook in gevallen waarin dat eigenlijk niet nodig zou zijn. Regelingen voor gelijksoortige functies (bijvoorbeeld woningen) verschillen onnodig. Dit leidt tot vertraging in procedures en kosten. Bovendien zijn de bestemmingsplannen alleen in analoge, dat wil zeggen papieren vorm beschikbaar. Hierdoor zijn wijzigingen minder goed bij te houden en zijn de plannen niet altijd even goed raadpleegbaar en leesbaar.

Om aan die situatie een eind te maken, zullen alle bestemmingsplannen worden geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dit houdt in dat ze zoveel mogelijk zullen worden samengevoegd en inhoudelijk zullen worden afgestemd op de huidige situatie en inzichten en het nu geldende beleid. Daarnaast worden ze ook in digitale vorm opgesteld, zodat ze via de computer kunnen worden geraadpleegd en beschikbaar worden gesteld. Op die manier zal voor de komende tien jaar een nieuwe en actuele regeling worden geboden, die het kader biedt waarbinnen de stad en het buitengebied zich kunnen ontwikkelen.

1. 2. Plangebied

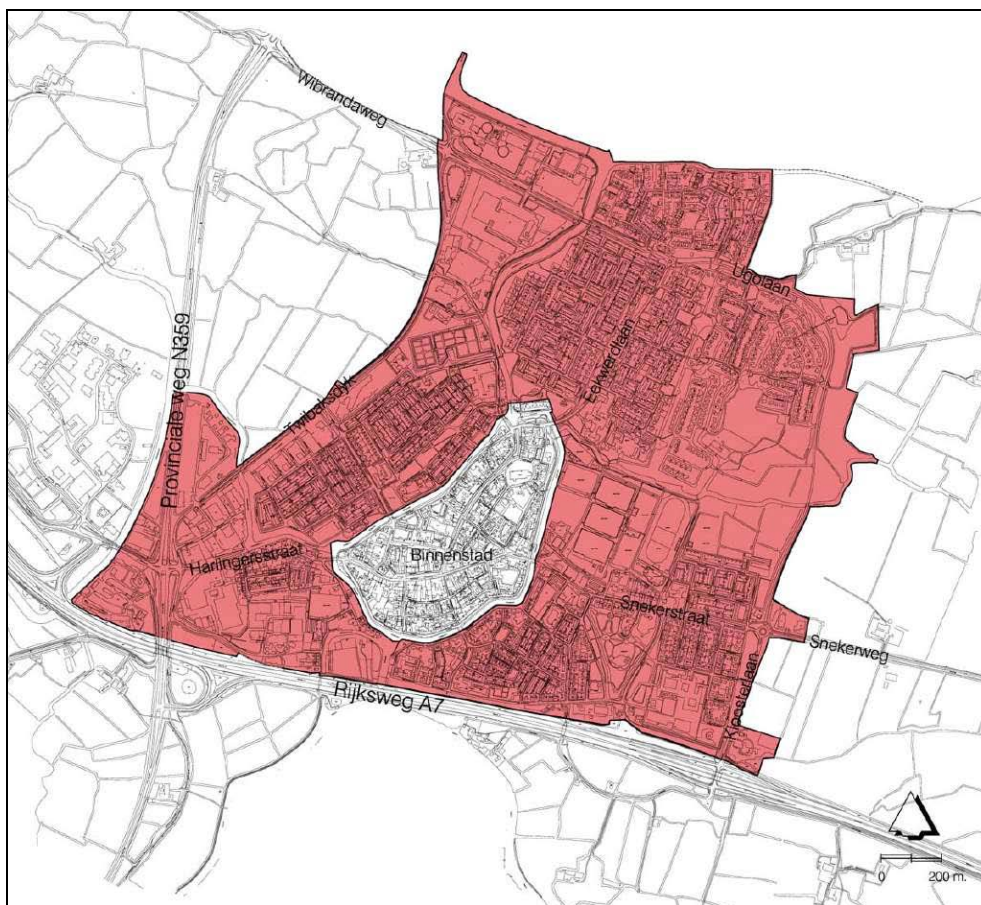
Op dit moment zijn in de hele gemeente 32 bestemmingsplannen van kracht, inclusief gedeeltelijke herzieningen. Dit aantal zal teruggebracht worden naar in totaal vier bestemmingsplannen. Die vier bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan “Bolsward Kom” voor alle woongebieden en de bedrijventerreinen De Klokslag, De Ward en Hollandiabuur, het bestemmingsplan “Bolsward Binnenstad” voor het centrum, het bestemmingsplan “Bolsward De Marne” voor het bedrijventerrein De Marne en “Bolsward Buitengebied” voor het landelijk gebied. De begrenzing van de vier nieuwe bestemmingsplannen is aangegeven in figuur 1.

Het onderhavige bestemmingsplan “Bolsward Kom” is de eerste in de rij. Dit bestemmingsplan heeft dus betrekking op de gehele bebouwde kom van Bolsward exclusief de (beschermd) binnenstad én het bedrijventerrein De Marne. In figuur 2 is de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1. Begrenzing van de vier bestemmingsplannen.

Voor de herziening van dit bestemmingsplan is in eerste instantie een nota van uitgangspunten opgesteld, die aan de gemeenteraad ter beoordeling is voorgelegd. Met het vaststellen van deze nota bepaalt de raad de kaders waarbinnen het betreffende bestemmingsplan opgesteld wordt. Voor de andere bestemmingsplannen zal eenzelfde werkwijze worden gehanteerd.



Figuur 2. De ligging van het plangebied

1. 3. Karakter van het plan

Het bestemmingsplan Bolsward Kom is in hoofdzaak een beheersgericht of conserverend plan, waarin de ruimtelijk-functionele structuur wordt vastgelegd en voor bestaande functies en bebouwing een adequate planologische regeling wordt getroffen. Het bestemmingsplan vormt echter geen statisch geheel, maar speelt ook zoveel mogelijk in op nieuwe ontwikkelingen die al op stapel staan of die de komende jaren nog zullen spelen. In dit kader kunnen met name een aantal (her)ontwikkelingslocaties genoemd worden. Concreet gaat het om de volgende locaties die in de planperiode ontwikkeld gaan worden of reeds in ontwikkeling zijn (genomen) en die in dit bestemmingsplan een hierop afgestemde bestemming zullen krijgen:

1. Uitbreidingsplan Parkplan Noord (Hartwerdervaart);
2. Herstructureringslocatie Barber Yntjesstraat;
3. Herinrichting Verpleeghuis Bloemkamp;
4. Woongebouwen Koningin Wilhelminalaan;
5. Herstructurering locatie Parkflat;
6. Herstructurering Arrivalocatie;
7. Herstructurering locatie Marne College Franekerstraat;

8. Herstructurering locatie Marne College Peter van Thaborplein;
9. Herstructurering locatie Marne College A.H. van der Venstraat/G. Japicxlaan;
10. Herstructurering locatie It Heechhout;
11. Herstructurering 't Oordje.

1. 4. Geldende bestemmingsplannen

Met dit bestemmingsplan Bolsward Kom worden de volgende tot nu toe geldende bestemmingsplannen in het plangebied herzien en vervangen door een actuele juridisch-planologische regeling:

- Bestemmingsplan De Klokslag (1980);
- Bestemmingsplan Altenburg 1994 (1994);
- Bestemmingsplan Eekwerd I 1^e herziening (1983);
- Bestemmingsplan Eekwerd II 2^e herziening (1981);
- Bestemmingsplan Eekwerdlaan (1983);
- Bestemmingsplan Eekwerdlaan West (1994);
- Bestemmingsplan Fûgelkrite 1994 (1994);
- Bestemmingsplan Fûgelkrite 1998 (1998);
- Bestemmingsplan Fûgelkrite 1^e herziening (2002);
- Uitwerkingsplan Fûgelkrite (2003);
- Bestemmingsplan Rondweg (1996);
- Bestemmingsplan Kantorenlocatie Snekerweg 1996 (1997);
- Uitbreidingsplan 1958 (1958);
- Bestemmingsplan Parkplan (1973);
- Bestemmingsplan Parkplan herziening bierbrouwerij e.o. (2002);
- Bestemmingsplan Zuid (1979);
- Bestemmingsplan Zuid 1^e herziening (1981);
- Bestemmingsplan Noord (1982);
- Bestemmingsplan Hollandiabuur (1989);
- Bestemmingsplan Noord 2^e herziening (2001);
- Bestemmingsplan De Ward (1998);
- Bestemmingsplan De Ward herziening ex artikel 30 (2003);
- Bestemmingsplan Stadsstreng (1983);
- Bestemmingsplan Noord partiële herziening t.b.v. Marne college (2000).

1. 5. Digitalisering

De bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject inhoudelijk worden herzien, zullen tevens in digitale vorm worden opgesteld. Dit geldt dus ook voor het bestemmingsplan Bolsward Kom. Dit betekent dat het plan behalve op de traditionele analoge wijze (in boekvorm met papieren kaart) ook elektronisch, dus via de computer, kan worden geraadpleegd, uitgewisseld en bijgehouden.

Hierdoor kan bestemmingsplaninformatie eenduidig en efficiënt worden beheerd en (eventueel in combinatie met allerhande andere ruimtelijke informatie als kadastrale gegevens, luchtfoto's, WOZ-gegevens, e.d.) via een intra- of internetomgeving beschikbaar worden gesteld aan verschillende gebruikers binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

De digitale bestemmingsplankaart is 'objectgericht', d.w.z. opgebouwd uit afzonderlijke kaartobjecten waaraan (tekst)informatie is gekoppeld. De gebruiker kan hierdoor via een simpele druk op de muisknop door het bestemmingsplan 'klikken' en op die wijze de kaart, de voorschriften en de toelichting in combinatie met elkaar raadplegen. Dit kan processen in het kader van de totstandkoming (voorbereiding, vaststelling, goedkeuring), de uitvoering (aanvraag en toetsing van bouw- en aanlegvergunningen en gebruiksmogelijkheden) en de handhaving van het bestemmingsplan aanzienlijk vereenvoudigen en versnellen.

1. 6. Planopzet en systematiek

De digitale gebruiksmogelijkheden brengen met zich mee dat specifieke eisen worden gesteld aan de opzet, inrichting en systematiek van het bestemmingsplan. Met name voor de niet professionele gebruikersgroep (burgers), maar ook voor plantoetsers (vergunningverleners en handhavers) is het belangrijk dat het bestemmingsplan overzichtelijk en begrijpelijk is en eenduidig en eenvoudig kan worden geraadpleegd. Mede met het oog hierop is bij het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan een aantal uitgangspunten gehanteerd ten aanzien van de inhoud, de opzet en de systematiek, het kaartbeeld en het taalgebruik. De belangrijkste hiervan zijn hieronder uiteengezet

Standaardisering

In combinatie met de actualisering en digitalisering is een reeks van algemeen toepasbare bestemmingen voor het gehele gemeentelijke grondgebied ontwikkeld, waarbij vergelijkbare situaties eenzelfde regeling krijgen. Te denken valt aan eenzelfde opzet voor vergelijkbare typen woningen, ongeacht de wijk of het plangebied waarin zij liggen. Hiervoor is één basisset van voorschriften ontwikkeld, waaruit per herziening de relevante bepalingen zijn afgeleid. Deze zijn zonodig verbijzonderd om in een concrete situatie een bepaalde acceptabele functiecombinatie (bijvoorbeeld een bedrijfje bij een woning) mogelijk te maken. Daarnaast is het bestemmingsplan ook qua kaartbeeld (kleuren, aanduidingen, coderingen e.d.) gestandaardiseerd. Uitgangspunt voor deze standaardisering vormt de *Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)*.

Voorzover de gemaakte keuzes een aanvulling of nadere uitwerking van de SVBP vormen, worden deze neergelegd in een Handboek Bestemmingsplannen voor de gemeente Bolsward, dat in het kader van actualisering is opgesteld.

Plankaart

Omwille van de inzichtelijkheid is een zo concreet mogelijk kaartbeeld gehanteerd, waaruit de belangrijkste gebruiks- en bouwmogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de voorschriften kunnen worden afgeleid. Gewerkt is met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. Daarbuiten mag in beginsel geen, of qua maatvoering ondergeschikte bebouwing worden opgericht. In het algemeen is voor de begrenzing van deze bouwvlakken de ligging van de bestaande (hoofd)bebouwing op een terrein of perceel als uitgangspunt genomen.

Bestemmingen

Mede met het oog op de overzichtelijkheid en raadpleegbaarheid is per op de kaart aangegeven bestemming gewerkt met een afzonderlijk voorschrift. Hierbij is zoveel mogelijk als principe gehanteerd dat een bestemming één functie omvat (*enkelvoudige bestemming*). Een voorbeeld hiervan is de bestemming “Woondoeleinden” voor de functie “wonen”. Waar echter sprake is van een zodanig sterke onderlinge verwevenheid van functies dat het principe van de enkelvoudige bestemming niet kan worden toegepast, is gekozen voor zogenaamde meervoudige bestemmingen. Deze zijn onderscheiden in *mengbestemmingen* (indien functies in combinatie met elkaar op een bepaalde locatie voorkomen, bijvoorbeeld de bestemming “Gemengde doeleinden” voor een combinatie van de functies maatschappelijke doeleinden en wonen) en *dubbelbestemmingen* (indien functies onafhankelijk van elkaar op een bepaalde locatie voorkomen, zoals voor een hoogspanningsleiding die over verschillende functies en bestemmingen loopt).

Voorschriften

Er is naar gestreefd om per bestemming zoveel mogelijk relevante bepalingen op te nemen, zodat voor elke bestemming een afzonderlijk en overzichtelijk voorschriftenpakketje ontstaat dat zelfstandig leesbaar is. Dit betekent dat algemene voorschriften, zoals straf- en wijzigingsbepalingen, zoveel mogelijk per bestemmingsvoorschrift zijn opgenomen en dus niet centraal. Zodoende krijgt de gebruiker, zowel bij analoge als digitale raadpleging van het bestemmingsplan, in één oogopslag inzicht in alle relevante mogelijkheden en beperkingen van de grond met de betreffende bestemming.

Beschrijving in Hoofdlijnen

In de voorschriften is geen gebruik meer gemaakt van de zogeheten “Beschrijving in Hoofdlijnen” (BIH). Een BIH komt in de huidige bestemmingsplannen van de gemeente Bolsward nog wel voor en wordt met name gebruikt om aan de voorschriften een meer beleidsmatige betekenis te geven door de uitvoering van het plan middels instructienormen of toetsingscriteria (met name voor flexibiliteitsbepalingen) nader te reguleren. In de toetsingspraktijk blijken dergelijke beleidsmatig getinte criteria echter nogal eens lastig interpreteerbaar en toepasbaar te zijn.

Omdat de BIH vanwege het grotendeels conserverende karakter van het plan en de opbouw van de voorschriften voor het onderhavige bestemmingsplan bovendien geen duidelijke meerwaarde heeft, is deze weggelaten. De noodzakelijke toetsingscriteria (bijvoorbeeld voor wijzigingsbepalingen) zijn zo objectief en concreet mogelijk geformuleerd en direct bij de betreffende bepalingen opgenomen. Met het weglaten van de BIH is tevens vooruitgelopen op landelijke ontwikkelingen (herziening WRO/Bro), die ook uitgaan van het afschaffen van de BIH.

De beleidsmatige onderbouwing van de gemaakte keuzes is zoveel mogelijk in de toelichting op het bestemmingsplan gebeurd.

Flexibiliteit

In het plan is zoveel mogelijk bij recht bepaald welke bouw- en gebruiksovereenkomsten acceptabel zijn om het aantal nadere beslismomenten en de daarmee samenhangende procedures en bestuurslasten te beperken. Als toch de wens bestaat om in specifieke situaties van de bestemmingsplanvoorschriften af te wijken, dan moet dat in het algemeen afgewogen worden in het kader van een aparte wijzigingsprocedure op grond van artikel 11 WRO. Dit uitgangspunt wordt mede gehanteerd vanuit beheersoverwegingen: anders dan bij de toepassing van vrijstellingen wordt bij wijziging het planologisch regime aangepast. Het bestemmingsplan behoudt daardoor langer zijn actualiteitswaarde.

Het is de bedoeling dat dergelijke wijzigingsbevoegdheden bij uitzondering zullen worden toegepast. Desalniettemin kunnen ze niet worden gemist om het plan flexibel te maken en te kunnen inspelen op ontwikkelingen, waarvan nog niet zeker is óf c.q. in welke vorm deze zich concreet zullen voordoen. In het bestemmingsplan zijn vooraf de criteria aangegeven waaronder een dergelijke wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt.

De Raad stelt deze criteria vast, het college van Burgemeester en Wethouders past ze vervolgens in concrete situaties toe.

Om de bestuurslasten zoveel mogelijk te beperken, is de procedure voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid afgestemd op de zwaarte van de ruimtelijke ingreep. Dit houdt in dat voor relatief lichte ingrepen een kortere procedure zal worden voorgeschreven. Artikel 11 van de WRO biedt die mogelijkheid. Concreet gaat het daarbij om twee varianten met een verschillende periode van ter-inzage-legging (2 dan wel 4 weken). In het verlengde hiervan zal aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd om dergelijke 'lichtere' wijzigingsplannen op grond van artikel 11 lid 7 van de WRO te vrijwaren van het goedkeuringsvereiste¹.

In combinatie met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden zal terughoudend worden omgegaan met de toepassing van de (buitenplanse) vrijstellingsmogelijkheid op grond artikel 19 van de WRO.

¹⁾ Overigens zal de nieuwe Wro (art. 3.6, lid 5) de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van 6 weken van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van wijzigingen en uitwerkingen van toepassing verklaren. Ook de goedkeuring door GS van wijzigingsplannen komt onder de Wro te vervallen.

Getracht zal worden om gewenste ontwikkelingen en activiteiten zoveel mogelijk via de wijzigingsbevoegdheden van het plan te laten verlopen of deze via een partiële herziening van het bestemmingsplan te regelen.

Erfbebouwingsregeling

Ter vereenvoudiging van de juridische regeling, is gebruik gemaakt van een erfbebouwingsregeling die niet langer is gebaseerd op het traditionele onderscheid in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen. Dit begrippenkader leidt in de toetsingspraktijk niet zelden tot interpretatieverschillen en is stedenbouwkundig gezien niet strikt noodzakelijk.

De bebouwingsmogelijkheden zijn daarom gerelateerd aan het begrip 'gebouwen', waarbij de uit stedenbouwkundig oogpunt wel relevante hiërarchie in de bebouwing wordt bewerkstelligd door te differentiëren naar maatvoering (onder meer door binnen het bouwvlak andere hoogtematen of te bebouwen oppervlak voor te schrijven dan daarbuiten). Op deze wijze wordt getracht de praktische hanteerbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten en minder gedetailleerde regels op te nemen.

De toelichting

De toelichting is zodanig opgezet, dat deze zowel op analoge als op digitale wijze goed kan worden geraadpleegd. Een goede digitale raadpleging vereist dat de toelichting primair die informatie verschaft, die direct relevant is voor de via de kaart geraadpleegde objecten en (hoofd)bestemming(en). Daarbij kan worden gedacht aan nadere informatie over de betreffende bestemmingsvoorschriften en de planuitgangspunten en randvoorwaarden die hierbij zijn gehanteerd. De toelichting is daarom per functie opgebouwd uit modules, die dergelijke informatie bevatten en als zodanig ook zelfstandig leesbaar en raadpleegbaar zijn. Achterliggende algemene informatie, bijvoorbeeld over gehanteerde beleidsdocumenten of onderzoeksmateriaal, is voor de geïnteresseerde gebruiker eventueel in tweede of latere instantie via een 'doorklikmogelijkheid' benaderbaar. Daarmee wordt hopelijk bereikt, dat de gebruiker snel de voor hem of haar relevante informatie kan krijgen over de achtergronden en de bedoelingen van de juridische regeling en de voorschriften die daarvan deel uitmaken.

1. 7. Leeswijzer

In verband met de hiervoor beschreven digitale opzet, is de toelichting in drie delen onderverdeeld.

Deel A, "Algemene informatie", waar dit hoofdstuk deel van uitmaakt, geeft informatie over bestemmingsplannen in het algemeen (hoofdstuk 0) en geeft tevens een aantal algemene uitgangspunten die bij dit bestemmingsplan "Bolsward Kom" zijn gehanteerd (hoofdstuk 1).

In Deel B (“Integratiekader”) zijn de verschillende onderdelen en aspecten van het plan in hun onderlinge samenhang beschreven. Dit deel begint met een beschrijving van de functioneel-ruimtelijke structuur in de uitgangssituatie (hoofdstuk 2) en gaat daarna in op het relevante beleidskader (hoofdstuk 3). Mede op basis hiervan wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van de het plan en de daarmee beoogde situatie gegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden die hierbij een rol spelen en de wijze waarop hiermee in het plan rekening is gehouden (hoofdstuk 5). Deel B eindigt met een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6).

Deel C (“Functies en bestemmingen”) is toegespitst op de afzonderlijke functies en bestemmingen, zoals die op de plankaart en in de voorschriften voorkomen. De verschillende bestemmingen zijn gerangschikt naar functie. Per bestemming is een samenvatting gegeven van de verschillende beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden, zoals die in deel B voor de verschillende functies in hun onderlinge samenhang zijn beschreven. Daarna wordt een toelichting op de juridische regeling van de bestemming gegeven, waarbij wordt aangegeven op welke wijze met de verschillende uitgangspunten en randvoorwaarden rekening is gehouden. Per bestemming wordt afgesloten met een beschrijving van de uitvoeringsaspecten, waaronder de handhaving.

In Deel D (“Overleg en Inspraak”) is tenslotte een overzicht gegeven van de overleg- en inspraakreacties. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook de beantwoording van de gemeente is in dit deel opgenomen.

DEEL B. INTEGRATIEKADER

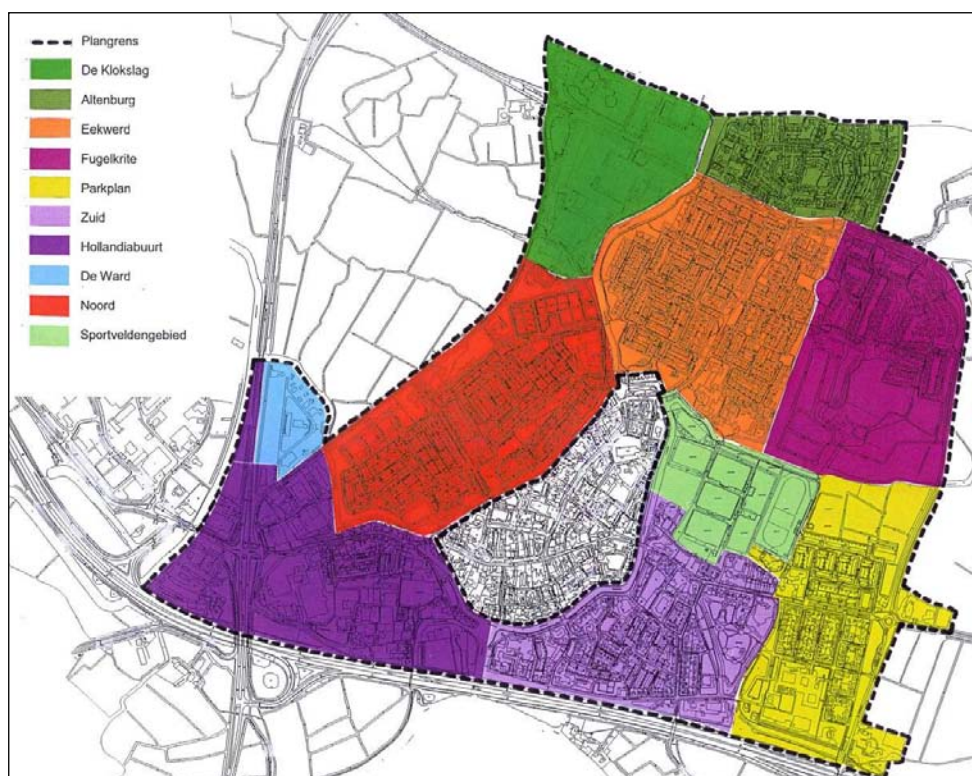
2. UITGANGSSITUATIE

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de functionele en ruimtelijke structuren, zoals die bij het opstellen van dit bestemmingsplan in het plangebied voorkomen.

2. 1. Wonen

2.1.1. Verkenning woongebieden

De woonfunctie is een van de meest voorkomende functies in dit bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit woonwijken, gelegen rondom het stadscentrum. Deze woongebieden zijn in verschillende perioden tot stand gekomen en kennen daardoor een eigen structuur en karakteristiek. De eerste woningbouw buiten de nog aanwezige stadsgrachten vond plaats in het begin van de vorige eeuw ter plaatse van de Hollandiabuurten en delen van Zuid. Na de tweede wereldoorlog kwam een grootschaliger stadsuitleg op gang (Noord I en II, delen van Zuid, Parkplan, Eekwerd I en II). De meest recente uitbreidingen zijn de woonbuurten Altenburg en Fûgelkrite.



Figuur 3. Begrenzing van de deelgebieden

Hierna wordt per deelgebied/woonwijk (zie figuur 3) een korte beschrijving van deze ruimtelijk-functionele structuur gegeven.

Altenburg

De wijk Altenburg is de meest noordelijk gelegen woonwijk van Bolsward en is na de nog in aanleg zijnde woonwijk Fûgelkrite ook de meest recente uitbreiding. Altenburg wordt in het zuiden begrensd door de rondweg de (Ugolaan) welke omgeven wordt door brede groenstroken. De overige randen van de wijk grenzen aan water in de vorm van de Leeuwardervaart in het westen, de Kloostervaart in het noordoosten en de Opfeart in het oosten. Mede door de aanwezigheid van dit water rondom de wijk in combinatie met de ruime groene opzet van de wijk maakt dat het geheel een prettig woonklimaat uitstraalt.

De wijk is gebouwd in de jaren 80 en 90 en vooral opgezet vanuit een jaren 80 bouwstijl. Dit laatste houdt ondermeer in dat de wijk is opgebouwd uit woonerven bestaande uit voornamelijk vrijstaande laagbouwoningen met (lage) kap die worden ontsloten door kronkelende woonstraten. In het oosten van de wijk wordt deze vrijstaande vorm op enkele plekken afgewisseld door rijenwoningen en/of 2-onder-1-kap-woningen. Oorspronkelijk zijn deze woningen gebouwd als huurwoningen maar inmiddels is al een aantal van deze woningen verkocht.

Eekwerd

Tussen de woonwijk Altenburg en de binnenstad ligt de wijk Eekwerd, een naoorlogse wijk die gebouwd is in de jaren 70 en 80. De wijk kan onderverdeeld worden in twee woonbuurten welke in de volksmond als Eekwerd I en Eekwerd II bekend staan. Beide buurten worden gescheiden door de Eekwerdlaan dat tevens de centrale ontsluitingsweg van beide woonbuurten vormt. Aan de west- en de oostkant wordt de wijk begrensd door twee waterlopen, respectievelijk de Leeuwardervaart en De Dobbe. Het verschil tussen de beide woonbuurten is gelegen in de opzet ervan. Eekwerd I is als eerste gebouwd in de jaren 70 en bestaat voor het grootste gedeelte uit corporatiewoningen. Mede door herstructurering van de sociale huurvoorraad (in 1995) en vervolgens de verkoop van een aantal huurwoningen de laatste jaren bestaat de buurt inmiddels uit evenveel huur- als koopwoningen. Met uitzondering van een aantal vrijstaande woningen langs de randen van de buurt is het grootste gedeelte opgebouwd uit rijenwoningen en geschakelde en/of 2-onder-1-kapwoningen. De buurt wordt ontsloten door een enigszins recht en helder stratenpatroon en het (openbare) groen is vooral te vinden langs de randen van de woonbuurt.

Eekwerd II is zoals gezegd later ontwikkeld dan Eekwerd I en is grotendeels gebouwd in de jaren 80. Dit is terug te vinden in de, voor deze jaren karakteristieke, opzet van de wijk in de vorm van woonerven. Door de projectmatige ontwikkeling van de wijk is er echter weinig variatie in bouwstijlen aanwezig en bestaat de buurt hoofdzakelijk uit 2-onder-1-kapwoningen en rijwoningen met lage kap. Wel kent de buurt in tegenstelling tot Eekwerd I een ruime(re) groene opzet.

Fûgelkrite

Fûgelkrite is de laatste uitbreiding van Bolsward en bijna gereed. De wijk wordt begrensd door Eekwerd in het westen en de Hartwerdervaart in het zuiden en open agrarisch gebied aan de overige zijden.

Halverwege de jaren 90 is gestart met de aanleg van de wijk en eind jaren 90 is de eerste fase gerealiseerd. Aansluitend op de eerste fase zijn in 2003 de tweede en derde fase afgerond en inmiddels is fase 4 bijna gereed. De wijk is (en zal nog verder worden) voorzien van een ruime groene en blauwe opzet. Centraal in de opzet van de Fûgelkrite ligt de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle terp Groot Equert. De wijk wordt vanaf meerdere aantakkingen op de rondweg ontsloten en via langzaam verkeersverbindingen is een relatie gelegd met de naastgelegen wijk Eekwerd.

De woningen in de wijk zijn voornamelijk van het type vrijstaand en deels van het type 2-onder-1-kap in de koopsector. Door het binnenhalen van water in de wijk is daarnaast op verschillende plekken wonen aan het water mogelijk gemaakt.

Parkwijk

In het uiterste zuidoosten van Bolsward ligt de Parkwijk, die begrensd wordt door de Hartwerdervaart aan de noordelijke, de rondweg aan de oostelijke, de Rijksweg A7 aan de zuidelijke en de Koningin Wilhelminalaan/Snekerstraat/stadsgracht aan de westelijke zijde.

De wijk is gebouwd in de jaren 60 en 70 en mede door de verschillende bouwperiodes is de wijk onder te verdelen in twee buurten die van elkaar gescheiden worden door de Snekerstraat. De buurt ten noorden van deze straat bestaat uit hoofdzakelijk rijenwoningen gebouwd in de jaren '70. Een uitzondering hierop is de hoogbouw aan de randen van de woonbuurt, de Boudewijnflat en de Barber Yntjesflat, welke inmiddels is gesloopt. Op deze plaats is een appartementengebouw met 19 woningen in aanbouw.

De woonbuurt ten zuiden van de Snekerstraat bestaat met name uit particuliere vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen, gebouwd in de jaren 60. Kenmerkend voor deze periode is de rechthoekige verkaveling gelegen aan straten met een breed profiel. Naast uiteraard het Julianapark is het wooncentrum Bloemkamp een beeldbepalend element in deze woonbuurt. Om het complex meer aan te laten sluiten op de eisen en wensen van deze tijd vindt op het terrein een grote herstructureringsoperatie plaats. Verder is langs de Snekerstraat zelf nog her en der oorspronkelijke lintbebouwing aanwezig.

Zuid

De wijk Zuid is, na de Hollandiabuurt, de oudste uitbreidingswijk van Bolsward buiten de stadsgrachten. De wijk ligt globaal tussen de binnenstad en de Rijksweg A7 en grenst in het oosten aan de wijk Parkplan en in het westen aan de Hollandiabuurt. Beide wijken worden gescheiden door de waterloop Kruiswater. De Koning Wilhelminalaan vormt de scheiding tussen Zuid en Parkplan.

De wijk is voor het grootste gedeelte ontwikkeld in de jaren 30 en opgezet in de gedacht van de 'tuinstad'. De wijk is op te delen in een aantal onderling verschillende woonsferen. De wijkrand tegen de stadsgracht aan gelegen bestaat uit oude villa-achtige bebouwing en een aantal nieuwe invullingen die in dezelfde stijl zijn gebouwd. Ten zuiden daarvan ligt een buurtje dat bestaat uit met name vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen. Dit buurtje is een typerende middenklassenbuurt uit die tijd en heeft een ruime opzet.

Het centrale deel van de wijk Zuid (tot aan de Haitsmalaan) heeft daarentegen een krappe opzet met eenvoudiger kleine corporatiewoningen in rijenvorm. Het deel ten oosten van de Haitsmalaan is gebouwd in de jaren 50 en is weer ruimer van opzet waarbij een grote variatie in woningtypen herkenbaar is.

In het noordelijk deel van de wijk, dat qua opzet en functie meer bij het centrum hoort, was tot voor kort nog de Parkflat aanwezig. Deze flat is inmiddels gesloopt en er zijn woningen gerealiseerd.

Hollandiabuurt

De Hollandiabuurt bevat de oudste uitbreidingen buiten de stadsgrachten van Bolsward. De woningen in deze wijk zijn oorspronkelijk gebouwd voor de arbeiders van de in de wijk gelegen Hollandiafabriek (tegenwoordig Hochwald). De wijk is gelegen tussen de binnenstad, de wijk Zuid (Kruiswater), de Rijksweg A7 en de provinciale weg N359. Naast de woonbuurt bestaat deze wijk uit het bedrijventerrein Wymerts, een kaatsterrein en een 'eiland'. De woonbuurt en het bedrijventerrein zijn vanuit infrastructureel oogpunt niet direct met elkaar verbonden wat zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen beide.

De woonbuurten van deze wijk zijn vooral gelegen rond de Harlingerstraat (de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk) en de Hollandiastraten. De buurt is een typisch voorbeeld van een 19^e-eeuwse arbeidersbuurt. De buurt is krap van opzet en de woningen zijn over het algemeen klein. Ondanks zijn de woningen en de openbare ruimte in de buurt goed onderhouden en heeft het (mede daardoor) een levendige, prettige uitstraling. Naast de bebouwing in deze buurt is er verspreid over de wijk bebouwing aanwezig in de vorm van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein en wat woonbebouwing in de omgeving van het zogeheten Oortje. Laatstgenoemde is in het structuurplan aangeduid als herstructureringsgebied dat in de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan de nodige aandacht verdient. In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie daarnaast al een uit te werken woonbestemming. Hier is tot op heden echter nog geen gebruik van gemaakt.

Noord

Ten noorden van de Hollandiabuurt en ten westen van de Binnenstad ligt de wijk Noord. Deze wijk wordt verder begrensd door de Twybaksdyk in het westen en het bedrijventerrein De Klokslag en Eekwerd in het noorden.

Noord bestaat grofweg uit een tweetal woonbuurten die van elkaar worden gescheiden door de Gysbert Japicxlaan. De woonbuurt Noord I ligt ten noorden van deze weg en hier zijn tevens de oudste woningen van de wijk aanwezig.

De woningen in deze buurt zijn gebouwd in de naoorlogse jaren tot eind jaren 50. De buurt kent een ruime opzet en kenmerkend hierin zijn de grotere groenstroken. Met uitzondering van het gedeelte tussen de Halbertsmastraat en de stadsgracht, is de buurt opgezet door middel van een recht-hoekig stratenpatroon met daarlangs woningen in rijenvorm. Ondanks deze rechtlijnige opzet is er voldoende variatie in de wijk aanwezig doordat de rijen ten opzichte van elkaar variëren in maatvoering en vorm.

Het overige deel van de wijk heeft een meer hofjesachtige opzet met rond de hofjes woningen gesitueerd die zijn gericht op de stadsgracht. Deze woningen zijn vooral in rijenvorm gebouwd in de jaren '80. Tenslotte is langs de Franekerstraat (en Oude Hichtumerweg) nog oorspronkelijke lintbebouwing aanwezig.

Noord II heeft eveneens een ruime groene opzet, echter ten opzichte van Noord I zijn de grotere groenelementen in deze buurt meer geconcentreerd langs de randen. De wijk is verder voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en wordt gekenmerkt door brede straten in een strak patroon. Ook hier domineren de rijenwoningen welke door vorm en maatvoering van elkaar verschillen. Verder zijn de vier flats langs de Van der Venstraat en het seniorencomplex 'Blauwpoort State' structurerende elementen in de buurt.

Naast het seniorencomplex ligt de locatie It Heechhout waarop tot voor kort de gelijknamige bejaardenflat stond. Deze flat is inmiddels gesloopt.

Tenslotte zijn in de wijk een drietal schoollocaties aanwezig. Deze komen door concentratie van de activiteiten van het Marne-college op een nieuwe locatie aan de Twybaksdyk vrij voor nieuwbouw. Het betreft hier de locaties aan de Franekerstraat, het voormalige Plein 1455 en de Van der Venstraat/Japicxlaan.

2.1.2. Woonschepen

Verspreid over het plangebied van Bolsward Kom komen naast de reguliere woonvormen in de woonwijken een drietal locaties voor waar een woonboot aanwezig is. Dit is een woonboot in het uiterste noorden van het plangebied in de Harlingervaart langs het Franekereind, een woonboot in de Leeuwardervaart ter hoogte van De Warren en een woonboot in het uiterste zuiden in het Kruiswater.

2.1.3. Monumenten

In het plangebied kan onderscheid worden gemaakt tussen Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten c.q. karakteristieken.

In het plangebied van het bestemmingsplan voor de kom komen twee rijksmonumenten voor en wel het Julianapark en het pand aan de Franekerstraat 25. De Rijksmonumenten zijn afdoende beschermd middels de monumentenwet zodat in principe een uitgebreide regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Daarnaast kent het gebied een aantal beeldbepalende c.q. karakteristieke panden die niet zijn aangewezen als rijksmonument maar binnen de gemeente wel als behoudeniswaardig worden gezien.

Voor deze karakteristieken zal wel een beschermende regeling in het bestemmingsplan worden getroffen middels een aanlegvergunningenstelsel voor het slopen van bouwwerken en/of gebouwen.

Uitgangspunt hiervoor is de MIP-inventarisatie uit 1992 en de inventarisatie van de Stichting Bolswards Historie. In overleg met deze stichting, de monumentencommissie van Hûs en Hiem en vertegenwoordigers van de gemeente is uit deze inventarisaties nog een nadere selectie²⁾ gemaakt van panden die vervolgens in het bestemmingsplan een beschermende regeling krijgen.

2. 2. Werken en bedrijvigheid

2.2.1. Bedrijventerreinen

Het plangebied kent zoals gezegd twee bedrijventerreinen en wel het bedrijventerrein *De Klokslag* in het noorden en het bedrijventerrein *Hollandia-buurt/De Wijmerts* in het zuidwesten. Daarnaast valt de woonwerk locatie De Ward binnen de grenzen van het plangebied. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur van de genoemde bedrijventerreinen.

De Klokslag

De Klokslag is een bedrijventerrein dat gelegen is in het noorden van Bolsward. Het bedrijventerrein heeft een heldere begrenzing welke wordt gevormd door de Hichtumerweg in het westen, de Harlingervaart in het noorden, de Leeuwardervaart in het oosten en de Oude Hichtumerweg in het uiterste zuiden.

Het terrein heeft zich vanaf de Oude Hichtumerweg in noordelijke richting ontwikkeld rond bestaande en nieuwe verbindingen en rond de begraafplaats, die een overgang vormt in de richting binnenstad.

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein (rondom de Koopman Heeresweg) wordt gedomineerd door een aantal grote bedrijven, waaronder de bekende koffiebranderij De Drie Mollen, de Rentex en de rioolwaterzuivering. Het zuidelijk deel van het terrein behelst bedrijven die over het algemeen een geringere omvang aan bedrijfsgebouwen hebben.

In dit deel zijn een tweetal constructiebedrijven ten noorden van de Hichtumerweg en een tweetal bouwbedrijven ten zuiden ervan de dominerende bedrijven.

Ondanks de aanwezigheid van een aantal grote bedrijven is het opvallend dat op dit industrieterrein de sector financiële instellingen en zakelijke dienstverlening het hoogst aantal bedrijfsvestigingen op het industrieterrein heeft ³⁾.

Naast bedrijvigheid is op het terrein nog een hondendressuurcomplex aanwezig en wel in de hoek Hichtumerweg/Koopman Heeresweg.

²⁾ Lijst karakteristieke panden Bolsward t.b.v. bestemmingsplannen, *Gemeente Bolsward*, oktober 2007.

³⁾ Zie ook *Ruimtelijk economisch ontwikkelingsprogramma Bolsward 2000-2010*, Gemeente Bolsward. Juni 2001.

Dit centrum is evenals andere delen van het bedrijventerrein omgeven door een groene afscheiding met veel opgaande beplanting. Ook de waterlopen en de Koopman Heeresweg worden aan de zijden van het bedrijventerrein begeleid door brede groenstroken met opgaande beplanting, waardoor het bedrijventerrein een samenhangend geheel uitstraalt en een groen aanzicht heeft vanaf zowel de Koopman Heeresweg als vanuit de aangrenzende woonwijken Eekwerd en Altenburg.

Hollandiabuurt/De Wymerts

Het bedrijventerrein Hollandiabuurt/De Wymerts bestaat eigenlijk uit een verzameling van bedrijven die zijn ontstaan rond een aantal belangrijke entrees van de stad. De Provinciale weg N359 vormt een harde scheiding tussen de westelijke en de oostelijke terreinen.

Het oostelijk deel, beter bekend als de Hollandiabuurt, is het oudste bedrijventerrein van de stad en de ontwikkeling ervan is voor een belangrijk deel bepaald door de vestiging van de Hollandiafabriek (tegenwoordig Hochwald) eind 19^e eeuw. Het huidige fabrieksterrein van dit bedrijf bepaalt ook nu nog in belangrijke mate het ruimtelijk aanzicht van het terrein vanaf de omliggende toegangswegen tot Bolsward (N359, A7 en Harlingerstraat) naar de stad. Naast dit fabrieksterrein komen op het oostelijk deel nog een aantal bedrijven van geringe omvang voor welke gelegen zijn ten noorden van de Harlingerstraat en in het gedeelte tussen de Hochwald-fabriek en water van de Workumervaart. Het betreft hier bedrijven in hoofdzakelijk de industriële sector, de bouw, handel, reparatie, vervoer, opslag en de financiële en zakelijke dienstverlening.

Doordat de rest van het bedrijventerrein van latere datum is dan de Hochwald-fabriek heeft het geheel een wat onsamenhangende uitstraling. Sommige bedrijven hebben in ruimtelijk opzicht een moderne uitstraling en andere bedrijven blijven daar in meer of mindere mate bij achter, wat tot gevolg heeft dat er geen duidelijke onderlinge samenhang op het terrein aanwezig is. Kenmerkende elementen op het terrein zijn de aanwezigheid van een reinwaterkelder en een schoorsteen van de oorspronkelijke Hollandiafabriek die nog verwijzen naar de beginfase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

De terreinen gelegen ten westen van de provinciale weg N359 zijn van een recentere datum dan de terreinen ten oosten ervan. Dit is vooral terug te vinden in de ruimere groene opzet en het meer opener bebouwingsbeeld. Het gedeelte van het terrein ten noorden van de Oude Rijksweg 43 wordt in beslag genomen door een elektriciteitscentrale en het zuidelijk deel is in belangrijke mate herkenbaar doordat een groot deel ervan in beslag wordt genomen door het intergemeentelijke stortterrein.

In tegenstelling tot de oostelijke terreinen zijn op deze westelijke terreinen een aantal (bedrijfs)woningen aanwezig.

De Ward

De Ward onderscheidt zich van de andere bedrijventerreinen, doordat het hier een locatie betreft die specifiek gericht is op een combinatie tussen wonen en werken.

De locatie is dan ook exclusief bedoeld voor bedrijvigheid in de lichtere milieucategorieën (tot en met categorie 2), die zich goed laten combineren met de (bedrijfs)woonfunctie.

De locatie ligt in de hoek van de Twybaksdyk en de provinciale weg N359 en vormt als het ware een buffer tussen het bedrijventerrein De Marne en de N359 enerzijds en de woonbebouwing van de woonwijk Noord anderzijds. Het is de bedoeling dat het terrein langs de provinciale weg afgeschermd wordt door een wand van muren en bedrijfsbebouwing met een berm ervoor; de andere kanten hebben voor wat betreft de bedrijfswoningen een oriëntatie naar de stad of de open ruimte. Ten gunste van de representiviteit zijn de bedrijfsgebouwen in de strook langs de Provinciale weg gericht op de weg en de woonbebouwing gericht op de interne ontsluiting. Het terrein verkrijgt hierdoor een afwisselend beeld van bedrijfs- en woonbebouwing. De Ward wordt op één plek ontsloten vanaf de Twybaksdyk.

2.2.2. Bedrijvigheid in woongebieden

Naast de bedrijvigheid op de genoemde bedrijventerreinen komt in het plangebied bedrijvigheid voor in de woongebieden. Hierin kan weer een onderscheid gemaakt worden tussen de *solitaire bedrijven* (al dan niet met een bedrijfswoning) en de *beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*.

Solitaire bedrijven

De solitaire bedrijven in het plangebied zijn de bedrijven die qua omvang en milieubelasting eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren maar in het verleden ontstaan zijn tussen de woonbebouwing. Deze bedrijven zijn dan ook met name te vinden langs de invalswegen van de stad en in de oudere woonwijken. Concreet gaat het hier om:

- een autoschadeherstelbedrijf en een installatiebedrijf aan de Harlingerstraat;
- een scheepsbouwbedrijf aan de Workumertrekweg en een houtzagerij aan de Landbuurt;
- een steenhouwerij aan de Franekerstraat;
- een bouw- en aannemersbedrijf aan de Hanzestraat;
- een garagebedrijf, een bouw- en aannemersbedrijf en een bierbrouwerij aan de Snekerstraat.

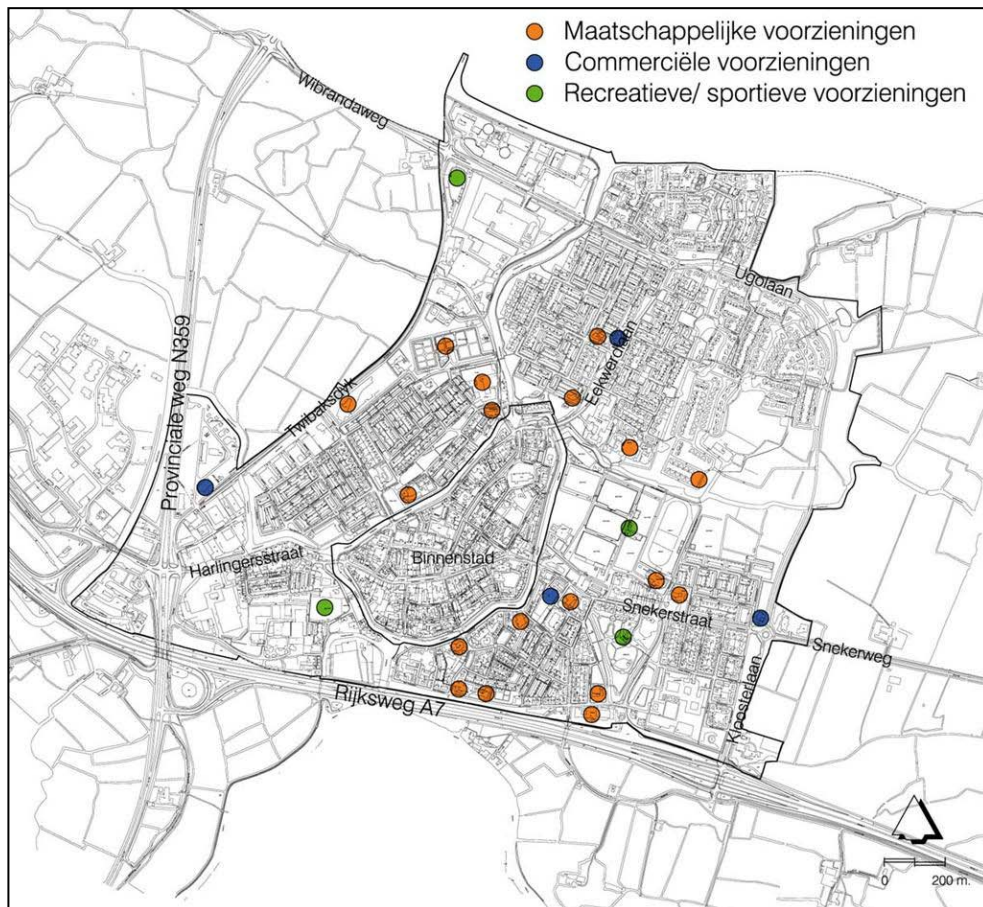
Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Naast de genoemde solitaire bedrijven komen verspreid over de woongebieden kleinschalige bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis voor. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een huisartsenpraktijk, een administratiekantoor, diverse adviesbureaus, schoonheidssalons, pedicures, e.d.

2. 3. Voorzieningen

2.3.1. Algemeen

Zoals gezegd kan in Bolsward Kom een onderscheid gemaakt worden tussen een drietal type voorzieningen: *maatschappelijke voorzieningen*, *recreatieve/sportieve voorzieningen* en *commerciële voorzieningen*. In onderstaande figuur 4 is een overzicht weergegeven van de spreiding van de verschillende voorzieningen over het plangebied.



Figuur 4. Voorzieningen in Bolsward

2.3.2. Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden uiteenlopende voorzieningen verstaan waaronder onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, overheidsinstellingen, culturele instellingen, etc.

Wat betreft onderwijsvoorzieningen komen verspreid over de woonwijken een aantal basisscholen voor (zie figuur 4). Daarnaast heeft Bolsward een school voor middelbaar onderwijs in de vorm van het Marne-college. Dit college had de onderwijsvoorzieningen verspreid over drie verschillende locaties in de stad, maar heeft inmiddels twee locaties verlaten en deze functie geconcentreerd aan de Gysbert Japicxlaan. De dislocatie Franekerstraat zal op korte termijn ook worden verplaatst naar de Marne Campus aan de Gysbert Japicxlaan.

De overige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn van uiteenlopende aard. Zo zijn in het plangebied een tweetal religieuze voorzieningen aanwezig welke beide gevestigd zijn in de wijk Zuid. Daarnaast kent het plangebied één (maatschappelijk) dienstverlenende instelling in de vorm van het politiebureau op de hoek Franekerstraat/ Halbertsmastraat.

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen gericht op het welzijn is in het plangebied een gebouw van de Zorggroep aan de Coopmansstraat en een medisch centrum aan de Fjilden in Eekwerd aanwezig.

Als laatste van de 'overige' maatschappelijke voorzieningen kan nog de sociaal-culturele instelling van de Stichting Ouderenwerk aan de Nanne Reijnstraat in Zuid genoemd worden.

2.3.3. Recreatieve en sportieve voorzieningen

Naast de vele maatschappelijke voorzieningen en de commerciële voorzieningen, zijn in de kom van Bolsward verscheidene sportieve en recreatieve voorzieningen aanwezig. De grotere sportieve/recreatieve voorzieningen in het plan zijn het sportcomplex aan Het Bolwerk en het stadspark Julianapark gelegen in de Parkwijk.

Het Sportcomplex biedt ruimte aan verschillende sportvelden, zoals voetbalvelden en tennisbanen. Daarnaast is op het complex een ijsbaan en een zwembad aanwezig. Het sportpark wordt gezien als een waardevol open gebied gelegen direct naast de binnenstad. Mede door deze ligging wordt het complex naast de sportieve doeleinden druk gebruikt door voetgangers en fietsers vanwege de aanwezigheid van vele interne verbindingen. De gemeenteraad heeft besloten tot optimalisering van het sportbolwerk. Daartoe worden momenteel twee modellen uitgewerkt.

Het Julianapark in de Parkwijk is vanwege het cultuurhistorische karakter van het park aangewezen als Rijksmonument en wordt zodoende beschermd op basis van de Monumentenwet. Het park is onlangs heringericht, mede om het cultuurhistorische karakter ervan beter tot z'n recht te laten komen. Naast de twee grotere sportieve/recreatieve voorzieningen is in het plangebied nog een hondendressuurcentrum op het bedrijventerrein De Klokslag, welke binnenkort verplaatst wordt door de voorgenomen bouw van een nieuw politiebureau en brandweerkazerne, en een kaatsveld in de Hollandiabuurt aanwezig.

2.3.4. Commerciële voorzieningen

De commerciële voorzieningen in Bolsward zijn met name geconcentreerd in het centrum van de stad, dus buiten het plangebied waarop dit bestemmingsplan Bolsward Kom betrekking heeft, en de wat grootschaliger commerciële voorzieningen op de bedrijventerreinen. Zo is op het bedrijventerrein De Ward onder andere een bouwmarkt gevestigd.

De commerciële voorzieningen buiten het stadscentrum en de bedrijventerreinen beperken zich tot een supermarktcluster aan de rand van de binnenstad langs de Snekerstraat, een enkele horecagelegenheid langs de Snekerstraat, Harlingerstaat en aan de Kloosterlaan en een enkele kantoor- en of bedrijfsfunctie.

2. 4. Openbare ruimte

2.4.1. Algemeen

De openbare ruimte in de kom van Bolsward is opgebouwd uit de verkeersstructuur, het groen en het water.

2.4.2. Verkeer

In de bebouwde kom van Bolsward kan op basis van de verkeersfunctie onderscheid gemaakt worden tussen verschillende typen wegen binnen de aanwezige verkeersstructuur. Kenmerkend binnen deze structuur is de aanwezigheid van een tweetal hoofdrichtingen in de stad welke historisch bepaald zijn. Er kan binnen Bolsward onderscheid gemaakt worden tussen een noord-zuid georiënteerde en een oost-west georiënteerde richting. Het ontstaan van deze structuur berust op de situering van de (vroegere) terpen waarop Bolsward ontstaan is. Vanaf deze terpen zijn in de loop der tijd verbindingen ontstaan met andere omliggende steden. In noordelijke richting zijn dit Leeuwarden en Franeker, in westelijke richting Harlingen, in oostelijke richting Sneek en IJlst en in zuidelijke richting Workum. In de benaming van de straten zijn veel van deze verbindingen nog terug te herkennen. Zo zijn de Harlingerstraat, Snekerstraat en Franekerstraat belangrijke ontsluitingsroutes van en naar de binnenstad die door het plangebied lopen. In de loop der jaren heeft Bolsward zich verder ontwikkeld en zijn er rond de binnenstad nieuwe woon- en werkgebieden ontstaan met daaraan verbonden nieuwe verbindingen en verkeersstructuren.

In de jaren '90 is mede ter ontsluiting van het verkeer van en naar de noordelijke stadsuitleg de noordwestelijke rondweg aangelegd. Deze rondweg sluit in noordwestelijke richting aan op de Hichtumerweg/Wibrandweg/N359 en in zuidwestelijke richting op de Snekerweg en de A7. De rondweg ontlast daarmee in belangrijke mate het stadscentrum van het (doorgaande) verkeer van en naar deze wegen.

In breder perspectief heeft de geografisch gunstige positie van Bolsward in Fryslân tot gevolg gehad dat de stad vandaag de dag een goede aansluiting heeft op het landelijke wegennet.

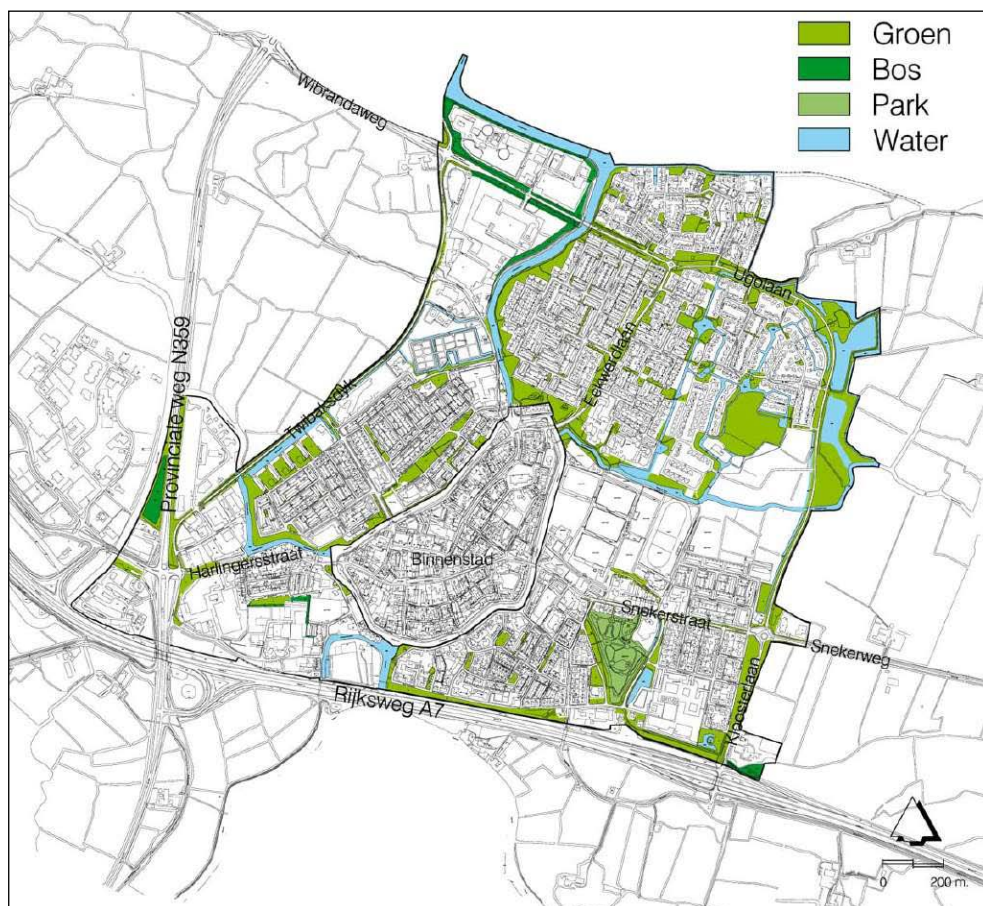
De al genoemde Rijksweg A7 ten zuiden en de provinciale weg N359 ten oosten van de stad kunnen in dit verband als belangrijke ontsluitende wegen worden genoemd.

2.4.3. Groen

De groenstructuur in de kom van Bolsward wordt gevormd door het water met bijbehorende oevers, de groene ruimten in de verschillende delen van de kom en de laanbeplantingen. Deze elementen tezamen bepalen in grote mate de groenstructuur van de stad.

De grotere wijkoverschrijdende groenelementen in de kom worden gevormd door het Julianapark en het sportcomplex. Daarnaast zijn er verspreid over de wijken kleinere met name open groene ruimtes aanwezig die van belang zijn voor het structurele wijkgroen.

Kenmerkend zijn verder nog de brede groenstroken als begeleiding van de door het plangebied lopende watergangen en enkele wegen, zoals de Eekwerdlaan en de Koopman Heeresweg. In figuur 5 is de groenstructuur opgenomen waarin de verschillende groenelementen zijn terug te vinden.



Figuur 5. Het groen en oppervlaktewater in het plangebied

2.4.4. Water

Het oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit boezemwater, hoofdwatertgangen en overige watertgangen/sloten (zie figuur 5). Tezamen vormen deze een belangrijk structurerend element in de (inrichting van de) openbare ruimte in Bolsward.

Het boezemwater in Bolsward bestaat uit de stadsgrachten en de daarop aansluitende boezemwaterlopen Witmarsumervaart, Bolswardertrekvaart, Harlingervaart, Hartwerdervaart, Makkumervaart, Workumertrekvaart en de Wijmerts of Bolswarder Zeilvaart.

Dit water maakt deel uit van de Friese Boezem en hierin wordt eenzelfde gelijke waterpeil nagestreefd van -0,52 m NAP (boezempeil). Het boezemwater heeft een belangrijke functie in de aan- en afvoer van (polder)water.

De overige watertgangen in het plangebied behoren tot het polderwater waarin een polderpeil gehanteerd wordt. Het polderwater heeft een belangrijke functie in het verzamelen en afvoeren van (overtollig) hemelwater.

De veiligheid tegen wateroverlast verdient in het kader van de ruimtelijke ordening vooral de nodige aandacht. Daarbij is het gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater en de hiervoor noodzakelijke bergingscapaciteit van het oppervlaktewater een bepalende ruimtelijke ontwikkeling waar (mede) in het bestemmingsplan de nodige ruimte voor geboden moet worden.

Dit kan in de nieuw te ontwikkelen locaties, maar ook herstructureringsopgaven in bestaand bebouwd gebied biedt hiervoor kansen.

Naast deze kwantiteitsfunctie heeft het oppervlaktewater in Bolsward uiteraard ook een belangrijke functie voor recreatieve, culturele, en ecologische waarden, waarvoor een goede kwaliteit van het water van belang is.

In het plangebied zijn zowel gemengde, gescheiden en verbeterde gescheiden rioolstelsels aanwezig. Het overgrote deel van gebied is echter voorzien van een gemengd stelsel, waarbij het hemelwater gezamenlijk met het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. In het plangebied is alleen in De Ward en Fûgelkrite een gescheiden en deels nog een verbeterd gescheiden stelsel toegepast.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader uiteengezet, zoals dat bepalend is voor de wijze waarop ontwikkelingen binnen het plangebied zouden dienen plaats te vinden. Hierbij is de verdeling per functie aangehouden, zoals die ook in de overige hoofdstukken is terug te vinden. Voor elke functie wordt het provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het rijksbeleid is niet afzonderlijk benoemd, enerzijds omdat dit zich vanwege het gehanteerde abstractieniveau weinig concreet over Bolsward uitspreekt, anderzijds omdat mag worden aangenomen dat te hanteren rijksbeleidslijnen zijn doorvertaald in het provinciale en gemeentelijke beleid. Het facetgerichte water(schaps)beleid komt aan de orde bij de beschrijving van het beleidskader voor de openbare ruimte, alhoewel van daaruit uiteraard ook relaties naar de overige functies kunnen worden gelegd.

3. 1. Algemeen

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit van de ruimte'*, vastgesteld op 13 december 2006. Het *Streekplan Fryslân* kan als richtinggevend beleid worden beschouwd.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

Bolsward is in het Streekplan aangewezen als een van de regionale centra. Deze centra hebben een duidelijke regionale verzorgingsfunctie en vormen essentiële schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke centra. Het zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. De woonfunctie ondersteunt deze functies.

Voor de langere termijn kan binnen de kern van Bolsward en aan de (noord)oostkant van de stad voldoende uitbreidingsruimte voor wonen worden gevonden. De ontwikkeling van werkfuncties vindt vooral ten westen van de kern plaats, door verdere uitbreiding van de bedrijventerreinen de Marne en De Ward.

Op toeristisch en recreatief terrein zijn er kansen voor een verdere versterking van Bolsward als cultuurhistorisch centrum en als knooppunt voor de kleine watersport.

Structuurplan Bolsward

Als kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid geldt het *Structuurplan Bolsward*, vastgesteld maart 2001. De noodzaak tot voortgaande dynamiek, maar tegelijkertijd zorg voor het behoud van de eigen identiteit van de stad en duurzaamheid komen daarin sterk naar voren.

Het algemene uitgangspunt voor de stad Bolsward is: de regionale functie van Bolsward behouden en versterken, zonder de identiteit van de aantrekkelijke woonstad aan te tasten.

3. 2. Wonen

3.2.1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

In Bolsward komen verschillende functies voor. Uitgangspunten van het beleid zijn bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen. Dit wordt onder meer gerealiseerd door behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woonbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra, waartoe Bolsward behoort.

Woningbouwbeleid

Op gemeentelijk niveau is er alleen met betrekking tot de woningbouw sprake van kwantificering, op provinciaal niveau wordt voor de hele provincie het woningbouwbeleid uiteen gezet.

In juli 2002 is de *Nota Wenjen 2000+* verschenen. In deze nota staan de aandacht en maatregelen voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad voorop. Zo is het beleid erop gericht dat in de huurvoorraad specifiek aandacht wordt besteed aan de huisvesting van starters en ouderen. Ook moet er meer aandacht komen voor particulier opdrachtgeverschap om zo vernieuwde woonvormen, zoals woon-zorg combinaties, levensloopbestendige woningen of woon-werk combinaties te kunnen realiseren.

Het beleid ten aanzien van wonen moet meer gericht zijn op kwetsbare doelgroepen, te weten jonge starters, ouderen, zorgbehoevende en asielzoekers/statushouders, die tot dan te weinig mogelijkheden hebben op de woningmarkt. Daarnaast dient ook de kwaliteit van de woonomgeving te worden verbeterd om de leefbaarheid te vergroten. Hierbij geldt dat, omwille van beperking van het ruimtegebruik, de aandacht eerst zal moeten worden gericht op herstructurering, daarna op inbreiding en dan pas op uitbreiding. Tenslotte moet volgens de nota de komende jaren de nieuwbouw beter worden afgestemd op de lokale vraag in de kernen zelf. Hierbij moet niet alleen naar de vraag op korte termijn maar ook naar de vraag op langere termijn worden ingespeeld.

Voor wat betreft de bouw van woningen oftewel de kwantiteit is de nota ook van belang, in het bijzonder met betrekking tot de toegekende richtgetallen voor de woningbouw en de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Aan de gemeenten zijn richtgetallen toegekend voor de woningbouw voor de periode 1993 tot 2010. In 1998 vond middels de nota *Wenjen in Fryslân* een eerste herijking van deze richtgetallen plaats voor de periode van 1998 tot 2010. De basis hiervoor is gelijk aan de prognose van 1996 en gaat uit van een lage bevolkingsprognose. Ten opzichte van 1996 zijn de richtgetallen, afgezien van bestuurlijke correcties, nauwelijks veranderd. Met het uitkomen van de nota *Wenjen 2000+* heeft een tweede herijking van de richtgetallen plaatsgevonden.

Het oorspronkelijke provinciale richtgetal gaf aan dat in de hele gemeente Bolsward 730 woningen gebouwd mochten worden. Als gevolg van onder andere het bouwtempo van de afgelopen jaren is dit richtgetal opgeplust met 52 woningen tot een totaal van 782 woningen in de periode tot 2010. Een belangrijk deel zal door herstructurering en inbreiding in het plangebied Bolsward - Kom worden gebouwd.

De gemeente is vrij om, binnen zekere marges, zelf invulling te geven aan de verdeling van deze woningen over de gemeente. Daarbij dient wel aangetoond te worden dat de extra contingenten van 52 woningen gebruikt moeten worden voor de bouw van woningen voor specifieke doelgroepen (vooral starters en senioren).

3.2.2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

De woningbouwontwikkeling in Bolsward in de afgelopen jaren heeft voornamelijk plaatsgevonden in de omvangrijke uitbreidingslocatie Fûgelkrite. De ontwikkeling van deze wijk in combinatie met de aanleg van de rondweg zijn belangrijke voorwaarden voor de verdere ontwikkeling van Bolsward als regionaal centrum. De 4^e fase is nagenoeg gerealiseerd.

Als nieuw omvangrijk woongebied aansluitend op Fûgelkrite is gekozen voor de locatie Laad en Zaad ten zuiden van de Rijksweg A7. Deze keuze is voornamelijk gebaseerd op de potentiële woonkwaliteit van het gebied en de nabijheid van de stad en haar voorzieningen. Het Streekplan van de provincie Fryslân sluit vooralsnog woningbouw in dit gebied uit.

Voor nieuwe woongebieden met een geringere omvang dan Laad en Zaad worden in het structuurplan de gebieden Twybaksdyk en het gebied ten oosten van de ijsbaan als potentiële locaties genoemd. Laatstgenoemde locatie is binnen de grenzen van het plangebied gelegen en in het structuurplan aangemerkt als de meest geëigende locatie van deze twee. Deze locatie heeft als grote voordeel dat het dicht bij de aanwezige voorzieningen van Bolsward gelegen is. Voor het terrein van de ijsbaan wordt momenteel onderzocht in hoeverre een multifunctioneel gebruik mogelijk is.

Verder richt het structuurplan zich meer op de kwaliteit van de woonomgeving dan op de kwantiteit. Met betrekking tot deze kwaliteit zijn in een aantal bestaande woongebieden vernieuwingen aan de orde die nodig zijn om de betreffende woningen en woonomgeving aan te passen aan de hedendaagse eisen. Duurzaamheid staat hierbij centraal wat ertoe moet leiden dat de woningen weer een tijd 'houdbaar' zijn en tevens een grotere bruikbaarheid bezitten voor verschillende woningzoekenden.

In dit woonplan wordt een beeld gegeven van de huidige volkshuisvestingssituatie in de gemeente alsmede een visie op de woonsituatie in Bolsward in 2010 en de formulering van algemene beleidsuitgangspunten. Dit alles is vertaald in een programma voor nieuwbouw en herstructurering van woningen en herinrichting van de woonomgeving in bestaande wijken. Het woningbouwprogramma tot 2010 omvat circa 845 woningen, waarvan circa 300 woningen als vervangende nieuwbouw. Van een aantal nieuw te bouwen woningen zullen nog 225 woningen gerealiseerd worden in de 3^e en 4^e fase van Fûgelkrite.

Daarnaast zal een deel van de nieuwbouw op herstructureringslocaties en in functieveranderinggebieden worden gerealiseerd. Eén en ander betekent dat voor circa 300 woningen ruimte gevonden zal moeten worden in de vorm van een nieuwe uitbreidingslocatie. Dit woongebied zal met het oog op een verdere ontwikkeling na 2010 gericht moeten zijn op een uiteindelijke capaciteit van circa 700 woningen.

De herstructureringsopgave die in het woonplan tot 2010 wordt voorgestaan zal voornamelijk betrekking hebben op de volgende onderdelen:

1. herstructurering van delen van het huuraanbod die met vraaguitval worden geconfronteerd;
2. inbreiding op locaties die door functieverandering beschikbaar komen voor herbestemming, zoals de voormalige dislocaties van het Marne College en het Plein 1455;
3. voortzetting van het ingezette beleid op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte/woonomgeving in de wijken.

Volgens het woonplan zal de herstructurering in de planperiode vooral in het teken staan van modernisering van het oudere huurwoningenbestand van de woningcorporatie Friese Greiden. Hierbij ligt het accent op Bolsward Zuid (samenvoeging, verbetering en verkoop) en Noord.

Daarnaast staan nog een aantal ouderencomplexen die niet meer aan de huidige eisen van ouderen voldoen. Het gaat daarbij om het Sint Anthony Gasthuis, Huize Martinus, Hendrik Nannenshof en Nieuw Elim (allen gelegen in de binnenstad). Bij de eventuele vernieuwing van deze complexen zal nadrukkelijk gekeken worden naar woon-/zorg-formules.

In het kader van een integrale herstructurering in Zuid is het vanuit een kwaliteitsperspectief wenselijk om de Parkflat, de Barber Yntjesflat, de Bolwerkappartementen en de appartementen Stoombootkade/ Grootzand te vervangen door meer passende woningen. Met betrekking tot een aantal locaties is reeds een ontwikkeling in gang gezet of zijn deze reeds gerealiseerd. Voor de herontwikkeling van de verschillende genoemde locaties zal in nauw overleg met betrokkenen zowel aandacht worden besteed aan de fysieke omgeving (de woningen en woonomgeving), maar ook aan de sociale omgeving (veiligheid, voorzieningen, beheer, etc.).

Woonschepen

Het beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in een besluit van de gemeenteraad van 7 december 2000.

In het plangebied bevinden zich drie woonschepen, waarop dit beleid van toepassing is, te weten aan de Leeuwardervaart / Franekereind, aan de Harlingervaart bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie en aan het Kruiswater. Eerstgenoemde locatie is tijdelijk en persoonsgebonden. Dit houdt in dat de liggelegenheid alleen beschikbaar is voor de huidige bewoner. Zodra deze hier geen gebruik meer van maakt, komt deze te vervallen. De beide andere liggelegenheden zijn permanent. Hier kan per locatie met ten hoogste één woonschip ligplaats worden ingenomen. Eventueel kan van dit recht ook door een andere dan de huidige bewoner gebruik worden gemaakt.

3. 3. Werken en bedrijvigheid

3.3.1. Algemeen

Naast het wonen is het werken een belangrijke functie die in het plangebied voorkomt. Het gaat dan met name om de verschillende vormen van bedrijvigheid. In het plangebied kan hierin onderscheid gemaakt worden tussen een tweetal vormen van bedrijvigheid: geconcentreerd op de in het gebied aanwezige *bedrijventerreinen* en als *solitaire bedrijven* in woongebieden. In deze paragraaf zal naast het beleid en een ruimtelijk-functionele inventarisatie ingegaan worden op de milieuverantwoording van de bedrijvigheid ten opzichte van de woonomgeving.

3.3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Naast versterking van de stedelijke gebieden, wordt met het streekplan ingezet op een vitaal platteland. Binnen dit vitale platteland, waar ontwikkelingen binnen de aanwezige kwaliteiten en binnen de plaatselijke verhoudingen mogelijk zijn, worden *regionale centra* en *overige kernen* onderscheiden. De regionale centra vormen belangrijke schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de aangewezen stedelijke centra. Regionale centra zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid.

3.3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

Als kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid ten aanzien van bedrijvigheid kan het *Structuurplan Bolsward* genoemd worden. Dit plan is vastgesteld op 27 maart 2001 en geeft een ruimtelijk kader waarbinnen onder andere bedrijven(terreinen) in Bolsward zich kunnen ontwikkelen.

In het structuurplan wordt blijvende aandacht gevraagd voor het beheer en onderhoud van de bestaande bedrijventerreinen. Hiernaast dient ook ingespeeld te worden op de vraag naar nieuwe terreinen in de stad. De bestaande en nieuwe terreinen zullen zich de komende jaren moeten ontwikkelen tot *kwaliteitslocaties* door onder andere het toepassen van een *thematische zonering*.

Hierbij gaat het om milieuzonering, combinatie wonen-werken, specifieke kantorenlocaties en publiekgeoriënteerde locaties.

De uitdaging die hierbij een belangrijke rol speelt is dat op basis van de milieuzonering een strikte scheiding dient te worden toegepast tussen de verschillende functies, maar dat aan de andere kant de publiekgeoriënteerde functies juist vragen om een verdere vermenging van functies.

Verder zal de komende jaren het voorkómen van veroudering van bedrijventerreinen de nodige aandacht vragen. In dit kader kunnen de in het plangebied liggende bedrijventerreinen De Klokslag (noordkant) en de Wymerts genoemd worden.

De Wymerts kampt met een onduidelijke plaats en ondanks de ligging aan de binnenstad staat het niet tot nauwelijks in verband ermee. Door de verscheidenheid aan bedrijvigheid op dit terrein heeft het gebied daarnaast nauwelijks een eigen karakter. Wel dient opgemerkt te worden dat het gedeelte ten westen van de Provinciale Weg een aantrekkelijke groene uitstraling heeft langs de toegangswegen tot Bolsward. Het gebruik van dit terrein kan echter nog intensiever zonder dat deze groene uitstraling aangetast wordt.

Voor wat betreft de Klokslag is met name de noordzijde van het terrein aan veroudering onderhevig. Het gaat dan vooral om veroudering van het openbare gebied, wat ten koste gaat van de aantrekkelijkheid van het terrein als vestigingslocatie.

Beide bedrijventerreinen zijn in het *Ruimtelijk economisch ontwikkelingsprogramma Bolsward 2006-2015* dan ook genoemd als te revitaliseren bedrijventerreinen.

Als mogelijke locatie voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein kan het gebied ten westen van het terrein De Klokslag genoemd worden. In eerste instantie zal echter een uitbreiding van het bedrijventerrein De Marne in westelijke richting aan de beurt zijn, zodat de voornoemde uitbreiding van de Klokslag als een (middel)lange termijn optie gezien kan worden.

Een belangrijke voorwaarde bij de (verdere) ontwikkeling van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen is dat geen nieuwe (dienst)woningen gerealiseerd kunnen worden die van invloed zijn op de milieuruimte binnen bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan sluit de nieuwvestiging van dergelijke woonvormen dan ook uit.

3. 4. Voorzieningen

3.4.1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

De regionale centra vormen belangrijke schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de aangewezen stedelijke centra. Regionale centra, waaronder dus Bolsward, zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid.

Het beleid is gericht op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak.

Dit kan gerealiseerd worden door onder meer een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk.

3.4.2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

Evenals voor het wonen en het werken is het *Structuurplan Bolsward* (2001) ook kaderstellend in het ruimtelijk beleid omtrent de (ontwikkeling van) voorzieningen in de gemeente.

Eén van doelstellingen in het structuurplan is het handhaven van de functie als woonstad, door een passend aanbod van woonmilieus en woonvoorzieningen in de stad en in nieuwe woongebieden.

Daarnaast dienen publieksgerichte functies in eerste instantie in het centrum en pas in laatste instantie elders in de stad op goed bereikbare plaatsen geconcentreerd te worden. Er is binnen de omvang van de stad geen ruimte voor nevencentra buiten het kernwinkelgebied. De verzorgingsfunctie dient dan ook in dit kernwinkelgebied gebundeld te worden en in mindere mate in de aanloopgebieden er naartoe.

Detailhandelsstructuurvisie

Meer specifiek voorzieningenbeleid en dan met name de detailhandel is neergelegd in de *Detailhandelsstructuurvisie* (1998). In de visie wordt gesteld dat winkelvoorzieningen zoveel mogelijk in de binnenstad geconcentreerd dienen te worden.

Voor winkel- en buurtvoorzieningen op wijk- en buurtniveau is volgens de visie onvoldoende draagvlak in Bolsward aanwezig en levert dit geen bijdrage aan een versterking van de detailhandelsstructuur van Bolsward. Voor winkels die vanwege de aard en omvang van de artikelen geen plaats gevonden kan worden in de binnenstad, kan een uitzondering gemaakt worden. Een voorbeeld hiervan is de vestiging van supermarkten, omdat in de binnenstad zelf mogelijkheden voor een supermarkt van voldoende omvang ontbreken. (Ver)plaatsing van een dergelijke supermarkt naar een locatie aan de rand van de binnenstad is in dat geval de meest ideale optie. De locatie aan het Plein 1455 (voormalige dislocatie Marne-college) is inmiddels bebouwd en heet nu Peter van Thaborplein, biedt hiervoor, in combinatie met parkeervoorzieningen, de beste mogelijkheden. Door de ligging van de locatie aan één van de uitvalswegen van de binnenstad (Gysbert Japicxlaan) kan deze een belangrijk bronpunt worden voor het centrum.

Overige detailhandelsvestigingen zijn op deze locatie niet gewenst en dienen zoveel mogelijk in het centrum dan wel op goed bereikbare plaatsen elders in de stad gevestigd worden. In dit laatste geval wordt bedoeld op de perifere detailhandel, zoals bouwmarkten, woninginrichting, tuincentra, detailhandel in vervoermiddelen, etc. Hiervoor is in beperkte mate perifere vestiging buiten de binnenstad mogelijk als de ruimtelijke belemmeringen in de binnenstad voor de bedrijfsvoering te groot zijn.

3. 5. Openbare ruimte

3.5.1. Verkeer

Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan PVVP

In het *Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan PVVP* (2006) wordt onder meer ingegaan op de functie en de beoogde status van de wegen in de provincie. Op basis hiervan is een (toekomstige) categorisering gemaakt van het wegennet in Fryslân. Met deze functie-indeling wordt een duurzaam veilig verkeerssysteem beoogd, waarbij het verkeer wordt gebundeld op dié wegen die daar het meest geschikt voor zijn. Bij de categorisering is onderscheid gemaakt tussen *stroomwegen*, *gebiedsontsluitingswegen* en *erftoegangswegen*. Op *stroomwegen* moet het verkeer onbelemmerd kunnen doorstromen, zowel op wegvakken als op kruispunten. Voor *gebiedsontsluitingswegen* geldt hetzelfde voor wegvakken, maar niet voor de kruispunten, waar de uitwisseling van verkeer met aangepaste snelheid plaatsvindt. Op *erftoegangswegen* moet het verkeer zich aanpassen aan de verblijfsfunctie. In het plangebied Bolsward - Kom zijn erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen gelegen.

Buiten de stad zijn belangrijke wegen de stroomwegen A7 en N359. Beide wegen hebben tevens een belangrijke openbaar vervoersfunctie (zowel voor het verbindend en het ontsluitend net van het busvervoer). Bolsward is in het PVVP aangewezen als openbaar vervoersknooppunt, hetgeen onder meer bepaalde eisen voor halteplaatsen met zich meebrengt.

Wat betreft de recreatieve vaarwegen is de route De Wymerts / Workumer-trekvaart aangewezen als Vaarweg klasse C (voor zeil- en motorboten) en de routes Leeuwardertrekvaart / Harlingertrekvaart / Bolswardertrekvaart en als Vaarweg klasse C (motorboten).

Een en ander heeft onder meer gevolgen voor de hoogte en beweegbaarheid van bruggen. De route Wymerts - Bolswarder Zeilvaart is tevens aangemerkt als vaarweg met potenties voor de beroepsvaart.

Gemeentelijk beleid

Verkeersstructuurvisie

Wat betreft het gemeentelijk verkeersbeleid is de *Verkeersstructuurvisie* (1996) en de vertaling hiervan in de *Structuurplan Bolsward* (2001) leidend als basis voor het bestemmingsplan. Het verkeersbeleid in Bolsward is afgestemd op het *Duurzaam Veilig*-principe. Dit betekent onder andere voor het gemotoriseerd verkeer dat onderscheid gemaakt kan worden tussen *verblijfsgebieden* en *verkeersgebieden*.

Voor de verblijfsgebieden geldt dat hier het verblijf centraal staat en dat de wegen dus ook daarop ingericht worden. Verder gelden de volgende uitgangspunten:

1. geen doorgaand gemotoriseerd verkeer mogelijk maken;
2. geen doorkruising met ontsluitingswegen;
3. duidelijke scheiding tussen de verblijfs- en de verkeersgebieden;
4. geen vrachtverkeer mogelijk maken binnen de verblijfsgebieden.

Binnen de wegen die in Bolsward behoren tot de verblijfsgebieden kan een tweedeling gemaakt worden in *buurtontsluitingswegen* en *erftoegangswegen*. De buurtontsluitingswegen vervullen binnen de verblijfsgebieden een verkeersfunctie en ontsluiten de (binnen)stad. In het plangebied zijn dit de Snekerstraat, Harlingerstraat, Gysbert Japicxlaan en de Eekwerdlaan. De overige wegen en straten binnen de verblijfsgebieden behoren tot de erftoegangswegen en hier is de verblijfsfunctie dominant.

In tegenstelling tot de verblijfsgebieden hebben de verkeersgebieden een belangrijke functie voor het (doorgaande) verkeer en een geringere verblijfsfunctie. Hier geldt over het algemeen een maximumsnelheid van 50 km/u. De wegen die behoren tot de verkeersgebieden zijn de zogeheten *gebiedsontsluitingswegen*. In het plangebied zijn dit de rondweg, de Kloosterlaan, de Ugolaan, de Koopman Heeresweg en de Hichtumerweg-Twybaksdyk. Aangezien de intensiteiten van zowel het gemotoriseerd als het fietsverkeer op deze wegen laag zijn, worden, in tegenstelling tot het Duurzaam Veilig-principe, geen aparte fietsstroken langs deze wegen aangelegd.

In figuur 7 is de bovengenoemde hiërarchie in de verkeersstructuur van Bolsward gevisualiseerd.



Figuur 7. Verkeersstructuur

Startnotitie Evaluatie Parkeerbeleid

Naast het verkeersbeleid in het algemeen vraagt in Bolsward het parkeerbeleid specifiek aandacht. Hiertoe is in op 22 juni 2004 een *Startnotitie Evaluatie Parkeerbeleid 2004* vastgesteld. In deze startnotitie wordt aan de hand van een evaluatie van de huidige positie van het parkeren in Bolsward een globaal beeld gegeven waar de gevoeligheden op dit terrein liggen.

Ten behoeve van de bepaling van de parkeerdruk in Bolsward is in 2003 een *Parkeeronderzoek Centrum Bolsward* opgesteld. Hieruit komt naar voren dat in het kernwinkelgebied op bepaalde (winkel)dagen een hoge parkeerdruk aanwezig is. Daarnaast zijn in de woongebieden rondom het centrum enkele straten met een hoge bezettingsgraad in combinatie met een lange parkeerduur.

In eerste instantie zijn de parkeerproblemen dus alleen gericht op het centrum van Bolsward. Echter, bij het oplossen van deze problemen door onder andere het creëren van extra parkeerplaatsen moet, vanuit de beperkte ruimte die de binnenstad biedt, wel degelijk ook gekeken worden naar de mogelijkheden daarbuiten.

3.5.2. Groen

Een belangrijke nota binnen het gemeentelijk groenbeleid is de *Bomennota* (1997). Met deze nota wil de gemeente structuur brengen in haar bomenbestand. In de nota worden algemene, strategische uitgangspunten en keuzes ten aanzien van de bomen voor een langere periode aangegeven en op basis hiervan worden uitvoerings- en onderhoudsgerichte maatregelen voorgesteld. De (grotere) maatregelen die betrekking hebben op onderhavig plangebied zijn over het algemeen gelegen in het aanbrengen/vervangen van laan- en boomvakbeplantingen.

3.5.3. Water

Eén van de middelen om het waterbeleid meer handen en voeten te geven in het ruimtelijk ordeningsbeleid is de *Watertoets*. De watertoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De watertoets is een verplicht onderdeel geworden van bestemmingsplannen. Dit houdt onder meer in dat in een vroegtijdig stadium overleg plaatsvindt met het waterschap en dat deze daaropvolgend een wateradvies uitbrengt. In de waterparagraaf zal vervolgens uiteengezet moeten worden hoe met het advies en de resultaten uit het overleg is omgegaan in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.4.3. is dit gebeurd.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water is beschreven in het *Waterplan Bolsward* (2002) en het *tweede Gemeentelijk Rioleringsplan* (2004).

Deze plannen zijn in nauw overleg met het waterschap opgesteld met als doel een integraal en duurzaam waterbeheer in Bolsward. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. een schoon en veerkrachtig watersysteem;
2. afstemmen van beheer en inrichting op de van nature aanwezige omstandigheden;
3. opvangen in plaats van afwentelen van water;
4. gezamenlijke aanpak.

Aan de hand van een viertal thema's (recreatie/toerisme, natuur/groen, ruimtelijke ordening en organisatie/communicatie) is het water beleid in Bolsward verder uitgewerkt. Hiervoor wordt een aantal maatregelen genoemd waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

In het kader van de versterking van de natuur en het groen in Bolsward worden een natuurvriendelijke inrichting van watergangen en de ontwikkeling van nieuwe (natte) natuur rond de (voormalige) terpen genoemd als mogelijkheden die benut dienen te worden. Verder kan de doorstroming van het water in het Julianapark verbeterd worden door voldoende water van buiten in te laten.

Ten aanzien van het thema ruimtelijke ordening is de trits vasthouden-bergen-afvoeren van water in het plangebied een belangrijk item voor met name de (her)ontwikkelingslocaties in het plangebied. Uitgangspunt hierbij is dat circa 10% van het oppervlak bestaat uit waterberging en dat er daarnaast locaties in Bolsward zijn waar water gecontroleerd opgevangen kan worden. Daarnaast dient ook aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het water door hier al bij de inrichting van nieuwe plannen rekening mee te houden en dat maatregelen getroffen waarmee schone en vuile waterstromen gescheiden worden.

Van belang is verder dat bij de herstructureringslocaties in plangebied ook aandacht besteed wordt aan de (ruimte) voor water en het gescheiden afvoeren van hemelwater.

4. BEOOGDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk is de met het bestemmingsplan beoogde situatie beschreven, zoals deze mede voortvloeit uit het provinciale en gemeentelijke beleid. Deels zal het hierbij gaan om het bieden van een adequaat planologisch beheerskader, waarbinnen reguliere maatschappelijke ontwikkelingen zich kunnen voltrekken. Deels ook zal het gaan om het planologisch mogelijk maken en verantwoord sturen van meer gerichte ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan opgaven voor herstructurering of revitalisering en plannen voor stadsinbreiding.

4. 1. Wonen

4.1.1. Bestaande woongebieden

Een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan is het harmoniseren van de regelingen voor woonbestemmingen. In de oude situatie waren voor vergelijkbare woonsituaties veelal verschillende regelingen van toepassing. Dit betrof zowel de regeling voor woonhuizen op zich als ook de regeling van de erfbouw. In dit bestemmingsplan Bolsward Kom is een en ander op elkaar afgestemd, waarbij is getracht de ruimtelijke eigenheid van de verschillende woongebieden zoveel mogelijk te bewaren.

Woningen en woongebouwen

Uitgangspunten voor de regeling van de woonfunctie zijn derhalve de uiterlijke verschijningsvorm en de afmetingen van de woonbebouwing. Deze worden in het plan vastgelegd en dienen zoveel mogelijk te worden behouden. In hoofdstuk 7 is een beschrijving van de regeling gegeven. Hierbij wordt onder meer onderscheid gemaakt in woonhuizen in gestapelde vorm (woongebouwen) en grondgebonden woningen. Binnen deze laatste categorie zijn woningen onderverdeeld naar woningtype en afmetingen (goot- en bouwhoogte). Wanneer het straat- en bebouwingsbeeld dit toelaat, kan de woonbebouwing naar een ander woningtype worden omgezet of kunnen andere afmetingen mogelijk worden gemaakt. Hierbij is ook een belangrijke rol weggelegd voor de gemeentelijke Welstandsnota.

De mogelijkheden voor het bouwen van woonhuizen worden per woningtype zoveel mogelijk gelijk getrokken. Daarmee wordt aan een groot deel van het woningbestand een zeker uitbreidingsruimte geboden. Voor vrijstaande woningen geldt een maximale maat van 150 m². Bij halfvrijstaande woningen wordt een bouwvlak gelegd met een diepte van 12 meter. Bij meer dan 2 aaneengebouwde woningen wordt het bouwvlak op 3 meter vanaf de achtergevel gelegd tot een maximum van 12 meter. De details die zijn gehanteerd bij het uitwerken van de bebouwingsregeling zijn vastgelegd in het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen.

Erfbouw

Ook de mogelijkheden voor het realiseren van erfbouw bij (grondgebonden) woningen zijn geüniformeerd. Deze zijn gerelateerd aan de grootte van het bouwperceel.

Daarmee wordt bereikt dat de mogelijkheid voor het oprichten van erfbebouwing toeneemt naarmate het bouwperceel groter is.

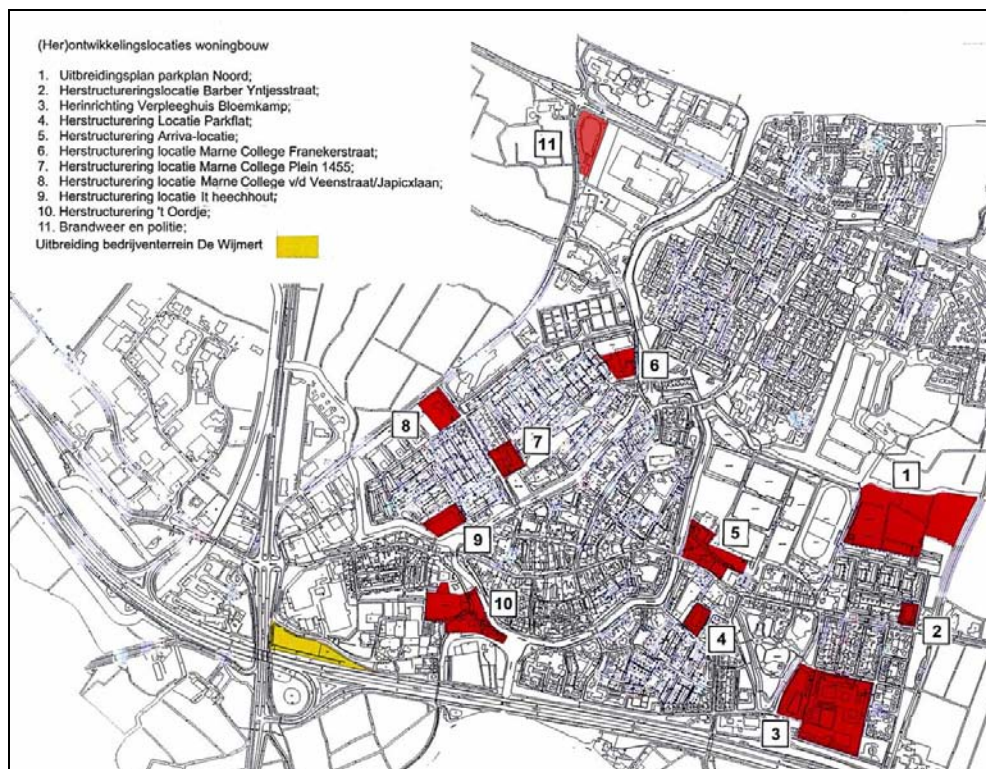
Om te voorkomen dat op grotere percelen een zeer grote oppervlakte aan erfbebouwing zou kunnen worden gebouwd, zal een absoluut maximum worden gehanteerd.

Tuinen

Daar waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen erfbebouwing gewenst is, worden gronden bestemd als tuin. In de meeste gevallen is dit aan de voorzijde, maar op hoeksituaties geldt dit eventueel ook voor de zijkant van woonerven. Binnen deze bestemming is geen bebouwing mogelijk met uitzondering van erkers. Op deze manier wordt een heldere begrenzing van particuliere en openbare ruimte nagestreefd en wordt voorkomen dat erfbebouwing het straatbeeld kan domineren

4.1.2. Herontwikkelingslocaties

Zoals uit de in hoofdstuk 2 beschreven ruimtelijk-functionele inventarisatie van het wonen naar voren komt, zijn er in het plangebied diverse locaties aanwezig, die in aanmerking komen voor herontwikkeling met woningbouw. In figuur 8 is een overzicht opgenomen voor deze locaties.



Figuur 8. (Her)ontwikkelingslocaties

In het bestemmingsplan zullen voor de realisering van deze herontwikkelingsplannen de planologische voorwaarden gecreëerd dienen te worden. De juridische regeling zal daarbij op de mate van concreetheid van de ontwikkeling worden afgestemd. Algemeen uitgangspunt hierbij is, dat reeds geaccordeerde inrichtings- en bouwplannen zoveel mogelijk bij recht zijn bestemd.

Dit kunnen plannen zijn, waarvoor reeds een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 van de WRO is gevolgd, of concrete plannen, waarover het gemeentebestuur zich al positief heeft uitgesproken. Locaties, die in het Structuurplan wel zijn aangeduid als (her)ontwikkelingslocaties maar waarvan de invulling nog niet exact duidelijk is, zullen onder een nader uit te werken dan wel te wijzigen bestemming worden gebracht, waaraan de gemeentelijke uitgangspunten voor invulling worden verbonden.

Concreet gaat het om de volgende gebieden en ontwikkelingen:

1. *Uitbreidingsplan parkplan Noord (Hartwerdervaart)*
Het betreft hier de locatie gelegen ten oosten van de ijsbaan tussen de Hartwerdervaart, de Dokter Beekhuissingel, de woningen aan de Bru-nostraat en de rondweg. Op grond van het structuurplan is deze locatie aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouw. In het bestemmingsplan is een uit te werken woonbestemming opgenomen, waarbin-nen de bouw van 125 woningen mogelijk wordt gemaakt.
2. *Herstructureringslocatie Barber Yntjesstraat*
Deze locatie is gelegen op de hoek van de Barber Yntjesstraat en de Snekerstraat. De flat is inmiddels gesloopt. Op deze plaats is inmiddels een appartementengebouw met 19 woningen in aanbouw. Voor dit bouwplan is inmiddels een artikel 19 WRO-procedure gevolgd. In het bestemmingsplan is deze situatie bij recht met de bestemming 'Woon-gebouw' geregeld.
3. *Herinrichting Verpleeghuis Bloemkamp*
De bebouwing van het verpleeghuis Bloemkamp aan de Floridus Cam-puslaan wordt momenteel ingrijpend geherstructureerd. Deze operatie, die gefaseerd plaatsvindt, is reeds vergund en deels afgerond. De re-geling in het bestemmingsplan is op de ontwikkeling afgestemd. Uit-gangspunt is dat het bestemmingsplan qua maatvoering en situering van gebouwen de nodige globaliteit biedt, zodat op het verpleeghuister-rein adequaat op ontwikkelingen binnen de zorgsector kan worden in-gespeeld.
4. *Herstructurering locatie Parkflat*
Op de hoek van de Coopmansstraat en de Pater Brugmanstraat stond de zogenoemde Parkflat. Deze is inmiddels gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn 16 woningen gebouwd. Het bestemmingsplan maakt deze herinvulling bij recht mogelijk.
5. *Herstructurering Arriva-locatie*
Er zijn plannen om de locatie van het busstation (Arriva-locatie) op de hoek van de Snekerstraat en de stadsgracht te herontwikkelen met wo-ningbouw (± 40 appartementen). Deze plannen zijn echter nog niet vol-ledig uitgewerkt. In het bestemmingsplan is daarom een wijzigingbe-voegdheid opgenomen naar wonen.

6. *Herstructurering locatie Marne College Franekerstraat*
Op de locatie Franekerstraat is het schoolgebouw gesloopt. Hier zullen 70 woningen en 18 appartementen worden gerealiseerd, waarvoor een artikel 19 WRO-procedure gevolgd wordt. In het bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
7. *Herstructurering locatie Marne College Peter van Thaborplein*
Ook het voormalige schoolgebouw aan het Peter van Thaborplein is afgebroken. Overeenkomstig de detailhandelsstructuurvisie is op deze locatie een supermarkt gevestigd met daarboven circa 32 appartementen. Hiervoor is eveneens een artikel 19 WRO-procedure gevolgd. Het bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling bij recht mogelijk.
8. *Herstructurering locatie Marne College Van der Venstraat/G. Japicxlaan*
Op de voormalige locatie van het Marne-College op de hoek van de Twybaksmarkt/ Gysbert Japicxlaan/Van der Venstraat zijn 13 stadsvilla's gerealiseerd. Hiervoor is met toepassing van artikel 19 WRO bouwvergunning verleend. De stadsvilla's zijn dan ook als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.
9. *Herstructureringlocatie It Heechhout*
De bejaardenflat van de zorginstelling It Heechhout aan de Eelke Mochestraat/A.A. Hinzestraat is inmiddels gesloopt. Op deze locatie is een woonzorgcomplex met 72 appartementen gerealiseerd. Deze is bij recht inbestemd.
10. *Herstructurering 't Oordje*
Op de kop van de Hollandiabuurt, tussen de Stadsgracht en de Workumertrekvaart, ligt 't Oordje. Momenteel komt in dit gebied een verscheidenheid aan functies voor (kaatsveld, speeltuin, bedrijven, woningen). Het gebied is in het verleden al als herstructureringslocatie aangemerkt en in het huidige bestemmingsplan van een uit te werken (woon)bestemming voorzien. Conform het Structuurplan wordt er rekening mee gehouden dat ook andere functies (kantoren/dienstverlening) op de locatie mogelijk moeten zijn. Het bestemmingsplan speelt hierop in door middel van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en dienstverlening. Tevens is voorzien in de mogelijkheid tot verplaatsing van het kaatsveld. Hiervoor is een alternatieve locatie op het huidige volkstuinenterrein aan de Workumertrekweg aangegeven.
12. *Brandweer en politie*
Het hondendressuurterrein van de Vereniging Duitse Herders tegen het bedrijventerrein De Klokslag zal worden gevestigd op het bedrijventerrein De Marne I. Op de vrijkomende locatie zal de brandweer en politie zich vestigen. In het bestemmingsplan is een passende bestemming opgenomen.

Behalve de thans voorziene ontwikkelingen op het gebied van herstructurering zal de komende tien jaar ook rekening moeten worden gehouden met aanpassingen en herinrichting binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Dit geldt met name voor de oudere wijken Noord en Zuid.

Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee door voor deze herstructureringslocaties waar nodig de noodzakelijke flexibiliteit te bieden om bijvoorbeeld een verdergaande samenvoeging van woningen niet in de weg te staan.

4.1.3. Nieuwbouw

De inspanningen op het gebied van nieuwbouw concentreren zich met name op het afronden van de Fûgelkrite. De terp en de nabijgelegen boerderij zijn op een zodanige wijze in het ontwerp voor de wijk ingepast dat de wijk rondom beide elementen is (en verder wordt) ontwikkeld.

Het hele uitleggebied is planologisch geregeld in de bestemmingsplannen voor de Fûgelkrite en om die reden in dit bestemmingsplan ook concreet inbestemd (op grond van artikel 10 WRO). De eerste drie fasen van dit woongebied zijn al voltooid. De vierde fase is bijna gereed.

Tot de grotere locaties voor nieuwbouw van woningen behoort ook de locatie parkplan Noord (Hartwerdervaart). Hiervoor is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze bestemming biedt de mogelijkheid voor maximaal 125 woningen. Alvorens deze kunnen worden gerealiseerd zal voor het gebied een uitwerkingsplan dienen te worden opgesteld.

4.1.4. Beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis

Binnen alle woonbestemmingen is een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. Dit zijn kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten die in ruimtelijk functioneel opzicht ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en daardoor verantwoord zijn in woongebieden. Hierbij kan zowel gedacht worden aan de klassieke "vrije" beroepen (arts, advocaat, notaris, e.d.) als ook de overige beroepsmatige (makelaar, accountant, e.d.) en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten (kapper, schoonheidsspecialist).

Met het oog op de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van woningen zullen iets ruimere mogelijkheden voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten worden gebruikt dan doorgaans gebruikelijk is. Hierbij wordt in principe geen onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Achtergrond hierbij is, dat dit onderscheid in de praktijk vaak nogal arbitrair is en de ruimtelijke effecten van beide soorten van gebruik tot op zekere hoogte vergelijkbaar zijn. De in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen woondoeleinden mogelijk gemaakte beroeps- en bedrijfsactiviteiten omvatten daarom zowel de klassieke "vrije" beroepen (arts, advocaat, notaris e.d.) als ook de overige beroepsmatige (makelaar, accountant, e.d.) en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten (kapper, schoonheidsspecialist).

Om de ruimtelijke uitstraling van de activiteit in de hand te kunnen houden en te voorkomen dat beroeps- of bedrijfsactiviteiten het woonkarakter van een gebied gaan domineren, zullen criteria worden gehanteerd die het ondergeschikte karakter van de activiteit ten opzichte van de woonfunctie waarborgen. Mede omwille van de handhaafbaarheid zal de regeling duidelijk worden afgebakend tot een bepaalde oppervlakte.

4.1.5. Woonschepen

Binnen het plangebied is een drietal woonschepen gelegen. Ten aanzien van de (ruimtelijke) aanvaardbaarheid is door de gemeente in 2000 een standpunt ingenomen. Conform dit beleid wordt de locatie aan het Franekerreind specifiek inbestemd door middel van een aanduiding. Bij verplaatsing/beëindiging van deze functie kan deze aanduiding worden weggehaald.

4. 2. Werken en bedrijvigheid

4.2.1. Algemene milieuverantwoording

Bij de milieuverantwoording van de bedrijvigheid ten opzichte van de gevoelige functies in het plangebied (zoals woonwijken) hanteert de gemeente de ruimtelijke milieuzonering van de *Vereniging van Nederlandse Gemeenten* (VNG). Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit is door de VNG het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld. Dit systeem wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies (zoals wonen) en hinderlijke functies (zoals bedrijven) planologisch te garanderen. Bedrijfsactiviteiten zijn in deze lijst gerangschikt aan de hand van hun SBI-code (Standaard Bedrijfs Indeling). Per bedrijfscategorie zijn de mogelijke hinderaspecten gerangschikt en per aspect van een grootste in acht te nemen afstand voorzien. Denk daarbij aan hinder door geluid, stof, geur of gevaar of hinder in verband met verkeer of visuele hinder. Aan de hand van hun invloed op de omgeving en de daarmee corresponderende afstanden zijn bedrijven in zes categorieën verdeeld, te weten:

- categorie 1: grootste afstand 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m;
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 m;
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Deze categorie-indeling kan als algemeen uitgangspunt bij het toelaten van bedrijvigheid worden gehanteerd. Niettemin kan het voorkomen, dat bedrijfsactiviteiten van een bepaald type minder milieubelastend zijn dan op grond van de lijst mag worden aangenomen, bijvoorbeeld doordat het gaat om betrekkelijk kleinschalige activiteiten, doordat bepaalde milieubelastende onderdelen niet worden uitgeoefend of doordat er maatregelen ter beperking of voorkoming van specifieke hinderaspecten zijn getroffen. In dat geval bestaat de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten conform de verleende milieuvergunning als een minder milieubelastende activiteit aan te merken.

4.2.2. Bedrijventerreinen

In het plangebied bevinden zich drie bedrijventerreinen, te weten het bedrijventerrein Hollandiabuur/De Wymerts, het bedrijventerrein De Klokslag en de woon-/ werklocatie De Ward.

Deze bedrijventerreinen zijn gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder. In akoestische zin gaat het om twee gezoneerde bedrijventerreinen. Het eerste gezoneerde bedrijventerrein is het bedrijventerrein De Klokslag. Het tweede gezoneerde bedrijventerrein zijn de gezamenlijke bedrijventerreinen van de Hollandiabuur/De Wymerts, het westelijk gelegen bedrijventerrein De Marne en woon-/werklocatie De Ward. Op de woon-/werklocatie De Ward zijn, in tegenstelling tot de overige bedrijventerreinen, geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Het terrein is specifiek bedoeld voor bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën (t/m categorie 2) in combinatie met het wonen.

Algemeen uitgangspunt is, dat de bedrijvigheid in Bolsward zich primair op deze bedrijventerreinen dient te concentreren. Alleen voor kleinschalige en licht milieubelastende bedrijvigheid (categorie 1 en 2) kan ruimte binnen overige deelgebieden worden gevonden. Dit impliceert, dat bedrijvigheid zich binnen de milieurandvoorwaarden moet kunnen ontwikkelen.

Met het oog hierop zijn de bedrijventerrein Hollandiabuur en De Klokslag inwaarts gezoneerd. Dit houdt in dat de toegelaten milieucategorie van de bedrijvigheid zwaarder wordt, naarmate de afstand tot gevoelige functies groter is. Hierbij is bovengenoemde categorie-indeling als uitgangspunt gehanteerd. Daar waar bestaande bedrijven van deze zoneringprincipes afwijken, maar in overeenstemming met de milieuwetgeving aanwezig zijn, is gekozen voor een specifiek op de huidige bedrijfsvoering afgestemde planologische regeling. Op de percelen grenzend aan de weg Industriepark is ruimte voor perifere detailhandel voor die bedrijven die niet thuishoren in de binnenstad.

De bedrijvigheid, die zich nieuw in Bolsward kan vestigen, dient qua aard en schaal te passen bij de functie en het verzorgingsgebied van de stad als regionaal centrum. Hierbij kan gedacht worden aan bedrijvigheid, die de verzorgingsfunctie van plattelandskernen in de omgeving te boven gaat, maar die niet van een zodanig bovenregionaal niveau is, dat deze primair op een stedelijk centrum in de provincie als vestigingslocatie is aangewezen. Gelet op de ligging van Bolsward aan het landelijk hoofdwegennet (A7-zone) kan de stad voor bepaalde typen bedrijvigheid (bijvoorbeeld weggebonden en/of auto-intensieve bedrijvigheid) overigens een zekere bovenregionale functie worden toegekend.

Hoewel de aard en het verzorgingsgebied van de bedrijvigheid zich niet zonder meer naar milieucategorieën laten vertalen, wordt Bolsward als vestigingslocatie geschikt geacht voor lichte en middelzware bedrijfstypen (tot en met milieucategorie 4).

De bestaande zwaardere bedrijfstypen krijgen, zoals gezegd, een specifieke bestemming die de huidige bedrijfsvoering mogelijk maakt. Deze bedrijven kunnen binnen de geldende milieurandvoorwaarden uitbreiden.

4.2.3. (Bedrijfs)woningen

Een belangrijke voorwaarde bij de (verdere) ontwikkeling van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen is dat geen nieuwe (dienst)woningen gerealiseerd kunnen worden die van invloed zijn op de milieuruimte binnen bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan sluit de nieuwvestiging van dergelijke woonvormen dan ook uit. Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid.

Dit ligt anders ten aanzien van een drietal woningen aan het Franekereind. Deze zijn wegbestemd om de bedrijfsvoering van de firma Bos aan de Hichtumerweg 1 voldoende ruimte te geven. Deze woningen zijn geen bedrijfswoningen waardoor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt beperkt. Op deze locatie is ook geen behoefte aan bedrijfswoningen. Als gevolg hiervan is een traject gestart om de woningen aan het Franekereind aan te kopen. Twee van deze woningen (Franekereind 3 en 4) zijn reeds door de gemeente aangekocht, terwijl de onderhandelingen over de aankoop van Franekereind 5 nog gaande zijn. Daarmee wordt het beleid dat al in het bestemmingsplan De Klokslag is vastgelegd (de woningen zijn daarin al niet meer opgenomen en vallen nu onder het overgangsrecht) uitgevoerd.

Ook de woning aan de Exmorraweg 1 valt eveneens onder het overgangsrecht en hiervoor geldt hetzelfde als voor de woning aan het Franekereind.

Bovenstaande uitgangspunten ten aanzien van de nieuwvestiging van bedrijfswoningen zijn niet van toepassing op de woon-/werklocatie De Ward, die specifiek is bedoeld voor de combinatie van wonen en bedrijvigheid. Aangezien de locatie reeds volop in ontwikkeling is, worden de mogelijkheden die in het voor de locatie opgestelde bestemmingsplan gelden in dit bestemmingsplan overgenomen.

4.2.4. Solitaire bedrijvigheid

Buiten de bedrijventerreinen komen verschillende min of meer solitair gevestigde bedrijven voor. Voor de aanvaardbaarheid van deze bedrijven is zowel de milieubelasting als het karakter van de omgeving bepalend. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gemengde gebieden en rustige woonwijken.

Gemengde gebieden

Bij eerstgenoemde categorie gaat het vooral om gebieden, waar naast functies als het wonen, maatschappelijke functies of horeca de bedrijvigheid zich van oudsher heeft ontwikkeld. In het plangebied gaat het met name om de uitvalswegen vanuit het centrum: de Harlingerstraat, de Franekerstraat en de Snekerstraat, alsmede om de Hollandiabuurt, waar zich aansluitend op het bedrijventerrein verschillende solitaire bedrijven hebben gevestigd.

De woonfunctie is in deze gebieden niet de overheersende functie, maar verschillende functies komen in onderlinge afwisseling voor.

De milieukwaliteit van deze gebieden wordt daarom bepaald door omgevingsgeluid, verkeersbeeld, visuele aspecten, etc. Binnen deze gebieden wordt bedrijvigheid van de milieucategorieën 1 en 2 op de bestaande bedrijfslocaties aanvaardbaar geacht. Deze bedrijvigheid kent een zodanig beperkte omgevingsinvloed (grootste afstand 30 m) dat, gezien het bestaande achtergrondniveau, voldoende gewaarborgd is dat voor aanwezige woonfuncties in ruimtelijk opzicht geen onaanvaardbare situaties zullen ontstaan.

Nieuwe bedrijven uit de hogere milieucategorieën zullen op deze locaties niet worden toegestaan. Bestaande bedrijvigheid van een hogere milieucategorie dan 2 wordt toegelaten, mits deze op grond van de milieuwetgeving op de betreffende locatie toelaatbaar is. In dat geval zal alleen de specifieke bedrijfsvorm (middels een aanduiding) op de betreffende locatie worden inbestemd en zullen bedrijven uit de betreffende categorie niet in algemene zin mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt voorkomen dat na beëindiging/verplaatsing van het betreffende bedrijf een andersoortig bedrijf uit de dezelfde categorie (met wellicht een grotere milieubelasting) zich in de (buurt van) woonomgeving kan gaan vestigen.

Rustige woonwijken

Anders dan voor de gemengde gebieden geldt voor rustige woonwijken als algemeen uitgangspunt, dat het wonen de bepalende functie is en dat de bedrijfsfunctie hieraan ondergeschikt is. Dit impliceert dat bedrijvigheid geen belemmering voor de uitoefening en ontwikkeling van de woonfunctie mag vormen. De vestiging van bedrijven op nieuwe locaties binnen de bestaande woongebieden zal daarom, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, in beginsel niet mogelijk worden gemaakt.

Niettemin is er binnen woongebieden op een enkele locatie bedrijvigheid gevestigd. Hierbij gaat het ondermeer om een bouw- en aannemersbedrijf aan de Hanzestraat en enkele locaties aan de Burgmeester Praamsma-laan. Hiervoor geldt een vergelijkbaar zoneringsprincipe als voor de gebieden met een gemengd karakter, met dien verstande dat alleen bedrijven van de lichtste milieucategorie (categorie 1) in het algemeen kunnen worden toegelaten. Bij deze bedrijven dient op grond van de VNG-lijst een grootste richtlijnafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing (zoals woningen) in acht te worden genomen. Bestaande bedrijven, die tot deze categorie behoren, hebben zodanig beperkte milieueffecten dat zij zonder meer in een woonomgeving kunnen worden inbestemd. Bedrijfstypen van de milieucategorie 2, waarvoor een richtlijnafstand van 30 meter dient te worden aangehouden, worden in een woonomgeving aanvaardbaar geacht als de richtlijnafstand ook daadwerkelijk in acht kan worden genomen. Bedrijven van een hogere milieucategorie (d.w.z. 3 en hoger met bijbehorende richtlijnafstanden van 50 dan wel 100 meter en meer) horen in een woonomgeving in principe niet thuis. Deze zijn meer geschikt voor vestiging op één van de bedrijventerreinen in of buiten het plangebied.

Bedrijfsverplaatsing en -beëindiging

De solitaire bedrijven, die qua milieubelasting afwijken van de algemene regeling voor het gebied en daardoor eerder thuishoren op een bedrijven-terrein, krijgen een specifieke regeling waarmee na verhuizing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen een bedrijf met een minder milieubelastende activiteit dan wel een bedrijf met een soortgelijke bedrijfsvoering op de betreffende locatie gevestigd mag worden. Indien het laatste niet het geval is, kan de specifieke regeling bij bedrijfsverplaatsing of -beëindiging van de betreffende bedrijfslocatie afgehaald worden.

De gemeente zal hierbij een beleid voeren dat volgend is aan de maatschappelijke ontwikkelingen. Er zal geen actief verplaatsingsbeleid worden gevoerd van bedrijven die op grond van hun milieuhygiënische inpasbaar ruimtelijk specifiek zijn geregeld.

4. 3. Voorzieningen

4.3.1. Educatieve voorzieningen

De ontwikkelingen die in het onderwijs spelen hebben betrekking op een verdergaande schaalvergroting en concentratie van onderwijsinstellingen. Voorspellingen over ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tien jaar gaan spelen, kunnen dan ook niet exact gemaakt worden. Dit brengt voor het bestemmingsplan met zich mee dat voor de onderwijsvoorzieningen de nodige flexibiliteit dient te worden geboden waarmee zoveel mogelijk ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen.

4.3.2. Horeca

Aan de horecavoorzieningen in het plangebied ligt geen gemeentelijk horecabeleid ten grondslag. Het uitgangspunt is dan ook het behoud, waar dat vanuit een goede leefomgeving en milieusituatie mogelijk is, en versterking van deze voorziening. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor nieuwvestiging van horeca.

4.3.3. Sport- en recreatie

Uitgangspunt met betrekking tot de sport en recreatie is het behoud en waar mogelijk de versterking van de reeds aanwezige voorzieningen. In het structuurplan worden hiertoe de nodige voorstellen gedaan, waarbij voor het bestemmingsplan de uitbouw van de groenstructuur, versterking van de recreatiemogelijkheden aansluitend aan de groenstructuur en de uitbreiding van enkele toeristisch/recreatieve voorzieningen van belang zijn (zie ook paragraaf 4.4.2)

De regeling voor het Julianapark zal in aansluiting op de status van het park als beschermd rijksmonument overwegend conserverend van karakter zijn. Wel zal voor de herinrichting van het park de nodige ruimte moeten worden geboden.

Voor de sportterreinen (Bolwerk, ijsbaan en kaatsterrein) is een flexibele regeling nodig die het mogelijk maakt om in te spelen op veranderende behoefte aan bebouwing (kleedgelegenheid, tribunes, e.d.).

Ook voor de verplaatsing van het kaatsveld bij herinrichting van 't Oordje is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

4.3.4. Distributieve voorzieningen

Conform het gestelde in de *Detailhandelsstructuurvisie* (1998) wordt buiten de binnenstad ruimte gereserveerd voor uitplaatsing van een supermarkt met voldoende parkeerruimte.

Hiervoor wordt in de visie de locatie Plein 1455 als meest geschikte locatie aangemerkt. Het bestemmingsplan dient deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Overige nieuwe detailhandelsactiviteiten worden, buiten de reeds aanwezige en grootschalige detailhandel niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

4.3.5. Overige maatschappelijke voorzieningen

Deze 'overige' maatschappelijke voorzieningen worden voorzien van een conserverende regeling. Wel dient er een bepaalde mate van uitwisselbaarheid tussen de verschillende maatschappelijke functies aanwezig te zijn, waarmee kan worden ingespeeld op ontwikkelingen die in de planperiode zouden kunnen gaan spelen.

4. 4. Openbare ruimte

4.4.1. Verkeer

De tweedeling die gemaakt is tussen de verblijfsgebieden en verkeersgebieden vormt het uitgangspunt bij de wijze van bestemmen van de wegen en straten in dit bestemmingsplan. De gebiedsontsluitingswegen hebben een bestemming gekregen die gericht is op de belangrijke verkeersfunctie. De erftoegangswegen en buurtontsluitingswegen hebben een bestemming gekregen die een combinatie van verkeer en verblijf op deze wegen rechtvaardigt.

Wat betreft parkeren is rekening gehouden met het reserveren van (extra) ruimte voor (de aanleg van) nieuwe parkeerplaatsen in delen van het plangebied rond het centrum. In dit kader kan bijvoorbeeld de herontwikkeling van de Arriva-locatie worden genoemd, welke door de ligging aan de rand van het centrum, de nodige mogelijkheden biedt. Dit heeft ertoe geleid dat in uitwerkingsregels voor deze bestemming nadrukkelijk ruimte is gereserveerd voor parkeren.

4.4.2. Groen

De structuurbepalende groenvoorzieningen worden als zodanig geregeld, waarbij de verschillende gebruiksvormen, met name op het gebied van het recreatief medegebruik, worden geregeld). Alle maatregelen, die betrekking hebben op het aanbrengen/vervangen van laan- en boomvakbeplantingen ter uitvoering van de Bomennota, passen binnen de bestemmingen.

Groenstructuren, waarvan de bomen en/of struiken in onderlinge samenhang wel beeldbepalend zijn (bijvoorbeeld laanbeplanting) zullen als zodanig in het bestemmingsplan worden aangeduid en worden voorzien van een beschermende regeling door middel van een aanlegvergunning. Verder biedt de gemeentelijke kapvergunning in het algemeen voldoende bescherming voor de waardevolle solitaire bomen in het plangebied, waardoor een aanvullende aanlegvergunning in het bestemmingsplan mede ter voorkoming van een dubbele vergunningplicht niet noodzakelijk wordt geacht.

4.4.3. Water

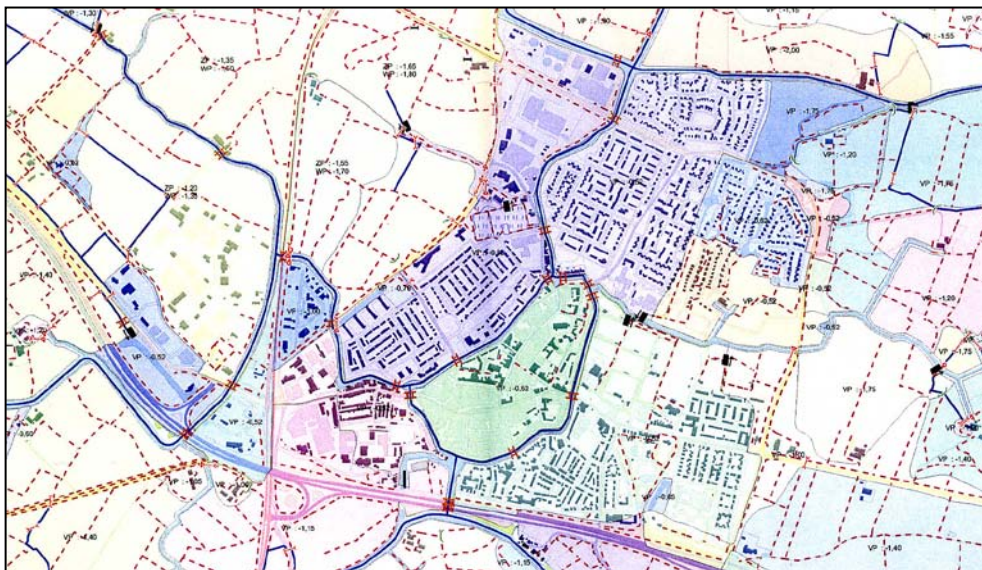
In deze paragraaf zal beschreven worden op welke wijze invulling is gegeven aan de watertoets.

Zo is in de voorbereiding op de op te stellen bestemmingsplannen een Plantoets Omgevingsaspecten⁴⁾ uitgevoerd. In het kader van deze Plantoets Omgevingsaspecten heeft reeds een oriënterend gesprek plaatsgevonden met het waterschap. Hierin zijn de verschillende waterhuishoudkundige aspecten behandeld waar in de op te stellen bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. Daarnaast heeft het waterschap conform de watertoets een wateradvies gegeven welke is opgenomen in de bijlage. In deze paragraaf zullen de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten besproken worden en op welke wijze deze vertaald zijn naar onderhavig bestemmingsplan.

Waterplan Bolsward

Met het *Waterplan Bolsward 2002* streeft de gemeente in samenwerking met het waterschap naar een integraal duurzaam waterbeheer in Bolsward. Om dit te bereiken zijn in dit plan een aantal maatregelen opgenomen in het waterplan waar onder andere bij bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden (zie ook paragraaf 2.4.4). De maatregelen zijn gerangschikt binnen een viertal thema's: ruimtelijke ordening, recreatie/toerisme, natuur/groen en organisatie/communicatie. Voor wat betreft de bestemmingsplannen is met name het thema ruimtelijke ordening van belang en in mindere mate de thema's recreatie/toerisme en natuur/groen. De maatregelen uit het waterplan alsmede overige van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten, zijn besproken in het overleg met het Wetterskip. In het navolgende zullen deze worden behandeld.

⁴⁾ Buro Vijn, Plantoets Omgevingsaspecten. Juli 2005.



Figuur 9. Waterstructuur en peilgebieden in Bolsward

Waterstructuur

Het Wetterskip hanteert binnen haar beheersgebied een hiërarchie in de waterstructuur. In deze structuur wordt binnen Bolsward onderscheid gemaakt tussen *boezemwateren*, *hoofdwatergangen* en *overige watergangen*. De boezemwateren en hoofdwatergangen hebben vanwege hun belangrijke waterhuishoudkundige functie een specifieke waterbestemming verkregen in dit bestemmingsplan.

Vasthouden-bergen-afvoeren

Ten aanzien van de ruimtelijke ordening is de waterkwantiteitstrits *vasthouden-bergen-afvoeren* een belangrijk item in de ruimtelijke ordening. De (landelijke) uitgangspunten die hiertoe gesteld zijn brengen bepaalde ruimtereserveringen met zich mee, waar ook in het bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

Een belangrijk uitgangspunt hierin is dat tenminste 10% van het totale oppervlak bestaat uit waterberging en dat er daarnaast locaties in Bolsward zijn waar water gecontroleerd opgevangen kan worden. Met name de uitbreidingslocaties kunnen hierin een belangrijke rol spelen.

In Bolsward dienen de kansen vooral gezocht te worden in de nieuwe uitleglocaties die in het structuurplan zijn opgenomen. In dit bestemmingsplan zijn dit de locaties Fûgelkrite fase 3 en 4 en de uitbreidingslocatie Parkplan Noord (Hartwerdervaart). De ontwikkeling van Fûgelkrite fase 3 en 4 wordt reeds door het daarvoor opgestelde bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hierbij heeft water een belangrijke rol gehad bij de stedenbouwkundige invulling van het gebied. Voor Parkplan Noord (Hartwerdervaart) geldt dat de invulling ervan nog niet vastligt, zodat deze locatie in het bestemmingsplan onder een uitwerkingsplicht is gebracht. Het waterschap geeft aan dat rekening gehouden dient te worden gehouden met de realisatie van tenminste 10% van het verharde oppervlak aan oppervlaktewater.

Het waterschap kan hierin een adviserende rol spelen door aan de hand van de *Waterkansenkaart* locaties te inventariseren die geschikt zijn als inundatiegebied.

Naast de opvang van water in extreme situaties zijn ter waarborging van de veiligheid (in het kader van het Waterbeheer 21^e eeuw) eisen gesteld aan de kaden en dijken van boezemwateren. Belangrijk hierin is dat alle boezemkaden in 2016 aan een bepaalde veiligheidshoogte dienen te voldoen. Het waterschap is inmiddels bezig met het aanbrengen van een prioritering in de op te hogen boezemkaden in haar beheersgebied. Hieronder vallen ook de boezemwateren binnen de gemeentegrenzen van Bolsward. Het bestemmingsplan maakt een eventuele ophoging van kades in het plangebied in juridisch-planologische zin niet onmogelijk.

Voor ontwikkelingslocaties geldt dat bij de planvorming contact gezocht moet worden met het Wetterskip voor afstemming van de waterhuishoudkundige aspecten.

Gescheiden afvoer

Gezien de beperkte ruimtelijke mogelijkheden op de herstructureringslocaties, zullen de maatregelen hier vooral gericht zijn op het omzetten van bestaande gemengde rioolstelsels naar gescheiden systemen waarbij de afvoer van 'schoon' hemelwater (zichtbaar) afgekoppeld wordt van de vuilwaterafvoer. Het *Gemeentelijk rioleringsplan* (december 2003) concludeert overigens dat dit afkoppelbeleid alleen van toepassing is op de te herstructureren locaties, aangezien dit voor bestaand bebouwd gebied te hoge kosten met zich meebrengt. Bij de uitbreidingslocaties zal het schoon verhard oppervlak bij voorbaat niet aangesloten worden op de vuilwaterafvoer.

Waterkwaliteit

Ten gunste van de waterkwaliteit en een ontwikkeling van de natuur en het groen in Bolsward, wordt onder andere een natuurvriendelijke inrichting van watergangen en de ontwikkeling van nieuwe (natte) natuur rond de (voormalige) terpen genoemd als mogelijkheden. De terpen zijn met name gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan voor het buitengebied. In het bestemmingsplan voor de uitbreidingswijk Fugelkrite, dat in dit bestemmingsplan is overgenomen, is reeds aandacht besteed aan dit punt rondom de daarin opgenomen terp.

Tot slot kan nog opgemerkt worden dat er (doorstromings)maatregelen in het Julianapark genomen zullen worden ter verbetering van de waterkwaliteit in het park.

Deze (kwalitatieve) maatregelen zijn veelal uitvoeringsgericht en over het algemeen passend binnen de juridisch-planologische kaders van het bestemmingsplan.

Rioolpersleiding

Met de ligging van de rioolpersleiding in het plangebied wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden door het opnemen van een bebouwingsvrije strook (zie ook paragraaf 5.6).

5. RANDVOORWAARDEN

5. 1. Algemeen

Voor de in de vorige hoofdstukken te beschrijven functies en de gewenste ontwikkeling daarvan in de planperiode van het bestemmingsplan zijn diverse randvoorwaarden en beperkingen van toepassing. Dit zijn beperkingen en randvoorwaarden vanuit zowel milieuoogpunt (industrie, verkeer, bodem) als vanuit omgevingsoogpunt (zoals archeologie en ecologie) waar bij de (uitwerking van de) verschillende functies in bestemmingen rekening mee zal moeten worden gehouden.

In dit hoofdstuk zal uiteen worden gezet hoe hiermee in het bestemmingsplan is omgegaan.

5. 2. Industrielawaai

De in het plangebied gelegen industrieterreinen De Klokslag en de Hollandiabuurth/De Wijmerts zijn gezoneerde industrieterreinen waarop zogenaamde "grote lawaaimakers" (bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het *Inrichtingen- en vergunningbesluiten Wet milieubeheer*) gevestigd kunnen worden. Het enige bedrijf dat feitelijk als zodanig dient te worden aangemerkt is de Hochwald op het bedrijventerrein Hollandiabuurth. De overige bedrijven die deelnemen in de zones zijn de Drie Mollen, Rentex Floron, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en Bos Machinebouw. Ook is het ten westen van het plangebied gelegen gezoneerde industrieterrein De Marne een dergelijk industrieterrein dat van invloed is op het plangebied. Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) dient voor dergelijke terreinen een zonegrens te worden vastgesteld door de gemeente.

Voor alle bedrijventerreinen in het plangebied Bolsward Kom geldt een zonering vanuit de *Wet geluidhinder*. Echter voor het bedrijventerrein De Ward, waar ook bedrijfswoningen zijn toegestaan, geldt dat geen geluidszoneringplichtige inrichtingen zijn toegestaan.

De zonegrenzen van de terreinen liggen over delen van het plangebied (zie figuur 11). In het noordwesten van het plangebied is dat de zonegrens van De Klokslag en in het zuidwesten de cumulatieve grens van de terreinen De Marne, Hollandiabuurth/De Wijmerts en De Ward. Voor laatstgenoemde terreinen is door de Kroon op 16 februari 1990 één gemeenschappelijke geluidszone vastgesteld. Rondom het industrieterrein De Klokslag is dit op 9 september 1988 gebeurd.

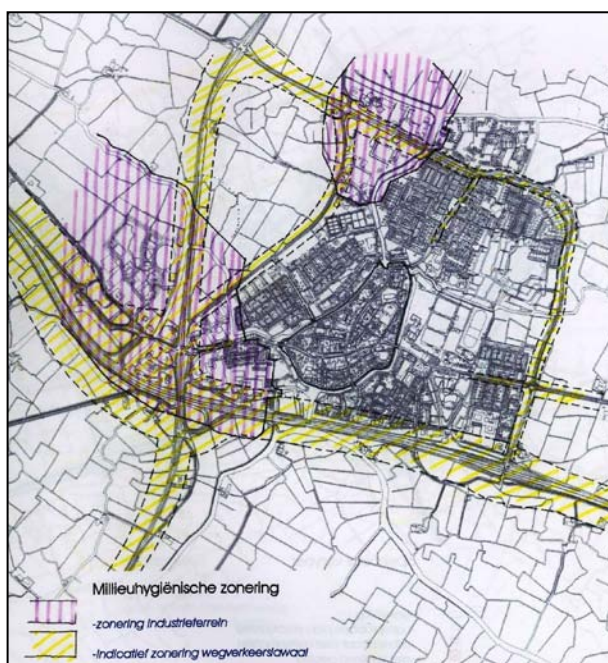
Buiten de zones mag de gezamenlijke geluidbelasting vanwege de bedrijven op de betreffende industrieterreinen dus niet hoger zijn dan 50 dB(A). Momenteel liggen de 50 dB(A)-contouren op bepaalde plekken evenwel buiten de zones. Dit komt doordat er te veel geluidruimte in de bestaande milieuvergunningen wordt geboden (die overigens niet altijd wordt gebruikt). Daarnaast zijn er niet-vergunningplichtige bedrijven (AMVB-bedrijven) die te veel geluid mogen maken. Het gemeentelijk beleid is er opgericht om deze (mogelijke) overschrijdingen terug te brengen door het aanpassen van milieuvergunningen en door het stellen van nadere eisen aan het geluid van AMVB-bedrijven.

Dit verscherpte zonebeheer wordt momenteel uitgevoerd door de gemeente in samenwerking met de gemeente Sneek, die de gemeente voor dit onderdeel technisch ondersteunt.

Verwacht wordt dat hiermee de cumulatieve 50 dB(A)-contouren binnen de vastgestelde geluidzones kunnen worden gehouden. Mede gelet op de gevoelige functies in de omgeving bestaat er geen aanleiding om de zones uit te breiden. De bestaande zones zijn dus in dit bestemmingsplan overgenomen en vastgelegd op de plankaart.

Binnen die zones zijn woningen aanwezig. Hiervoor is krachtens de Wet geluidhinder al een hogere geluidbelasting toegestaan. Deze grenswaarde wordt vanuit het betreffende zonebesluit bewaakt en is overgenomen in dit bestemmingsplan. Deze woningen kunnen worden inbestemd conform de huidige situatie.

Nieuwbouw van woningen binnen de zones moet evenwel zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel een hogere waarde worden gevraagd.



Figuur 11. Zonegrenzen industrierreinen en zoneplichtige wegen

5. 3. Geur

Het aspect geur speelt in Bolsward een rol bij de volgende bedrijven:

De koffiebranderij De Drie Mollen aan de Koopman Heeresweg 3 (Bedrijventerrein de Klokslag) heeft een geurcontour. In de milieuvergunning is vastgelegd dat de uurgemiddelde emissieconcentratie ten gevolge van woningen van derden of andere geurgevoelige objecten gedurende tenminste 98 procent van het jaar niet meer mag bedragen dan 4 geureenheden per m³. De voordien feitelijk aanwezige geurcontour van 7 geureenheden kwam niet buiten het bedrijventerrein. De 4 geureenheden-contour dus al helemaal niet.

Op het bedrijventerrein de Klokslag ligt voorts de rioolwaterzuiveringsinstallatie (Rwzi). Ook deze heeft een geurcontour. Hiervan is in de milieuvergunning vastgelegd dat de 98 percentielwaarde 7 geureenheden voor wat betreft woningen op het bedrijventerrein en 3 geureenheden ter plaatse van woningen in aaneengesloten en lintbebouwing niet mag overschrijden. Gelet op de ligging van de betreffende woningen in de omgeving is dit haalbaar. Er zijn geen veranderingen voorzien in de vorm van nieuwe woningen in de buurt.

Van der Leur kent ook geurvoorschriften in de milieuvergunning. De 98 percentielnorm is 1 geureenheid ter plekke van omliggende woningen.

Voedingsmiddelenbedrijf Hochwald heeft geen geurcontour. Ook de milieustraat op het bedrijventerrein De Marne heeft geen relevante geurcontour.

5. 4. Wegverkeerslawaai

Naast geluidszones voor industrielawaai hebben wegen conform de Wet geluidshinder eveneens een geluidszone. Een uitzondering hierop zijn wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/u geldt óf wegen die op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart een dermate lage intensiteit hebben dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op minder dan 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook ligt. De gemeente Bolsward heeft geen geluidsniveaukaarten, waardoor alle wegen, met uitzondering van wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u, een geluidszone hebben. In en rond het plangebied hebben de volgende wegen een wettelijke geluidszone (zie ook figuur 11):

- Rijksweg A7;
- provinciale weg N359;
- Twybaksdyk;
- (Oude) Hichtumerweg;
- Franekerstraat (deels);
- Harlingerstraat (deels) met in het verlengde de Oude Rijksweg 43;
- Snekerstraat (deels);
- Eekwerdlaan (deels);
- Ugolaan;
- Kloosterlaan ;
- Koopman Heeresweg.

Wanneer delen van het plangebied binnen de wettelijke geluidszones van deze wegen vallen, dienen de 48 dB en de 53 dB-contour in beeld te worden gebracht. De 48 dB is de voorkeursgrenswaarde en hieraan moet in principe worden voldaan. Als dit niet mogelijk is dan kan de gemeente de provincie verzoeken een hogere waarde vast te stellen.

Zolang geen geluidsniveaukaart is vastgesteld, gelden hiervoor de zones ingevolge artikel 74 eerste lid van de Wgh. Bestaande woningen en andere geluidgevoelige bebouwing, voorzover deze vallen binnen de zones van wegen, dienen strak te worden vastgelegd door middel van bouwvlakken.

Op die manier wordt voorkomen dat geluidgevoelige functies zich in de richting van de geluidsbron kunnen ontwikkelen. Tevens zijn de zones op plankaart de opgenomen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige objecten.

Nieuwe woonbebouwing kan in beginsel niet binnen deze zones worden geprojecteerd. Bij een hogere belasting dan 48 dB kan eventueel een hogere geluidswaarde worden aangevraagd op grond van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hiervoor is een berekening van de feitelijke belasting noodzakelijk.

Door de gemeente Sneek is een akoestisch onderzoek⁵⁾ uitgevoerd naar het aspect wegverkeer voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Dit geldt onder andere voor het uitbreidingsplan Parkplan Noord, herstructurering Arriva-locatie en herstructurering Marne College Franekerstraat. De overige herontwikkelingslocaties waarvoor een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, worden in het onderzoek buiten beschouwing gelaten. Voor deze locaties dient nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden als invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

De uitkomsten van het onderzoek wijzen uit dat voor de locatie Parkplan Noord de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeer wordt overschreden. Indien er geluidgevoelige bestemmingen/terreinen worden geprojecteerd, waarbij de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer hoger is dan 48 dB, zal voor deze geluidgevoelige bestemmingen een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Aangezien op de locatie woningbouw zal plaatsvinden, zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarden worden vastgesteld.

Voor de herstructurering Arriva-locatie en Marne College Franekerstraat geldt dat deze locaties niet zijn gelegen binnen een zone van de in de Wgh aangewezen wegen en geen hogere waarden hoeven worden aangevraagd.

5. 5. Bodem

Met betrekking tot met name de nieuw te ontwikkelen woonlocaties is inzicht in de bodemkwaliteit ter plekke van belang voor het bestemmingsplan. Uiteraard is de initiatiefnemer van nieuw te ontwikkelen woonlocaties (conform het gestelde in de Woningwet) ook verplicht om bij de bouwaanvraag een rapportage van de bodemgesteldheid in te dienen.

Wat betreft de nieuwbouwmogelijkheden in het plan kan gemeld worden dat in het kader van het *Bestemmingsplan Fûgelkrite 1998* reeds een bodemonderzoek is uitgevoerd voor het hele plangebied van de uitbreidingswijk. Hieruit kwamen geen aanwijzingen naar voren waaruit bleek dat er sprake is van bodemverontreiniging op deze locatie.

⁵⁾ Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Bolsward - Kom, gemeente Sneek, 9 november 2007.

Voor de herstructureringslocaties It Heechhout, de drie voormalige locaties van het Marne college, de locatie van de Parkflat en de Barber Yntjesstraat is reeds bodemonderzoek verricht in de daarvoor gevoerde zelfstandige projectprocedures.

Daarnaast heeft voor de locaties Parkplan Noord (Hartwerdervaart), Arriva, een deel van het verpleeghuis Bloemkamp, 't Oortje en Brandweer en politie bodemonderzoek plaatsgevonden in het kader van de betreffende uitwerkings- c.q. wijzigingsplannen.

Arriva-locatie

Op het terrein van het Arriva-busstation zijn in het verleden bodemverontreinigingen aangetroffen. Uit de resultaten van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en het actualisatie-onderzoek blijkt dat het geroerd profiel op de locatie tot gemiddeld 100 cm-mv verontreinigd is met zware metalen en PAK's⁶. Verder zijn op een aantal plaatsen op de locatie mobiele verontreinigingen aanwezig in zowel de grond als het grondwater. Uit het verkennend onderzoek naar asbest in grond is gebleken dat op de locatie geen asbestverontreiniging in de bodem aanwezig is. Verder bleek dat de minerale olieverontreiniging op de locatie zich enigszins heeft verspreidt in het voormalig sloottracé. Deze uitkomsten hebben ertoe geleid dat de locatie zal worden gesaneerd en dat er een saneringsplan is opgesteld.

Parkplan Noord (Hartwerdervaart)

Voor het terrein aan de Hartwerdervaart is een bodemonderzoek uitgevoerd⁷. Hoewel voor enkele parameters verhoogde gehalten en/of concentraties zijn gemeten, kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

Bloemkamp

Uit het bodemonderzoek⁸ dat op dit terrein is uitgevoerd, blijkt dat geen sprake is van ernstige verontreiniging in de grond en het grondwater. Er zijn slechts enkele lichte verhoogde concentraties aangetroffen. De aangetroffen concentraties vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek en vormen geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

't Oordje

Het bodemonderzoek dat op deze locatie is uitgevoerd⁹, wijst uit dat geen sprake is van ernstige verontreiniging van grond en grondwater. Er zijn slechts enkele lichte verhoogde concentraties aangetroffen. Deze concentraties vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

⁶) Saneringsplan Bodemverontreiniging Snekerstraat te Bolsward, MUG Ingenieursbureau, oktober 2004.

⁷) Verkennend bodemonderzoek Dr. Beekhuissingel Bolsward, WMR Rinsumageest bv, mei 2006.

⁸) Milieutechnisch onderzoek *Betreffende verkennend bodemonderzoek op de locaties Hichtumerweg, It Oordje en de Bloemkamp*, IJB Groep, juni 2007.

⁹) zie voetnoot 7.

De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Brandweer en politie

Op het voormalige terrein van de Vereniging Duitse Herders is een bodemonderzoek uitgevoerd¹⁰⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat in de grond op het terrein waar de Brandweer en politie zich zal vestigen geen sprake is van een ernstige verontreiniging. Er zijn slechts verhoogde gehalten boven de streefwaarde aangetoond. Het grondwater bevat echter een sterk verhoogde concentratie minerale olie. Er wordt een nader onderzoek aanbevolen naar de ernst en de omvang van de verontreiniging.

5. 6. Kabels en leidingen

In het plangebied komen de volgende hoofdkabels en -leidingen voor waar in onderhavig bestemmingsplan rekening mee zal moeten worden gehouden.

Hoofdgasleidingen

Er komen in het plangebied een aantal hoofdgasleidingen voor. De gasleiding aan de noordzijde langs de A7 betreft een bestaande situatie. Hier is geen nieuwe gevoelige bebouwing gepland. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de leiding die ten oosten van het stadscentrum door het plangebied loopt. Wel is hier een gebied voorzien van wijzigingsbevoegdheid (Arrivallocatie). Hier zal met de aanwezigheid van de betreffende leiding rekening moeten worden gehouden.

Op basis van de circulaire 1984 zijn de leidingen door middel van een aanvullende bestemming opgenomen op de plankaart en worden zonodig via een aanlegvergunningstelsel beschermd. Tevens is daarbij de minimale afstand uit de circulaire aangegeven die in acht moet worden genomen. De bebouwingsafstand van de gastransportleidingen (diameter 4 inch en bedrijfsdruk 40 bar) tot omliggende woonbebouwing moet ten minste 4 meter bedragen. Daar wordt in het bestemmingsplan aan voldaan. De toetsingsafstand bedraagt 20 meter. Incidenteel is bebouwing binnen deze afstand gesitueerd. Omdat er echter sprake is van een bestaande situatie, is de situatie inbestemd. Nieuwe gevoelige bebouwing wordt niet toegestaan.

Voor de Arriva-locatie geldt echter dat nieuwe gevoelige bebouwing via een wijziging mogelijk wordt gemaakt. Indien de wijziging wordt toegepast dan moeten de op dat moment geldende inzichten omtrent het veiligheidsaspect bij de afweging worden betrokken.

Voor de "normale" (huis)kabels en (huis)leidingen is geen specifieke beschermingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. Deze worden geacht van de diverse bestemmingen deel uit te maken.

Rioolpersleidingen

In het plangebied komt daarnaast een aantal rioolpersleidingen voor welke in beheer zijn bij Wetterskip Fryslân.

¹⁰⁾ zie voetnoot 7.

Deze leidingen hebben aan beide zijden een bebouwingsvrije strook van 3 meter die in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Hoogspanningsleidingen

Er is een hoogspanningsleiding aanwezig aan de westzijde van de provinciale weg naar Leeuwarden. In verband met veiligheidsaspecten (bescherming van leidingen, leidingbreuk en omvallen van masten) dient een bebouwingsvrije zone worden aangehouden, waarvan de breedte in overleg met de beheerder dient te worden bepaald. Voorts dient bij nieuwbouw van woningen in de omgeving van de leiding rekening te worden gehouden met magnetische velden (norm van 0,4 microtesla).

Aangezien deze leiding buiten het plangebied valt en nabij deze leiding in het plangebied geen nieuwe woonbebouwing is gepland, kan dit aspect buiten beschouwing blijven.

5. 7. Ecologische voortoets

De Europese Vogel- en de Habitatrichtlijn geven bindende regels voor de lidstaten van Europa. In dit bestemmingsplan wordt dan ook aandacht aan beide richtlijnen besteed. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. Beide richtlijnen zijn inmiddels geïmplementeerd in de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* die per 1 oktober 2005 in werking is getreden.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen.

Het grondgebied van de gemeente Bolsward ligt niet in of nabij een Speciale beschermingszone die in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn aangewezen is. Ook is in de gemeente geen natuurreservaat en/of een natuurgebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur aanwezig.

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zijn niet van invloed op de aangewezen Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn dan wel overige natuurgebieden met een beschermde status.

Soortenbescherming

De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet*. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust-/verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten, zoals woningbouw, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden aangevraagd.

Vooraf wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde "streng" categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer de mogelijkheden in het bestemmingsplan significant nadelige effecten kunnen hebben voor deze soorten.

Voor algemene soorten heeft het Rijk sinds kort via een *Algemene maatregel van Bestuur (AmvB)* een algemene ontheffing verleend. Concreet berekent deze maatregel dat voor een aantal meer algemene soorten er geen ontheffing in het kader van dit bestemmingsplan nodig zal zijn. Die zijn bij voorbaat namelijk vrijgesteld. Voor enkele andere soorten gaat juist een zwaardere bescherming gelden.

In de voorbereiding op de op te stellen bestemmingsplannen is een Plan-toets Omgevingsaspecten¹¹⁾ uitgevoerd. In het kader van deze Plan-toets Omgevingsaspecten heeft reeds een oriënterend gesprek plaatsgevonden met een ecoloog, waarbij gedetailleerder is ingegaan op de mogelijke ecologische waarden in de gemeente Bolsward. Daarbij is met name gekeken naar geschikte leefgebieden voor deze waarden.

In de bebouwde kom (inclusief binnenstad en de bedrijventerreinen) zijn met name de broedvogels en vleermuizen de (strikt) beschermde soorten die in dit deel van Bolsward naar verwachting voor kunnen komen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan voor de kom mogelijk gemaakt worden, dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van deze soorten.

In het algemeen geldt voor de broedvogels dat hiermee rekening gehouden kan worden door ervoor te waken dat werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart worden. Voor de vleermuizen geldt dat in de afzonderlijke ontwikkelingen een nadere inventarisatie gehouden dient te worden. De wijze van inventariseren hangt af van het tijdstip dat de werkzaamheden (sloop) plaatsvinden. In de periode april-september kan dit gedaan worden met behulp van een bat-detector, waarmee de aantallen en het belang van de betreffende locatie bepaald kan worden. Buiten deze periode, oftewel de periode van winterslaap, kan de aanwezigheid van deze soorten het best vastgesteld worden door middel van het zoeken naar uitwerpselen.

Voor de ontwikkelingslocaties die met een uit te werken bestemming in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is voor enkele ontwikkelingen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt ook ecologisch onderzoek verricht. Voor de overige locaties geldt dat wordt uitgegaan van het principe van de uitgestelde toets (als beoordelingscriterium). Dit betekent dat de concrete toets van de toelaatbaarheid van de betreffende (bouw)activiteiten in het licht van de ecologische waarden van het betreffende gebied wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

¹¹⁾ Buro Vijn, Plan-toets Omgevingsaspecten. Juli 2005.

Parkplan Noord (Hartwerdervaart)

Uit het ecologisch onderzoek¹²⁾ blijkt dat er in het plangebied geen ecologische waarden of diersoorten voorkomen die de ontwikkeling belemmeren. Wel zal er aanvullend onderzoek plaats moeten vinden voor planrealisatie naar het voorkomen van vleermuizen in het plangebied zo kort mogelijk voor aanvang van de sloop. Pas nadat dit onderzoek heeft plaatsgevonden kan definitief worden vastgesteld of ontheffingen noodzakelijk zijn.

In het algemeen geldt voor de aanwezigheid van vogelsoorten dat de sloop- en kapwerkzaamheden alleen buiten het broedseizoen mogen plaatsvinden.

't Oordje

Ecologisch onderzoek¹³⁾ wijst uit dat de ecologische waarden van deze locatie zeer beperkt zijn. Het verruigde terrein biedt dekking aan een aantal algemeen voorkomende soorten zoogdieren en amfibieën en kunnen daarmee ook aantrekkelijk zijn als foerageergebied voor marterachtigen als de bunzing en de wezel. De schuur op het terrein is mogelijk een geschikt verblijfslocatie voor vleermuizen. Een eventuele sloop van de schuur vraagt om nader onderzoek naar vleermuizen.

Brandweer en politie

Uit het ecologisch onderzoek¹⁴⁾ blijkt dat de ecologische waarden op deze locatie beperkt zijn en voornamelijk gebonden zijn aan de beplantingsstrook rondom het grasveld. Deze beplanting biedt broedgelegenheid aan diverse, algemeen voorkomende vogelsoorten. Ook een aantal zeldzame vogelsoorten zou hier voor kunnen komen. Ook kan de beplantingsstrook een geschikte landbiotoop bieden voor diverse, algemene amfibiesoorten. De nabijheid van goede voortplantingswateren maakt de aanwezigheid van deze soorten waarschijnlijk. Nader onderzoek naar vleermuizen heeft aangetoond dat het gebied geen belangrijke functie heeft voor deze dieren. Vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het terrein beperkte geschiktheid.

Bloemkamp

Het ecologisch onderzoek¹⁵⁾ dat voor deze locatie is uitgevoerd, wijst uit dat de ecologische waarden op de locatie op zichzelf beperkt zijn. In een groter geheel beschouwd is er wel sprake van enige natuurwaarden, omdat de locatie onderdeel uitmaakt van een groter groengebied. De locatie kan hiermee onderdeel uitmaken van het leefgebied van soorten die elders in het groengebied voorkomen. De brede groenstrook aan de zuidzijde biedt een geschikt leefgebied voor algemene zoogdier- en amfibiesoorten. Een aantal oude bomen biedt een verblijfplaats voor vleermuizen. Bij eventuele kap van deze bomen, dient hier nader onderzoek naar te worden gedaan.

-
- ¹²⁾ Toetsing Flora- en faunawet in verband met de voorgenomen ontwikkeling van plangebied 'De Hartwerdervaart' te Bolsward, Koeman en Bijkerk bv, april 2007.
¹³⁾ Toetsing Flora- en faunawet ten behoeve van een op te stellen bestemmingsplan Bolsward-Kom en een aantal nieuwbouwprojecten te Bolsward, Buro Bakker, 2007.
¹⁴⁾ zie voetnoot 12
¹⁵⁾ zie voetnoot 12

Hierbij is het van belang tevens inzichtelijk te maken in hoeverre hier hollenbroedende vogels voorkomen.

Bij aanvragen voor een (bouw-, aanleg-, kap-)vergunning in de planperiode wordt de initiatiefnemer zo nodig door de gemeente op de noodzaak gewezen tot het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

5. 8. Archeologische voortoets

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veilig stellen van het (Europese) archeologische erfgoed.

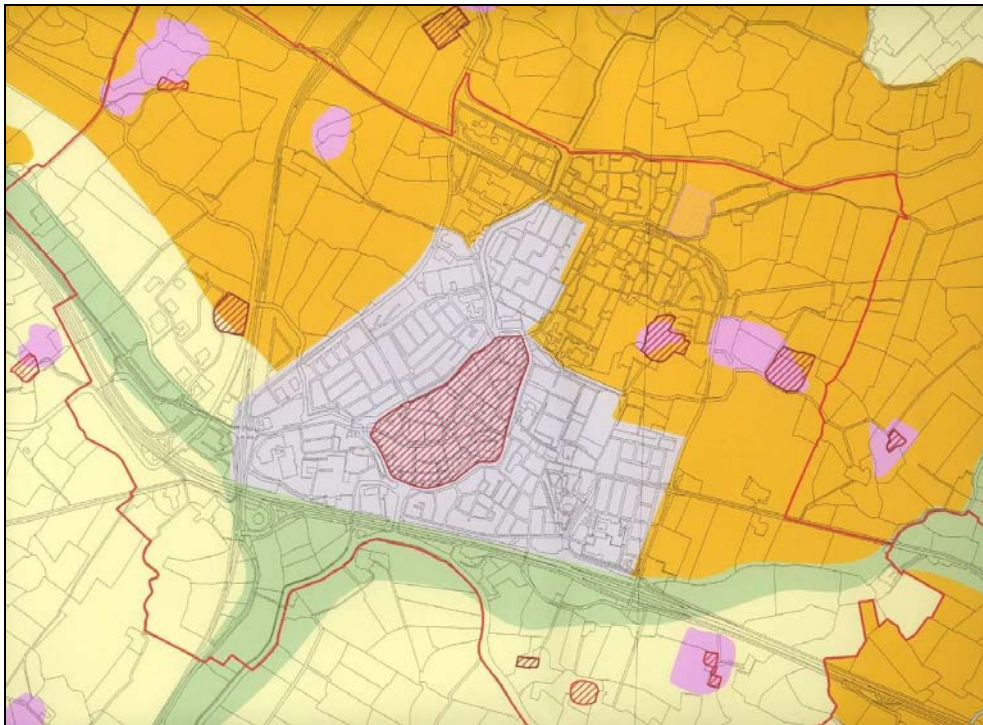
Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Inmiddels is dit opgenomen in de Wet voor de archeologische monumentenzorg (september 2007).

Onderdeel van dit wetsvoorstel is dat provincies gebieden aanwijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft dit reeds gedaan en het resultaat daarvan is de *Friese Archeologische Monumentenkaart Extra* (FAMKE). Deze bestaat uit enerzijds de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de reeds bekende archeologische waardevolle gebieden staan aangegeven, en anderzijds de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), met daarop de kans op het aantreffen van archeologische waarden.

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in Bolsward is bij de provinciaal Archeoloog reeds advies ingewonnen over de aanwezige waardevolle archeologische gebieden/monumenten die binnen de gemeentegrenzen liggen en op welke wijze hier in de bestemmingsplannen rekening mee zal worden gehouden. De volgende afspraken hierover zijn gemaakt:

1. Voor de waardevolle archeologische gebieden/monumenten zal een beschermende regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. Ten aanzien van de (her)ontwikkelingslocaties geldt dat deze voor zover mogelijk tegelijk of in combinatie met elkaar en in overleg met de provinciaal archeoloog geïnventariseerd en/of op hun feitelijke archeologische waarden beoordeeld zullen worden.
3. Individuele activiteiten zullen beoordeeld worden op basis van de ruimtelijke ingreep. Uitgangspunt hierbij is dat het aan de gemeenten zelf is om te beoordelen of activiteiten met een ruimtebeslag van minder dan 50 m² (uiteraard afhankelijk van de verwachtingswaarde) aan een archeologisch onderzoek onderworpen moeten worden.

Kanttekening hierbij is dat gevoelige locaties, waarvan op voorhand mag worden verondersteld dat deze op grotere diepte een bepaalde archeologische waarde kunnen hebben (bijvoorbeeld terpen of terpres-tanten), ook bij sommige ingrepen met een kleinere oppervlakte dan 50 m² onderzocht moeten worden. Dit geldt bijvoorbeeld in principe voor het gehele centrum van Bolsward. De diepte van de ingreep zal in dat geval leidend zijn (bijvoorbeeld ingrepen dieper dan 1 meter).



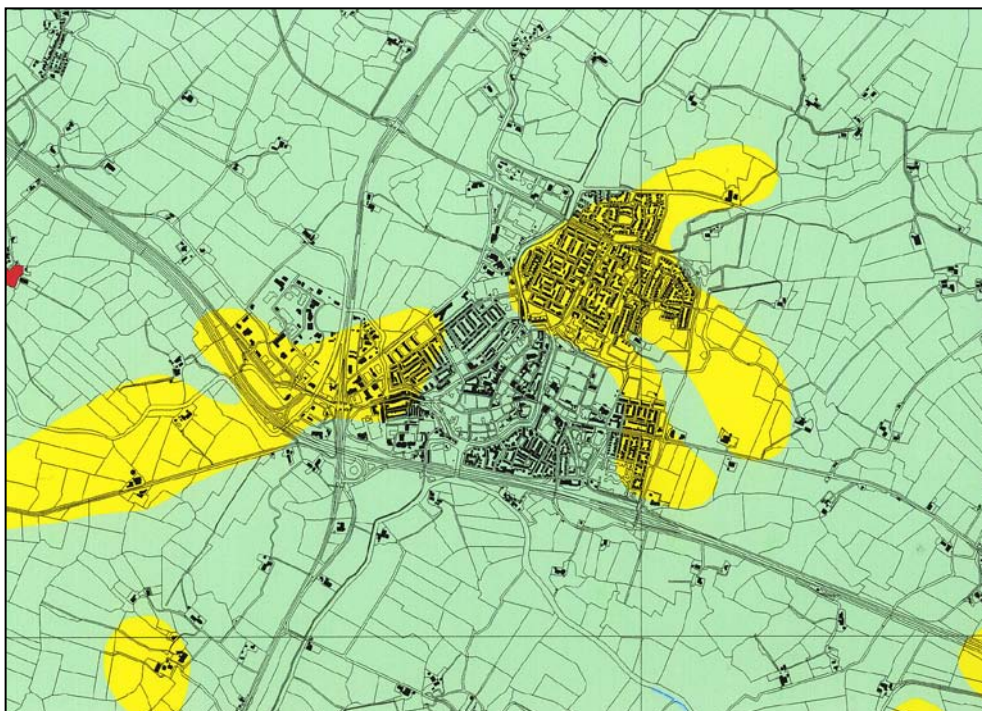
Figuur 12. Fragment FAMKE: advieskaart "IJzertijd - Middeleeuwen"

Ad.1

Volgens de FAMKE zijn voor de periode *IJzertijd - Middeleeuwen* delen van het plangebied aangemerkt als terreinen die waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Daarnaast komen in het plangebied terreinen voor die op de FAMKE zijn aangemerkt als archeologische vindplaatsen, te weten terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten uit deze periode. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is echter nog niet bekend. In figuur 12 is een fragment uit de FAMKE opgenomen waarop deze terreinen met waardevolle archeologische resten uit deze tijd (gearceerd) zijn aangegeven.

Het resterende deel van het plangebied is op de FAMKE aangemerkt als zijnde gebieden waar zich archeologische resten bevinden uit de periode Midden-Bronstijd - Vroege Middeleeuwen.

De kaart voor de periode *Steentijd - Bronstijd* leert dat een groot deel van de gronden binnen de gemeente in de loop der tijd zodanig verstoord is dat naar verwachting de trefkans van resten uit deze periode zeer laag is. Een aantal delen is aangemerkt als gebieden waar zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Deze gebieden bevinden zich globaal tussen de binnenstad en het bedrijventerrein De Marne en ten noordoosten van de binnenstad (zie figuur 13).



Figuur 13. Fragment FAMKE: advieskaart "Steentijd-Bronstijd"

Voor de waardevolle terreinen die in het plangebied voorkomen is in het bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Een aanlegvergunningstelsel voorkomt dat er groundbewerkingen plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden in het gebied.

Ad.2.

Voor de herontwikkelingslocaties waarvoor een zelfstandige projectprocedure wordt c.q. is gevoerd (It Heechhout, twee van de drie voormalige locaties van het Marne-college, de locatie van de Parkflat en de Barber Yntjesstraat) heeft reeds een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. In het kader van de ontwikkeling van de wijk Fûgelkrite heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden welke met name gericht is op de aanwezigheid van een *terprestant* in het gebied. Uit het onderzoek komt naar voren dat de ruimtelijke structuur van het terpterrein vrijwel geheel in oorspronkelijke vorm bewaard is gebleven.

Wel is de terp zelf in het verleden voor een groot deel afgegraven. Aan de hand van de terpstructuur is af te lezen of en hoeveel boerderijplaatsen er aanwezig zijn geweest.

Op de betreffende terp is ook een boerderijplaats aangetroffen wat er mede toe geleid heeft dat het terrein als archeologisch en cultuurlandschappelijke waardevol kan worden bestempeld. De terp alsmede de ten zuiden daarvan gelegen boerderij (Groot Eekwerd) hebben beiden als gevolg hiervan een afzonderlijke beschermende bestemming gekregen in het betreffende bestemmingsplan. Ook in het onderhavige bestemmingsplan hebben deze terreinen een beschermende regeling gekregen.

Voor een aantal ontwikkelingslocaties geldt dat in het kader van het op te stellen bestemmingsplan een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Voor de Arriva-locatie, 't Oortje, Parkplan Noord (Hartwerdervaart), Brandweer en politie, Marne College Franekerstraat en een deel van het verpleeghuis Bloemkamp die middels een uit te werken bestemming of een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in dit bestemmingsplan geldt dat in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Arriva-locatie

Voor de Arriva-locatie is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁶⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat onder recent ophogingszand een kleilaag aanwezig is met stadsafval, vooral bouwpuin. Hieronder liggen natuurlijke kleiafzettingen. Op grond van deze resultaten wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoer van deze ontwikkeling.

Parkplan Noord (Hartwerdervaart)

Uit het archeologisch onderzoek¹⁷⁾ blijkt dat de boringen in het gebied geen bewijs opleveren voor een archeologische vindplaats. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Deze uitkomsten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Bloemkamp, 't Oordje, Marne College Franekerstraat, Brandweer en politie

Op de locatie Bloemkamp, 't Oordje, Marne College Franekerstraat en Brandweer en politie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁸⁾. Onderzoek wijst uit dat op alle genoemde locaties geen beschermende of beperkende maatregelen noodzakelijk zijn. Een archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Indien bij de uitvoering van de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de gemeente Bolsward.

¹⁶⁾ Bolsward-Snekerstraat, een archeologisch vooronderzoek, Raap, oktober 2004.

¹⁷⁾ Plangebied Dokter Beekhuissingel te Bolsward, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Raap, mei 2006.

¹⁸⁾ Bolsward: Politie/Brandweer, 't Oordje, Bloemkamp, Hanzेरuiters en Scholen, Een inventariserend archeologisch veldonderzoek, De Steekproef, juli 2007.

Ad.3.

Dergelijke veelal individuele activiteiten van geringere omvang waarvan nu nog niets bekend is maar die wel in de planperiode van het bestemmingsplan kunnen gaan spelen, zullen in het kader van de bouwvergunning beoordeeld worden.

5. 9. Externe Veiligheid*Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)*

Bedrijven, die met gevaarlijke stoffen werken, kunnen risico's veroorzaken voor hun directe omgeving. Deze risico's, buiten de grenzen van het eigen bedrijfsterrein, worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het ongewenst vrijkomen van brandbare of giftige stoffen. De Nederlandse overheid stelt grenzen aan de grootte van de externe veiligheidsrisico's voor het verkrijgen van een acceptabele situatie. Sinds 27 oktober 2004 geldt het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Op grond van dit Besluit en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Deze normen moeten bij zowel beschikkingen op grond van de Wet milieubeheer (milieuvergunningen) als bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), zoals bestemmingsplannen, in acht worden genomen. Door deze tweezijdige werking is gewaarborgd dat met elkaar conflicterende bestemmingen te dicht bij elkaar komen. Het BEVI heeft een rechtstreekse werking, zowel voor de Wet milieubeheer als voor de WRO.

Het BEVI maakt onderscheid tussen de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met een bepaalde activiteit. Voor kwetsbare objecten (onder andere woningen, diverse zorginstellingen) geldt voor het PR een grenswaarde van 10^{-6} . Met andere woorden: binnen de contour waar het PR gelijk is aan 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten voorkomen. Deze grenswaarde geldt voor alle nieuwe situaties waar kwetsbare objecten in het geding zijn.

Voor bestaande situaties zijn er overgangsregels, echter uiterlijk 1 januari 2010 moeten ook bestaande situaties waar kwetsbare objecten in het geding zijn voldoen aan de grenswaarde voor het PR van 10^{-6} .

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt (in nieuwe situaties) voor het PR een richtwaarde van 10^{-6} . Deze richtwaarde moet zoveel mogelijk worden bereikt. Het bevoegd gezag kan om gewichtige redenen van de richtwaarde afwijken.

Het *groepsrisico* kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt. Het groepsrisico dient te worden bepaald voor het gebied tussen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} -contour) en de effectafstand van een risicovolle activiteit.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Dit is een ijkpunt voor het bevoegd gezag, waar eventueel gemotiveerd van mag worden afgeweken. De oriënterende waarde ligt voor transportrisico een factor 10 hoger dan voor het risico door inrichtingen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. Het groepsrisico wordt niet weergegeven door middel van een contourenkaart, maar met behulp van een zogenaamde Fn-curve. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven door een lijn waarin de kans (F) wordt afgezet tegen het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers (n).

In het BEVI wordt verder onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis). Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning en de aanvraag daarvoor ondermeer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen vertaald naar een specifiek voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering.

In de voorbereiding op de op te stellen bestemmingsplannen is een *Plantoets Omgevingsaspecten*¹⁹⁾ uitgevoerd. In het kader van deze Plantoets Omgevingsaspecten is reeds aan de hand van in de gemeente verleende milieuvergunningen en -aanvragen nagegaan welke opslagen van gevaarlijkste stoffen zich in de gemeente bevinden, die onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zouden kunnen vallen. Met medewerkers van de afdeling milieu van de gemeente Bolsward en milieuadviesdienst zijn de diverse gegevens met betrekking tot een aantal inrichtingen nagelopen. De conclusie hiervan is dat op drie en mogelijk vier inrichtingen het BEVI van toepassing is. Als inrichtingen waar het aspect van externe veiligheid mogelijk een rol zou kunnen spelen zijn de volgende inrichtingen zowel binnen als buiten het plangebied geïnventariseerd:

- Rentex Floron aan de Koopman Heeresweg 2. Dit bedrijf houdt zich bezig met textielreiniging en -beheer. Bij Rentex worden op meerdere plaatsen in de inrichting gevaarlijke stoffen opgeslagen. De conclusie is echter dat de drempelhoeveelheden niet worden overschreden en dat het BEVI op deze inrichting derhalve niet van toepassing is.
- Distilleerderij Sonnema slaat circa 40 ton ethylalcohol (ethanol) op in tanks. Gelet op de hoeveelheid en de wijze van opslag valt dit niet onder het BEVI.
- Agrifirm (Welkoop) aan het Industriepark 11 heeft een opslag van bestrijdingsmiddelen. Deze is echter onder de norm van 10.000 kg.
- Metaal 2000 aan De Marne 26 heeft een opslag van 4.000 liter vloeibaar stikstof (bulk). Dit ligt onder de BEVI-grens.
- Het zwembad aan de Badweg 5 is een AMVB-inrichting. De chlooropslag bedraagt circa 2500 m³. Dit is onder de BEVI-grens.

¹⁹⁾ Buro Vijn, Plantoets Omgevingsaspecten. Juli 2005.

- Handelsvereniging De Lastoorts aan de Ward 21 heeft een opslag van 168 gasflessen. Er wordt echter niet meer dan 10.000 kg opgeslagen. Aangezien ook geen sprake is van een inrichting ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen, is er geen sprake van een BEVI-inrichting.
- Banketspecialiteitenbedrijf Van der Leur aan De Marne 2 heeft een ammoniakkoelinstallatie. Deze valt wél onder het BEVI, maar heeft volgens de Revi geen relevante risico- of effectafstanden (buiten de inrichting).
- Ook voedingsmiddelenconcern Hochwald aan de Harlingerstraat 65 beschikt ook over een ammoniakkoelinstallatie. Deze vormt op grond van het BEVI evenmin een probleem;
- Het Q8 tankstation aan de Kloosterlaan 20 verkoopt LPG en is daarmee een BEVI-inrichting. Aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico (10^{-5} en 10^{-6}) wordt voldaan. Ook de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. De maximaal toelaatbare persoonendichtheid rond een standaard LPG-station met een jaarlijkse doorzet tussen de 500-1000 m³ is 308 personen. Uit een berekening van de gemeente Bolsward blijkt dat binnen het invloedsgebied van dit LPG-station een aantal (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig is, namelijk 20 woningen, een wokrestaurant met woning en een deel (21 bedden) van het verzorgingstehuis Bloemkamp. Door de aanwezigheid van het restaurant, is de nachtsituatie maatgevend. In totaal kunnen er in de omgeving van het LPG-station maximaal 200 personen zijn. Daarmee wordt de orientatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. In de milieuvergunning die is verleend voor dit LPG-station is in het bijzonder geregeld dat het vullen van het LPG-reservoir alleen is toegestaan in de dagperiode. Om te voorkomen dat nieuwe gevoelige objecten zich te dicht in de buurt van het LPG-station gaan vestigen, wordt het vulpunt van het tankstation op de plankaart opgenomen, evenals de plaatsgebonden risicocontour. Daarnaast zal bij nieuwe ontwikkelingen rekening moeten gehouden met het groepsrisico.

Resumerend kan gesteld worden dat binnen onderhavig plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die aangeduid dienen te worden als risicovolle inrichting. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn eveneens uitgesloten in het dit bestemmingsplan ter bescherming van de vele risicogevoelige objecten in het plangebied.

Daarnaast is in de gemeente een vuurwerkopslag aanwezig aan het industriepark 11. Deze voldoet aan de voorwaarden van het Vuurwerkbesluit. Hier zijn ook geen risicogevoelige functies voorzien. Deze vuurwerkopslag is ook apart op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven, waarmee uitsluiting van vuurwerkopslag elders in het plangebied wordt voorkomen.

Tot slot is voor de gasleidingen in het plangebied een minimale strook opgenomen waarbinnen geen bebouwing mogelijk is conform de Circulaire uit 1984.

5. 10. Luchtkwaliteit

Op grond van het *Wet Milieubeheer (WM)* dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen. Tot die bevoegdheden behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

In de WM worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden. Behalve grenswaarden zijn in de WM zogeheten plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Een plandrempeel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. De plandrempels worden per jaar strenger, tot de grenswaarden in 2010 bereikt zijn. Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent de WM alarmdrempels. Een alarmdrempeel duidt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

Van belang voor dit bestemmingsplan is of er in de gemeente plandrempels c.q. grenswaarden worden overschreden. In de praktijk zijn hierbij alleen stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10}) van belang. Relevante luchtverontreiniging wordt met name veroorzaakt door het autoverkeer.

In het kader van het verkeersgeluidonderzoek is aan de hand van de verkeersintensiteiten een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd volgens het CAR II model voor het uitwerkingsplan Parkplan Noord (Hartwerdervaart). Uit het luchtkwaliteitonderzoek blijkt er geen knelpunten zijn²⁰⁾.

In het algemeen geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat onderzoek uit zal moeten wijzen of sprake is van eventuele luchtverontreiniging.

²⁰⁾ Luchtkwaliteit onderzoek, Bestemmingsplan Bolsward - Kom, gemeente Sneek, november 2007.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan verschillende belanghebbende instanties. Deze reacties zijn in dit hoofdstuk in het bestemmingsplan samengevat en van antwoord voorzien.

Over het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot Inspraak geboden.

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 richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn daarvoor geen consequenties die noodzakelijk tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

Binnen de openbare bestemmingen biedt het bestemmingsplan de ruimte voor gewenste vernieuwings- of herinrichtingsmaatregelen. Financiële consequenties daarvan worden via sectoraal beleid, bijvoorbeeld aangaande het verkeer, apart afgewogen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt geldt het volgende:

't Oordje

In het structuurplan staat deze als ontwikkellocatie opgenomen. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet. In het bestemmingsplan is er dan ook geen aanleiding om hierover bij recht iets op te nemen, maar is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij de ontwikkeling zijn marktpartijen betrokken zodat een PPS-constructie voor de hand ligt. Dat ligt in de lijn met de trend van de afgelopen jaren bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen.

Bloemkamp

Het verpleeghuis bevindt zich sinds 1964 op de bestaande locatie en valt nu onder de Zorggroep Plantein gevestigd te Joure. Sinds 2002 is een gefaseerde vernieuwing van het verpleeghuis in gang gezet. Bloemkamp heeft 180 plaatsen en 15 plaatsen voor dagbehandeling. Na de vernieuwingsslag is naast het verpleeghuis ruimte ontstaan die het mogelijk maakt om aan zorg gerelateerde woningbouw mogelijk te maken. Het gaat hierbij om ongeveer 50 appartementen. De zorggroep Plantein zal zelf voor de economische uitvoerbaarheid zorgdragen, door een overeenkomst aan te gaan met een projectontwikkelaar dan wel woningcorporatie. In het bestemmingsplan is voorzien in deze nieuwbouw.

Franekerstraat

De locatie Franekerstraat maakt deel uit van een prestatieovereenkomst met Bemog Planontwikkeling. Die prestatieovereenkomst ziet toe op de ontwikkeling van in totaal 3, voormalige, schoollocaties. Twee van die drie locaties zijn inmiddels gerealiseerd, namelijk 13 stadsvilla's aan de Fadershofstee en een supermarkt met 33 appartementen aan het Peter van Thaborplein.

Op de locatie Franekerstraat was in eerste instantie een plan ontwikkeld voor 45 huurappartementen, die afgenomen zouden worden door woningcorporatie Welkom. Inmiddels is er een ontwikkeling in gang gezet om te komen tot één Marne Campus. Het Marnecollege wordt daartoe uitgebreid en vernieuwd. Op de locatie Franekerstraat staat nog een onderdeel van het Marne-college dat als gevolg van deze ontwikkeling gesloopt gaat worden. Daarmee ontstaat er op deze locatie meer ruimte om een ander plan te ontwikkelen.

Inmiddels zijn de contouren daarvan bekend, maar nog niet volledig uitgewerkt. Daarom is in dit bestemmingsplan gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het plan is een prestatieovereenkomst opgesteld die het plan uitvoerbaar maakt. Enkele omgevings- en milieuaspecten moeten echter nog wel nader onderzocht worden.

Parkplan Noord (Hartwerdervaart)

Het plan voorziet in de bouw van 125 woningen dat voldoet aan het beleid zoals dat is vastgesteld in het Woonplan en het vooraf gestelde stedenbouwkundig programma van eisen. Met een projectontwikkelaar is een prestatieovereenkomst gesloten waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Het plan is als een uit te werken woonbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan.

Arrivalocatie

Het huidige busstation aan de Snekerstraat is eigendom van Arriva. Momenteel wordt een plan ontwikkeld dat voorziet in de mogelijkheid om een supermarkt te realiseren, waarboven 36 appartementen worden gebouwd. Leidend daarin is een vooraf door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig programma van eisen, waarin ook met betrekking tot de doelgroepen afstemming heeft plaatsgevonden met het Woonplan.

Het terrein is eigendom van Arriva, waarbij ook eigendommen van anderen betrokken worden. Met betrekking tot de uitvoerbaarheid kan opgemerkt worden dat er een projectontwikkelaar en een bouwonderneming bij betrokken zijn die een realisatie overeenkomst zullen sluiten. Er worden op moment van schrijven ook met andere partners gesprekken gevoerd.

Op basis van bovenstaande wordt er vanuit gegaan dat de uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

6. 3. Handhaving

Normstelling

Voor de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is allereerst een duidelijke normstelling van belang. In het bestemmingsplan is gepoogd hieraan vorm te geven door het hanteren van een concreet kaartbeeld, waaruit de belangrijkste bouw en gebruiksmogelijkheden af te leiden zijn zonder al te uitvoerige interpretatie van de voorschriften. Daarnaast zijn ook in de voorschriften een aantal maatregelen doorgevoerd om de toegankelijkheid en leesbaarheid en daarmee de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierbij gaat het specifiek om de volgende maatregelen:

- Vanwege de raadpleegbaarheid wordt ervoor gekozen alle voor een bestemming relevante informatie, zoveel mogelijk in één bestemmingsbepaling op te nemen. Dat betekent dat gebruiksvoorschriften, wijzigingsbevoegdheden, aanlegvoorschriften, strafbepaling en dergelijke, in één bestemmingsbepaling worden opgenomen en niet in een afzonderlijke bepaling elders in de voorschriften. Uiteraard geldt dit voor zowel het analoge als het digitale bestemmingsplanvoorschrift.
- Er wordt niet langer gebruik gemaakt van binnenplanse vrijstellingen. Waar vrijstellingsmogelijkheden in de praktijk zonder meer blijken de worden toegepast, zijn deze opgenomen als recht.
- Essentiële ontwikkelingen, die via een nader beslismoment dienen te worden geregeld, zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.
Hierdoor wijzigt het planologisch regime (kaart en/of voorschriften), waardoor een eenduidig en adequaat beheerskader voorhanden is.
- Er wordt gebruik gemaakt van een alternatieve erfbeheerregeling, waarbij geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen en aan- en uitbouwen.
Interpretatie van deze begrippen is daardoor niet meer nodig en eventuele verschillen bij deze interpretatie worden daarmee voorkomen.
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duidelijk begrensde en objectief bepaalde normen en criteria. Waar toetsingsgronden noodgedwongen algemeen dienen te worden geformuleerd (straat- en bebouwingsbeeld, milieusituatie e.d.) is in de begripsomschrijvingen nader omschreven wat hieronder dient te worden verstaan.

In paragraaf 1.6 (Planopzet en systematiek) zijn deze maatregelen nader omschreven.

Uitvoering

Wat betreft de uitvoering van het ruimtelijke beleid is de Startnotitie Handhavingsbeleid van oktober 2004 van belang. Op basis van deze notitie is besloten om een start te maken met het formuleren van een handhavingsbeleid op gemeenteniveau voor de handhavingstaken op onder meer het terrein van de Woningwet en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het kader van dit beleid zal onder andere worden bepaald waar de taken en prioriteiten op het gebied van de handhaving liggen, op welke manier de aanpak hiervan gestructureerd kan worden vormgegeven en hoe de handhavingorganisatie hier adequaat op kan worden afgestemd.

Tevens is besloten op te participeren in het opstellen van een gezamenlijk bouwbeleidsplan voor de gemeentes Bolsward, Wûnseradiel, Wymbritseradiel, Littenseradiel, Nijefurd en Lemsterland. In dit bouwbeleidsplan wordt omschreven hoe en waaraan een bouwaanvraag wordt getoetst. Dit heeft als voordeel dat de bouwbedrijven in de gehele regio worden te maken hebben met een uniforme werkwijze bij toetsing en vergunningverlening. Tevens is het de bedoeling om richtlijnen op te stellen over hoe omgegaan wordt met overtredingen van de bouwregelgeving. Afhankelijk van gemeentespecifieke vraagstukken, politieke overwegingen, beleid en organisatorische mogelijkheden kunnen per gemeente ten aanzien van deze richtlijnen accenten worden gelegd.

In de komende tijd zullen beide beleidsdocumenten nader worden uitgewerkt. Om duidelijke handvatten voor een gestructureerde uitvoering van het handhavingsbeleid te hebben, zijn in het volgende hoofdstuk per thema en bestemming de onderwerpen aangegeven, die bij de handhaving van onderhavig bestemmingsplan specifieke aandachtspunten zouden kunnen vormen.

DEEL C. FUNCTIES EN BESTEMMINGEN

In dit deel wordt per functie een beschrijving van de toepasselijke bestemmingen gegeven, waarbij aansluiting is gezocht bij de bestemmingen zoals die worden gehanteerd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006. Het accent ligt hierbij de uitleg van de voorschriften, waarbij een toelichting wordt gegeven op de wijze waarop de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze in de voorgaande hoofdstukken zijn geformuleerd, in de juridische regeling doorwerken. Voor de overzichtelijkheid wordt per bestemming eerst een samenvatting van de uitgangspunten en randvoorwaarden gegeven. Voor een uitwerking hiervan kan desgewenst naar de vorige hoofdstukken worden teruggebladerd. Vervolgens wordt een toelichting op de bestemming gegeven. Elke paragraaf eindigt met een opsomming van de aandachtspunten, die voor de uitvoering (handhaving) van het bestemmingsplan relevant zijn.

7. WONEN

7. 1. Wonen

7.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de woonfunctie gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- Een belangrijk uitgangspunt vormt de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad. Het accent ligt daarbij wisselend op woningaanpassingen, herinrichting binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur, herinrichting van het openbaar gebied en structurele vernieuwing in de stedenbouwkundige structuur. In het algemeen zal dit leiden tot afname van de woningvoorraad.
- Nieuwbouw vindt vooralsnog plaats in de 4e fase van het gebied de Fûgelkrite. Aangezien de verkaveling in hoofdlijnen bekend is, is een beheersgerichte bestemming voor de woningen opgenomen.
- Er wordt gestreefd naar harmonisering van de (erf)bebouwingsmogelijkheden.
- Uitgangspunt vormt een regeling waarmee recht kan worden gedaan aan het specifieke ruimtelijke karakter van de verschillende woonwijken. Hierbij vormt de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (grondgebonden karakter, woningtype, maatvoering) het aanknopingspunt.
- Er wordt binnen alle woonbestemmingen ruimte geboden voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis. Hierbij wordt het onderscheid tussen klassieke vrije beroepen, aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten losgelaten.
- Om de ruimtelijke uitstraling van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis te kunnen controleren, worden deze zowel aan criteria betreffende de kwantiteit (schaal, maximale oppervlakte) als de kwaliteit (aard van de activiteiten, ruimtelijke effecten) gekoppeld.
- Bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de woonfunctie dient specifiek rekening te worden gehouden met geluid (industrielaai, wegverkeerslawaai) als beperkende factor. Bij relevante bepalingen zal dit als criterium worden opgenomen.

7.1.2. Toelichting op de bestemming

Woningcategorieën

Binnen de woonbestemmingen is een reeks van bestemmingen onderscheiden op basis van de hoofdvorm:

- vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd;
- bebouwing in een bouwlaag, twee bouwlagen of meer bouwlagen.

Hieronder wordt aangegeven, welke woonbestemmingen voorkomen. De hier onderscheiden woonbestemmingen zijn geënt op voorkomende woningtypen. De bestemmingen Wonen A, B en C hebben betrekking op een belangrijk deel van de gronden in het plangebied. Voor deze woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Wonen" gebruikt. Onderscheid is gemaakt in ²¹⁾:

Max. goot-/nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijtes/meer dan 2 aaneen gebouwd
3,5 - 12,0	W – A1	W – B1	W – C1
7,0 - 14,0	W – A2	W – B2	W – C2
7,0 - 7,0	W – A3	W – B3	W – C3
9,0 - 9,0	W – A4	---	---
3,5 - 15,0	W – A5	---	---

Figuur 14. Overzicht woonbestemmingen

Binnen het plangebied komt een aantal gebieden voor waar nieuwe planmatige woningbouw gerealiseerd kan worden. In hoofdstuk 2 zijn deze beschreven.

Hoofdbebouwing versus erfbouwing

Wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van bebouwing op woonpercelen wordt één integrale (erf)bebouwingsregeling gebruikt. In deze regeling wordt niet langer onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen van (erf)bebouwing (hoofdbebouw, bijgebouwen, aan-/uitbouwen, etc.), maar wordt alleen gesproken van "gebouwen". Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Op deze wijze kan wat betreft de maatvoering van de bebouwing en bebouwingsdichtheid binnen een bouwperceel worden gedifferentieerd.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd, maar binnen het bouwvlak is hogere bebouwing toegestaan dan buiten het bouwvlak. Ook worden andere bebouwingspercentages gehanteerd. Een veelgebruikt onderscheid, dat ook hier is gehanteerd, is dat binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage van 100% en buiten het bouwvlak een percentage van 50% toegestaan is.

Dit laatste percentage sluit ook aan op de regelgeving ten aanzien van het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken op grond van de Woningwet en het Besluit Bouwvergunningvrije en Licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB). Om te voorkomen dat op grotere percelen een zeer grote oppervlakte aan erfbouwing zou kunnen worden gebouwd, is in alle gevallen 50 m² als absoluut maximum gehanteerd.

²¹⁾ Bij deze indeling verwijst de letter (a, b of c) naar het woningtype, het cijfer verwijst naar de indeling in hoogtes.

Deze regeling sluit aan bij de regeling zoals die in de recentere bestemmingsplannen in Bolsward al werd gehanteerd. Voor de woonhuizen gelegen in het gebied Fûgelkrite en grenzend aan het openbare oppervlaktewater is voor de gronden grenzend aan het water de aanduiding “*geen erfbebouwing*” opgenomen. Binnen een afstand van 3 meter vanaf de oeverlijn mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, dit om te voorkomen dat er te dicht naar het open water toe kan worden gebouwd.

De bouwvlakken op de plankaart zijn primair afgestemd op de aanwezige woonhuizen en bieden binnen daarvoor aangegeven ruimte ontwikkelingsmogelijkheden. De diepte van een bouwvlak bedraagt bij vrijstaande woningen 15 meter (tot een maximale oppervlakte van 150 m²) en bij halfvrijstaande woningen 12 meter. Bij meer dan 2 aaneen gebouwde woningen wordt het bouwvlak 3 meter vanaf de achtergevel gelegd tot een maximale diepte van 12 meter. Het aantal woonhuizen binnen de rij staat op de plankaart aangegeven. Bouwvlakken worden op minimaal 5 meter uit de achterperceelsgrens en minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gelegd (tenzij de bestaande afstand kleiner is). In dit laatste geval wordt de bestaande maat aangehouden. Voor erfbebouwing geldt een afstand van minimaal 1 meter.

Bij het bepalen van de eventuele uitbreidingsruimte van woonhuizen vormt verder het stedenbouwkundig beeld (bouwritme, korrelmaat) het uitgangspunt.

Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten. In bijlage 2 van de voorschriften is een overzicht opgenomen van de activiteiten die als een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis kunnen worden beschouwd. Deze lijst is zodanig opgesteld dat deze niet als limitatief moet worden aangemerkt. Wanneer activiteiten met de in de lijst genoemde kunnen worden gelijkgesteld, zijn deze aanvaardbaar. Wel is er een aantal voorwaarden gesteld waarmee gewaarborgd wordt dat de activiteiten qua uitstraling/vorm in overeenstemming zijn met de woonfunctie.

Met het oog op de handhaafbaarheid wordt de regeling duidelijk afgebakend en begrensd tot 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel (bouwvlak én erf) met een absoluut maximum van 50 m². Uitgangspunt is verder dat een aan huis verbonden beroep dient te worden uitgeoefend binnen de bestaande oppervlakte aan bebouwing en dat omwille hiervan geen uitbreiding van de erfbebouwing wordt toegestaan.

Om het ondergeschikt karakter van de beroeps- of bedrijfsactiviteit te waarborgen is bepaald dat deze niet meer mag omvatten dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel (bouwvlak én erf) met een absoluut maximum van 50 m².

Dit biedt de mogelijkheid om de activiteit zowel binnen de woning als in de op het perceel aanwezige erfbouw uit te oefenen. Theoretisch zou de totale oppervlakte aan erfbouw voor de beroeps- of bedrijfsactiviteit kunnen worden benut. Uitgangspunt is echter wel dat een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis geen uitzondering op de erfbouwregeling (maximaal 50 m² aan gebouwen op het erf, mits niet meer dan 50% van dat erf wordt bebouwd) rechtvaardigt.

7.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving bebouwingsregeling (m.n. oppervlakte en afmetingen erfbouw).
- Tegengaan ongewenste bedrijfsactiviteiten bij woningen (o.a. handhaving regeling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis).

7. 2. **Tuin**

7.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- De bestemming tuin wordt gehanteerd voor delen van woonpercelen die uit stedenbouwkundige overwegingen in beginsel van bebouwning dienen te worden gevrijwaard.
- De bestemming biedt wat gebouwen betreft uitsluitend een regeling voor de bouw van erkers.
- Wat betreft het leggen van de bestemming ten opzichte van de voor-gevelrooilijn en de begrenzing met het “erf” binnen de woonbestemming wordt zoveel aangesloten op de regeling van het Besluit Bouwvergunningvrije en Licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

7.2.2. Toelichting op de bestemming

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming “Tuin” opgenomen. Deze bestemming wordt aan de voorzijde van woningen op 1 meter achter de voorgevelrooilijn gelegd. Daarachter begint het bij de woning behorende erf, waarbinnen erfbouw mogelijk is. Hiermee wordt aangesloten op de regeling in het Besluit Bouwvergunningvrije Licht-bouwvergunningplichtige Bouwwerken (BBLB), die de bouw van bepaalde bouwwerken zonder bouwvergunning mogelijk maakt, mits een afstand van minimaal 1 meter van het voorerf wordt aangehouden. Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt op deze manier dezelfde regeling.

In hoeksituaties wordt in sommige gevallen ook op de naar de weg gekeerde zijkant van het bouwperceel de bestemming “Tuin” gelegd. Dit is gedaan in gevallen waarin het noodzakelijk wordt geacht om een goede scheiding tussen private en publieke ruimte te krijgen.

Met name wanneer er met erfbebouwing rekening dient te worden gehouden met een duidelijke rooilijn van de aan de zijstraat gelegen woonbebouwing, wordt hier door middel van het leggen van de bestemming "Tuin" op hoekpercelen bij aangesloten. Indien hoekpercelen niet grenzen aan een weg of zichtgevoelig openbaar terrein, wordt de bestemming "Tuin" niet gehanteerd en wordt de woonbestemming (het erf) tot op de perceelsgrens gelegd. In hoeksituaties, die weliswaar grenzen aan een weg of ander zichtgevoelig openbaar terrein, maar waarin het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet nodig is om op een rooilijn aan te sluiten, is de bestemming "Tuin" op 2 meter vanuit de zijdelingse perceelsgrens gelegd.

Bebouwing is binnen de bestemming "Tuin" niet toegestaan. Dat sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: 1 m maximaal, en voor het overige 2 m.

7.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Maatvoering erfafscheidingen, met name voor de voorgevelrooilijn.
- Tegengaan ongewenste (erf)bebouwing binnen tuinbestemming.

7. 3. Wonen - Uit te werken

7.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Het gebied Parkplan Noord (Hartwerdervaart) is bedoeld als locatie voor toekomstige stadsinbreiding. Omdat de stedenbouwkundige structuur nog nader dient te worden uitgewerkt, wordt voor Parkplan Noord (Hartwerdervaart) een uit te werken bestemming op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- De capaciteit dient te worden afgestemd op het Structuurplan en het Woonplan van de gemeente Bolsward. In dit kader is ruimte gereserveerd voor respectievelijk maximaal 125 woningen.
- Wat betreft de (erf)bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regeling ten aanzien van de overige woonbestemmingen.
- Voor het gebied Parkplan Noord (Hartwerdervaart) geldt dat de onderzoeken zijn opgenomen in het bestemmingsplan Bolsward Kom.

7.3.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming “Wonen - Uit te werken” is gelegd op één gebied, te weten:

- de inbreidingslocatie Parkplan Noord (Hartwerdervaart) tussen de Hartwerdervaart, de Dokter Beekhuissingel, de Boudewijnstraat en de rondweg.

De bestemming van deze grond dient met inachtneming van de in het bestemmingsplan gegeven regels door Burgemeester en Wethouders nader te worden uitgewerkt in een zogeheten uitwerkingsplan. In dit uitwerkingsplan kunnen burgemeester en wethouders de verschillende functies die in de bestemmingsomschrijving zijn opgenoemd nader positioneren en onder andere bepalen hoe het stratenpatroon er uit zal gaan zien, hoe de hoofdopzet van de openbare ruimte wordt, waar welke woningtypen komen en wat exact de maatvoering van deze woningen wordt.

De inhoudelijke regels en procedure, waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen, zijn in het bestemmingsvoorschrift aangegeven. Zo is onder andere bepaald wat het maximaal aantal te bouwen woningen in het gebied zal zijn en hoe het gebied zal worden ontsloten. Binnen het gebied worden vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen gebouwd. In het uitwerkingsplan zal dezelfde systematiek van bestemmen worden gehanteerd als voor de rest van het plangebied en zullen ook dezelfde ruimtelijke mogelijkheden gelden. Dit impliceert dat concreet zal worden aangegeven waar welke woningtypen kunnen worden gebouwd. Daarnaast worden ook dezelfde bouw mogelijkheden voor woningen en erfbebouwing en dezelfde regeling voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis gehanteerd (zie paragraaf 7.1.2).

Zolang het uitwerkingsplan nog niet onherroepelijk is, geldt een voorlopig bouwverbod (lid 3). Dit verbod houdt in, dat er geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Dit bouwverbod kan voor bouwplannen alleen worden doorbroken als er door burgemeester en wethouders een ontwerp-uitwerkingsplan is opgesteld, waarmee het betreffende bouwplan in overeenstemming is en Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân hebben verklaard, dat zij tegen het bouwplan geen bezwaar hebben.

7.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Tegengaan bouwactiviteiten in strijd met voorlopig bouwverbod.

7. 4. Wonen - Wooncentrum

7.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Er dient behalve voor het wonen een regeling te worden getroffen voor ondersteunde voorzieningen.

- Er dient ruimte te bestaan om woonzorgvoorzieningen aan te passen aan veranderende behoeften en inzichten.
- Rekening dient te worden gehouden met omgevingsaspecten, met name geluid.

7.4.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming “Wonen - Wooncentrum” is toegekend aan woongebouwen, die bedoeld zijn voor bijzondere woonvormen. Dit begrip is in de begripsbepalingen nader omschreven. Het gaat om voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren begeleiding en verzorging behoeven, zoals bejaarden, gehandicapten of andere hulpbehoevenden. De bestemming ziet dan ook niet alleen op de woonfunctie, maar tevens op de mogelijkheid voor dergelijke aanvullende voorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en dagrecreatieve voorzieningen. Ook detailhandel kan tot deze voorzieningen behoren in de vorm van een kleinschalige winkelvoorziening voor dagelijkse levensmiddelen. Hiervoor is in de bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De bestemming “Wonen - Wooncentrum” is toegekend aan het verzorgingscentrum Bloemkamp aan de Floridus Campuslaan en een wooncentrum in de wijk Fûgelkrite.

7.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).

7. 5. Wonen - Woongebouw

7.5.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Een belangrijk uitgangspunt vormt de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad. Het accent ligt daarbij wisselend op woningaanpassingen, herinrichting binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur, herinrichting van het openbaar gebied en structurele vernieuwing in de stedenbouwkundige structuur. In het algemeen zal dit leiden tot afname van de woningvoorraad.
- Uitgangspunt vormt een regeling waarmee recht kan worden gedaan aan het specifieke ruimtelijke karakter van de verschillende woonwijken. Hierbij vormt de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (grondgebonden karakter, woningtype, maatvoering) het aanknopingspunt.
- Er wordt binnen alle woonbestemmingen ruimte geboden voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis. Hierbij wordt het onderscheid tussen klassieke vrije beroepen, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten losgelaten.

- Om de ruimtelijke uitstraling van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis te kunnen controleren, worden deze zowel aan criteria betreffende de kwantiteit (schaal, maximale oppervlakte) als de kwaliteit (aard van de activiteiten, ruimtelijke effecten) gekoppeld.
- Bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de woonfunctie dient specifiek rekening te worden gehouden met geluid (industriela-waai, wegverkeerslawaai) als beperkende factor. Bij relevante bepalingen zal dit als criterium worden opgenomen.

7.5.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming “Wonen - Woongebouw” is toegekend aan woningen in gestapelde vorm. Kenmerkend hierbij is of de woningen zich qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid manifesteren of er sprake is van één of meer gemeenschappelijke toegangen. Het zal doorgaans dus gaan om appartementen of flatgebouwen met afzonderlijke woningen zonder grondgebonden karakter (tuin). Het onderscheid met de bestemming “Wonen - Wooncentrum” ligt in het feit, dat de bestemming zich enkel richt op de woonfunctie en geen ruimte biedt voor specifieke zorgvoorzieningen. Onder andere wooncomplexen aan de Barber Yntjesstraat / Snekerstraat, de Boudewijnstraat, de Trochreed, de Franekerstraat, de Gleibakkerij / Burgemeester Praamsmalaan en de flats aan de Van der Venstraat zijn als zodanig bestemd.

Omdat de bouwhoogte van de gebouwen kan variëren, is deze binnen de bouwvlakken op de plankaart aangegeven. Daarnaast biedt de bestemming beperkte mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, onder andere voor (gezamenlijke) bergingen of fietsenstallingen. Verder worden ook voor woningen binnen woongebouwen dezelfde mogelijkheden voor het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis geboden (zie paragraaf 7.1.2).

Daar waar onder de woongebouwen parkeergarages aanwezig zijn, biedt de regeling de mogelijkheid voor ondergronds bouwen tot een bepaalde diepte.

Ten behoeve van de gewenste flexibiliteit is een mogelijkheid opgenomen om te schuiven met de ligging van een bouwvlak en om een beperkte vergroting van het bouwvlak toe te staan (bijvoorbeeld ten behoeve van de bouw van trappenhuizen of liftschachten).

De locatie gelegen tussen de Franekerstraat, Samuel van Haringhauckstraat, Mr. D.J. Cuiperstraat (voor een deel bestemming Wonen – Woongebouw) is voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid (aanduiding “*wijziging naar wonen 2*”). Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast biedt deze locatie ruimte voor maximaal 70 woningen, zowel grondgebonden als appartementen.

Voor deze locatie geldt dat de concrete toets van toelaatbaarheid van de (bouw)activiteiten in het licht van de ecologische, archeologische waarden, de luchtkwaliteit, de waterhuishouding, geluid en externe veiligheid van het betreffende gebied wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

7.5.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Tegengaan ongewenste bedrijfsactiviteiten bij woningen (o.a. handhaving regeling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis).

7. 6. Woonschepen

7.6.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Het bestemmingsplan biedt een regeling voor de drie bestaande woonschepen in de Harlingertrekvaart (bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie), in het Kruiswater (bij de Gleibakkerij) en in de Leeuwardertrekvaart (aan het Franekereind).
- Conform het gemeentelijke beleid worden de beide eerstgenoemde locaties aangewezen als permanente liggelegenheid en laatstgenoemde als tijdelijke liggelegenheid.
- Er wordt geen ruimte geboden voor nieuwe locaties waarop met een woonschip ligplaats kan worden ingenomen.
- Woonschepen worden niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Wel dient met de milieuzonering van bedrijven in het algemeen met woonschepen als gevoelige objecten rekening te worden gehouden.

7.6.2. Toelichting op de bestemming

De permanente ligplaatsen voor woonschepen zijn in het bestemmingsplan geregeld via een aanduiding "ligplaats woonschip". Deze aanduiding is in eerste instantie opgenomen binnen de bestemming "Water - 1". Conform het gemeentelijke beleid is de ligplaats aan het Franekereind voorzien van de aanduiding "tijdelijke ligplaats woonschip". Anders dan voor de permanente ligplaatslocaties geldt, kan deze aanduiding worden verwijderd zodra er een wisseling plaatsvindt in de bewoningssituatie en/of de woonfunctie ter plaatse is beëindigd. De oppervlakte van een woonschip wordt bepaald door de oppervlakte van de aanduiding. Buiten de aanduiding mag geen ligplaats worden ingenomen. Om te voorkomen dat woonschepen een ongewenste maatvoering zouden kunnen krijgen (bijvoorbeeld een woonschip in meerdere bouwlagen), zijn hiervoor specifieke gebruiksvoorschriften opgenomen.

De aanduiding “(tijdelijke) ligplaats woonschip” is eveneens gelegd op de bestemmingen “Groen” en “Verkeer - Verblijf” in verband met het oprichten van voorzieningen (gebouwen) ten behoeve van het woonschip, zoals bergingen. Voor het woonschip aan de Harlingertrekvaart is voor het oprichten van deze voorzieningen, zoals bergingen, de aanduiding “*gebouw woonschip*” opgenomen. Binnen deze bestemmingen is geregeld, dat per woonschip één berging mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 10 m² en een hoogte van 3,5 meter.

7.6.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Geen (nieuwe) woonschepen buiten de als zodanig bestemde locaties.
- Afmetingen (oppervlakte en hoogte) van woonschepen.
- Vergunningvereiste (locatie en maatvoering) van bergingen bij woonschepen.
- Verwijdering aanduiding “(tijdelijke) ligplaats woonschip” ter uitvoering van het gemeentelijke beleid.

8. WERKEN EN BEDRIJVGIGHEID

8. 1. Bedrijven

8.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Uitgangspunt vormt een basiszonering van de bedrijventerreinen conform de brochure “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- Nieuwvestiging van bedrijvigheid buiten de bedrijventerreinen wordt in het algemeen alleen toegelaten op de bestaande (solitaire) bedrijfslocaties.
- Voor de toelaatbaarheid van bedrijven op deze locaties is enerzijds de omgevingstypering en anderzijds de feitelijke afstand tot gevoelige functies (zoals woonbebouwing) bepalend.
- Op deze solitaire bedrijfslocaties buiten de bedrijventerreinen is in beginsel slechts ruimte voor bedrijvigheid van de milieucategorie 1, indien de omgeving wordt getypeerd als een “rustige woonwijk” en voor bedrijvigheid van de milieucategorieën 1 en 2 als de omgeving wordt getypeerd als “gemengd gebied”.
- Bestaande bedrijven, die afwijken van deze zoneringsprincipes, worden alleen bestemd als de bedrijfsvoering milieuhygiënisch inpasbaar is (bijvoorbeeld doordat hinderbeperkende maatregelen zijn getroffen). In dat geval wordt de bestaande bedrijfsvoering planologisch vastgelegd.
- Bestaande bedrijfswoningen worden specifiek aangeduid. De bouw mogelijkheden voor en bij dienst- of bedrijfswoningen worden zoveel mogelijk afgestemd op die van reguliere woningen.

8.1.2. Toelichting op de bestemming

In het plangebied van Bolsward komen de bestemming “Bedrijf - 1” en “Bedrijf - 2” voor. De diverse bedrijfsbestemmingen in het plan corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de bedrijvenlijst van de VNG. Dus de bestemming “Bedrijf - 1” staat bedrijven uit de milieucategorie 1 toe (met een grootste in acht te nemen milieuf afstand van 10 meter), “Bedrijf - 2” bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (grootste afstand van 30 meter), “Bedrijf - 3” bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 (grootste afstand 50 of 100 meter), enzovoorts. In het plangebied komen alleen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden uit de categorie 1 en 2 voor. Zwaardere milieucategorieën worden buiten de bedrijventerreinen in beginsel niet aanvaardbaar geacht. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor bestaande bedrijven, waarvoor via die milieuwetgeving afdoende is geregeld, dat deze in milieuhygiënisch opzicht geen onaanvaardbare situaties zullen veroorzaken. Dergelijke bedrijven zijn ruimtelijk specifiek inbestemd via een aanduiding. Op deze wijze wordt uitsluitend de aanwezige bedrijfsfunctie planologisch mogelijk gemaakt en wordt voorkomen dat zich andere, vanuit milieuhygiënisch oogpunt ongewenste (zwaardere) bedrijfspvormen kunnen vestigen.

De categorie van de op te nemen bedrijfsbestemming (Bedrijf - 1 of - 2), wordt bepaald door het karakter van de omgeving.

De Harlingerstraat, de Franekerstraat en de Snekerstraat zijn, evenals de Hollandiabuurten en 't Oordje aangemerkt als "gemengd gebied". De overige gebieden zijn aangemerkt als rustige woonwijk. In de voorschriften is verder (gelet op de gewenste flexibiliteit) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij binnen de bestemming bedrijven kunnen worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de toegelaten milieucategorie (1 dan wel 2).

Verder is door middel van de aanduiding "*bedrijfswoning*" de bijbehorende bedrijfswoning geregeld. Dit is mede gedaan om de bedrijfswoningen te kunnen lokaliseren bij het positioneren van bedrijfsfuncties ten opzichte van elkaar, maar ook om de planologische mogelijkheden van bedrijfswoningen en reguliere woningen zoveel mogelijk te kunnen gelijkschakelen. Daarnaast is de aanduiding van bedrijfswoningen relevant in verband met de toepassing van de Wet geluidhinder, aangezien bedrijfswoningen als gevoelige functies voor bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï dienen te worden aangemerkt. Omdat het gaat om bedrijvigheid in de kom is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan (indien aangeduid). Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving van de maximaal toegestane milieucategorie voor bedrijvigheid (in samenhang met de milieuwetgeving).
- Tegengaan van (zelfstandige) bewoning van bedrijfsgebouwen oftewel handhaving van de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen en overige gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoonfunctie.

8. 2. **Bedrijventerrein**

8.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de bedrijventerreinen in Bolsward worden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- Uitgangspunt vormt een basiszonering van de bedrijventerreinen conform de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- De bedrijventerreinen worden aan de hand van deze brochure inwaarts gezoned op basis van hun milieueffecten en de daarop gebaseerde maximaal toelaatbare afstand ten opzichte van gevoelige functies. Bedrijven van bedrijfstypen die vanwege hun milieuafstand afwijken van deze algemene zoneringsprincipes worden op basis van hun specifieke bedrijfsvoering inbestemd, mits deze milieuhygiënisch inpasbaar is.

Bestaande bedrijvigheid die milieuhygiënisch niet inpasbaar is, zal verplaatst dienen te worden. Dergelijke bedrijvigheid wordt wegbestemd. Middels aanpassing of intrekking van de milieuvergunning en daaraan gekoppelde financiële regeling zal dit verplaatsingstraject vorm geven dienen te worden.

- De bedrijventerreinen dienen de mogelijkheden te bieden voor vestiging van bedrijven die vanwege hun milieueffecten niet binnen overige delen van de kom van Bolsward gevestigd kunnen worden. Het zal met name gaan om bedrijven die qua aard en schaal passen bij de verzorgingsfunctie van Bolsward als regionaal centrum. Daarbij zal het in beginsel gaan om bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4.
- Bestaande bedrijven, ook van een hogere milieucategorie dan 3/4, dienen zich op de bedrijventerrein binnen de milieurandvoorwaarden voldoende te kunnen ontwikkelen.
- Met name voor de bedrijventerrein Hollandiabuurt/De Wymerts en de Klokslag (Noord) vormt revitalisering en opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling een belangrijk uitgangspunt. Het bestemmingsplan zal hiervoor de ruimtelijke voorwaarden moeten bieden.
- Voor het gebied Industripark (de percelen grenzend aan de weg Industripark) geldt dat ruimte wordt geboden aan perifere detailhandel.
- Met uitzondering van De Ward worden op de bedrijventerreinen geen verdere mogelijkheden geboden voor de vestiging van bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen worden specifiek aangeduid. De bouw mogelijkheden voor en bij bedrijfswoningen worden zoveel mogelijk afgestemd op die van reguliere woningen.
- Bedrijvigheid zal zich wat betreft het aspect geluid dienen te ontwikkelen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. De bedrijventerreinen De Klokslag en Hollandiabuurt/De Wymerts zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd.

8.2.2. Toelichting op de bestemming

Naast de bestemming “Bedrijf” wordt gebruik gemaakt van de bestemming “Bedrijventerrein”. Het gaat hierbij concreet om de bedrijventerreinen ‘De Klokslag’, ‘De Ward’ en ‘Hollandiabuurt’. De bestemming “Bedrijventerrein” is opgesplitst in een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming “Bedrijventerrein - 1” en de bestemming “Bedrijventerrein - 2”. De bestemming “Bedrijventerrein - 1” is van toepassing op bedrijventerrein ‘De Ward’. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan uit de milieucategorieën 1 en 2 volgens de VNG-lijst. Bedrijven uit een hogere categorie of met een afwijkende functie zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Het gaat hierbij concreet om een bouwmarkt (aanduiding ‘*bouwmarkt*’), een sportschool (aanduiding ‘*sportschool*’), een touringcarbedrijf (aanduiding ‘*touringcarbedrijf*’) en detailhandel behorend bij een installatiebedrijf (aanduiding ‘*detailhandel bij installatiebedrijf*’). Tot slot dient er per bedrijf één bedrijfswoning te worden gebouwd.

De bestemming “Bedrijventerrein - 2” is van toepassing op de bedrijventerreinen ‘De Klokslag’ en ‘Hollandiabuurt’.

Hierbij heeft een inwaartste milieuzonering plaatsgevonden, hetgeen inhoudt dat de op de plankaart aangegeven zones corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de VNG-lijst.

Binnen zone A zijn bedrijven toegestaan uit de milieucategorie 1, binnen B bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, binnen C en D bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3, binnen E en F bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4.

Omdat voor bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4 wordt gewerkt met verschillende afstanden, dient zowel voor zone C als zone E bij het toelaten van deze bedrijven rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde milieuaafstand, zoals weergegeven in de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (1999).

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2" zijn de bedrijven die niet binnen de op de plankaart aangegeven zones passen apart aangeduid. Het gaat hierbij om een tweetal bouw- en aannemersbedrijven (aanduiding '*bouw- en aannemersbedrijf*'), een tweetal constructiebedrijven (aanduiding '*constructiebedrijf*'), een koffiebranderij/theehandel (aanduiding '*koffiebranderij*'), een rioolwaterzuiveringsinstallatie (aanduiding '*rioolwaterzuiveringsinstallatie*'), een elektriciteitscentrale (aanduiding '*elektriciteitscentrale*'), een zuivelfabriek (aanduiding '*zuivelfabriek*'), een keuken- en badkamerbedrijf (aanduiding '*keuken- en badkamerbedrijf*'), detailhandel in agrarische producten (aanduiding '*detailhandel in agrarische producten*') en detailhandel in dumpartikelen (aanduiding '*dumpwinkel*'). Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om in het gebied Industriepark perifere detailhandel te vestigen.

De bedrijventerreinen Hollandiabuurt en De Klokslag zijn gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder, omdat hier de vestiging van geluidzoneeringsplichtige inrichtingen is toegestaan. In de bestemmingsregeling is die mogelijkheid overgenomen.

In de voorschriften is verder de goothoogte en (bouw)hoogte voor zowel bedrijfswoningen als bedrijfsgebouwen zijn in de voorschriften geregeld.

Ook hier is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee binnen de bestemming bedrijven kunnen worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de categorie 1 dan wel uit de categorie 1 en 2.

Ten behoeve van de veilige omgeving en goede ruimtelijke ordening, zijn risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven in de bestemmingsomschrijving uitgesloten. De bestaande vuurwerkopslag is specifiek aangeduid waarmee de vestiging van andere vuurwerkopslagen buiten deze locatie voorkomen wordt.

8.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving van de maximaal toegestane milieucategorie voor bedrijvigheid (in samenhang met de milieuwetgeving).

- Tegengaan van (zelfstandige) bewoning van bedrijfsgebouwen oftewel handhaving van de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen en overige gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoonfunctie.
- Tegengaan nieuwvestiging van bedrijfswoningen.
- Tegengaan van ongewenste detailhandel op bedrijventerreinen.

8. 3. Dienstverlening

8.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Het begrip “dienstverlening” dient met het oog op de handhaafbaarheid duidelijk te worden begrensd.
- Bestaande dienstverlenende bedrijven en instellingen worden positief bestemd.

8.3.2. Toelichting op de bestemming

Dienstverlening kan zowel betrekking hebben op maatschappelijke als (semi-)commerciële dienstverlening (als bedrijfsmatige activiteit). Voor de ruimtelijke inpasbaarheid is dit onderscheid in principe niet relevant. Wel is van belang dat de aard van de dienstverlening duidelijk dient te worden afgebakend omdat bepaalde vormen van dienstverlening ongewenste ruimtelijke effecten kunnen hebben. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf. Dergelijke activiteiten zijn binnen de bestemming derhalve niet toegestaan.

In de begripsbepalingen is een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling dan ook omschreven als een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para-/sociaal-)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven, uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheken.

Voorzover van toepassing is binnen de bestemming detailhandel mogelijk in aan de dienstverlening gerelateerde producten (bijvoorbeeld lichaamsverzorgende producten).

In het plangebied gaat het om een aantal locaties die specifiek voor dienstverlening zijn bestemd te weten twee kantoorgebouwen op de hoek van de Snekerstraat/ Rondweg en Snekerweg/ Rondweg en kantoren aan de Eekwerdlaan, Jelmerstraat, Snekerstraat en Coopmansstraat.

8.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Een duidelijke afbakening met bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel.

8. 4. Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

8.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Bestaande verkooppunten worden positief bestemd, mits zij kunnen voldoen aan de regelgeving op het gebied van milieuhygiëne en (externe) veiligheid. Verkoop van LPG is in dit licht alleen toegestaan bij het verkooppunt aan de Kloosterlaan. Zonodig wordt de bedrijfsvoering via het bestemmingsplan en de milieuvergunning nader gereguleerd.
- Er wordt in het bestemmingsplan buiten de bedrijventerreinen geen mogelijkheid geboden voor de vestiging van nieuwe verkooppunten. Eventuele toekomstige initiatieven worden op hun wenselijkheid en aanvaardbaarheid beoordeeld. Desgewenst wordt hieraan via een partiële herziening van het bestemmingsplan door het gemeentebestuur medewerking verleend.
- Detailhandel in andere goederen dan motorbrandstoffen dient op een duidelijke en handhaafbare manier te worden geregeld.

8.4.2. Toelichting op de bestemming

Een tweetal tankstations aan de Kloosterlaan en de Snekerstraat heeft de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen". De bebouwing kan gebruikt worden voor opslagruimte, kantoor, kiosk en sanitaire ruimten. Detailhandel in de kiosk is mogelijk voor motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden goederen. In het plan wordt de oppervlakte hiervoor beperkt tot 65 m². Vanuit distributieplanologische overwegingen is detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke toegestaan. Hiervoor is een beperkte vloeroppervlakte van ten hoogste 20 m² toegestaan.

Het tankstation aan de Kloosterlaan verkoopt tevens LPG. Op de plankaart is voor deze locatie het LPG-vulpunt en een aanduiding '*inclusief LPG*' opgenomen. Tevens is het plaatsgebondenrisico op de kaart aangegeven. Binnen deze contour is vestiging van nieuwe risicogevoelige objecten niet mogelijk.

8.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving regeling detailhandel in andere goederen dan motorbrandstoffen.

9. VOORZIENINGEN

9. 1. Horeca

9.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Verschillende horecavoorzieningen worden op grond van hun ruimtelijke uitstraling nader naar zwaarte gecategoriseerd.
- Bestaande horecabedrijven worden positief bestemd.
- Omzetting van zwaardere naar lichtere vormen van horeca is mogelijk.
- Nieuwvestiging van horecabedrijven binnen het plangebied wordt op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.

9.1.2. Toelichting op de bestemming

De horecavoorzieningen binnen het plangebied zijn onder een afzonderlijke bestemming gebracht. Ten aanzien van de aard van de horeca wordt onderscheid gemaakt in vier categorieën, te weten:

1. complementaire daghoreca;
2. avondhoreca;
3. nachthoreca;
4. logiesverstrekking.

Drie daarvan komen in het plangebied voor. De snackbar aan het Stationsplein behoort tot de lichtere horeca en heeft de bestemming "Horeca - 1". Een dergelijke bestemming heeft betrekking op de lichtere soorten horeca, zoals cafetaria's, broodjeszaken, snackbars, lunchrooms et cetera. De aanwezige restaurants aan de Harlingerstraat en de Snekerstraat hebben vanwege de mogelijke invloed op de omgeving een bestemming "Horeca - 2" gekregen. Het hotel/restaurant aan de Kloosterlaan heeft de bestemming "Horeca - 4" gekregen.

Om duidelijkheid te bieden ten aanzien van afhaalrestaurants (pizzeria's, afhaalchinezen, e.d.) is gekozen voor een iets ruimere omschrijving van het begrip horecabedrijf. Dit komt er op neer dat niet de omstandigheid of dranken of etenswaren al dan niet ter plaatse worden genuttigd bepalend is voor de kwalificatie als horecabedrijf (en het onderscheid met bijvoorbeeld detailhandel), maar de omstandigheid of de etenswaren ten behoeve van de verkoop aan het publiek ter plaatse worden bereid. Hierdoor worden ook afhaalbedrijven tot horecabedrijven gerekend.

De bestemming biedt verder de mogelijkheid voor ondergeschikte detailhandel in aan de horecafunctie gerelateerde producten. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan producten, die niet voor consumptie ter plekke zijn bedoeld (zoals alcoholische of tabakswaren). Op die manier kan de uitoefening van een café bijvoorbeeld met een kleinschalige slijterij worden gecombineerd.

9.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Regeling en handhaving aard van de horecabedrijven conform categorisering.

- Uitbreidingsmogelijkheid bieden aan horecagelegenheid Snekerstraat 8.
- Onderscheid horeca met reguliere detailhandel en vermaakscentra (gokhallen, wedkantoren, casino's, e.d.).

9. 2. Gemengd

9.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Bestaande detailhandelsvoorzieningen worden positief bestemd.
- Voor nieuwe winkelvoorzieningen op wijk- en buurniveau worden geen ruimtelijke mogelijkheden geboden. Uitzondering hierop vormt de uitplaatsing uit het centrum van een supermarkt naar het Peter van Thaborplein conform de detailhandelsstructuurvisie.

9.2.2. Toelichting op de bestemming

Aan winkelvoorzieningen buiten het centrumgebied is, in aansluiting op het bestemmingsplan voor de binnenstad, de bestemming "Gemengd - 3" toegekend. Het gaat hierbij concreet om een tweetal bestaande supermarktcomplexen aan de Snekerstraat. Ook de nieuwe supermarktlocatie aan het Peter van Thaborplein is als zodanig bestemd. De bestemming biedt behalve aan specifieke detailhandel (supermarkten) ook ruimte voor min of meer publieksgerichte en verzorgende functies die zonder ruimtelijke bezwaren in een woongebied kunnen worden toegelaten. Naast de woonfunctie gaat het hierbij om dienstverlening en bepaalde maatschappelijke functies. Het wonen is op de tweede of hogere bouwlaag toegestaan. Met het oog op de parkeerbehoefte is in de bestemming een regeling getroffen voor ondergrondse parkeergarages.

9.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Aard van de detailhandel (buiten het centrumgebied alleen ruimte voor een aantal supermarkten) geen kleinschalige detailhandel in levensmiddelen of non food.

9. 3. Maatschappelijk

9.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Verschillende maatschappelijke voorzieningen worden op grond van hun ruimtelijke uitstraling nader gecategoriseerd in 2 bestemmingen, waarbij "Maatschappelijk - 1" bestemd is voor de lichtere en "Maatschappelijk - 2" bestemd is voor de zwaardere milieucategorieën.
- Met het oog op de gewenste flexibiliteit is een zekere onderlinge uitwisselbaarheid uitgangspunt.
- Bestaande maatschappelijke instellingen en voorzieningen worden positief bestemd.

- Om te kunnen inspelen op veranderende behoeften en inzichten wordt de regeling van maatschappelijke voorzieningen met inachtneming van de geldende milieuraandvoorwaarden van de nodige globaliteit voorzien.
- Bestaande dienstwoningen worden specifiek aangeduid. De bouw mogelijkheden voor en bij dienstwoningen worden zoveel mogelijk afgestemd op die van reguliere woningen.

9.3.2. Toelichting op de bestemming

De twee bestemmingen “Maatschappelijk - 1” en “Maatschappelijk - 2” hebben betrekking op de diverse maatschappelijke voorzieningen in Bolsward, zoals onder andere scholen, kinderdagverblijven, kerken, een buurthuis, een ziekenhuis, een thuiszorginstelling en een groene kruisgebouw. Ook het politiebureau en de brandweerkazerne vallen onder deze bestemming. Mede met het oog op de uiteenlopende ruimtelijke uitstraling van deze voorzieningen is binnen de bestemming onderscheid gemaakt naar:

- openbare dienstverlenende instellingen (Maatschappelijk - 2);
- levensbeschouwelijke voorzieningen (Maatschappelijk - 1);
- medische- en sociaal-medische voorzieningen (Maatschappelijk - 1);
- sociaal-culturele voorzieningen (Maatschappelijk - 2);
- educatieve voorzieningen (Maatschappelijk - 1).

Bij beide bestemmingen is een ondergeschikte restauratieve voorziening mogelijk. Onderlinge uitwisselbaarheid tussen de diverse voorzieningen en maatschappelijke functies is tevens mogelijk.

Binnen de bestemming “Maatschappelijk - 1” bevindt zich een dienstwoning. Deze is op de kaart middels een aanduiding weergegeven. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan.

De locatie gelegen tussen de Franekerstraat, Samuel van Haringhauckstraat, Mr. D.J. Cuiperstraat (deel bestemming Maatschappelijk - 1) is voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid (aanduiding “wijziging naar wonen 2”). Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast biedt deze locatie ruimte voor maximaal 70 woningen, zowel grondgebonden als appartementen. Voor deze locatie geldt dat de concrete toets van toelaatbaarheid van de (bouw)activiteiten in het licht van de ecologische, archeologische waarden, de luchtkwaliteit, de waterhuishouding, geluid en externe veiligheid van het betreffende gebied wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

9.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).
- Aard van de activiteit.

9. 4. Maatschappelijk - Begraafplaats

9.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Aan de bestaande begraafplaats wordt de nodige uitbreidingsruimte geboden.
- Bij het toekennen van de bestemming geldt een in acht te nemen afstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige functies (met name woningen).

9.4.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" is toegekend aan de begraafplaats aan de Franekerstraat. Deze bestemming biedt beperkte bebouwingsmogelijkheden voor specifieke bouwwerken ten behoeve van de begraafplaats, waaronder gebouwen voor onderhoud. Voor deze gebouwen zijn bouwvlakken opgenomen en de goothoogte van de gebouwen zal maximaal 5 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte op ten hoogste 7 meter is gesteld.

Tevens is voorzien in de mogelijkheid om binnen de bestemming een bouwvlak op te nemen ten behoeve van voorzieningen van waaruit een uitvaart kan plaatsvinden, zoals een aula of een uitvaartcentrum. de oppervlakte van een dergelijke voorziening mag maximaal 150 m² bedragen.

9.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).

9. 5. Sport en Recreatie

9.5.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Om te kunnen inspelen op veranderende behoeften en inzichten wordt de regeling van sport- en recreatieve voorzieningen met inachtneming van de geldende milieurandvoorwaarden van de nodige globaliteit voorzien.
- Bij het zwembad dient rekening te worden gehouden met de vestiging van een kampeerterrein, hiervoor is een aparte bestemming recreatie opgenomen.

9.5.2. Toelichting op de bestemming

Het bestaande sportveldencomplex in het zuidoostelijk deel van het plangebied is bestemd voor "Sport". Op het complex staat een zwembad alsmede een aantal kleed- en clubaccommodaties. De gebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. De tribunes en de bijbehorende gebouwen hebben op de plankaart vanwege hun specifieke karakter (soms gebouw, soms bouwwerk, geen gebouw zijnde) een aanduiding gekregen.

Wijziging (vergroting) van bouwvlakken of het toekennen van nieuwe bouwvlakken is mogelijk via planwijziging.

Voor het kaatsveld bij 't Oordje is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee vorm kan worden gegeven aan de herstructurering van dit gebied. Hiermee kan de bestemming worden omgezet naar onder meer diverse woonbestemmingen en dienstverlening. Het volkstuinencomplex aan de Workumertrekweg is in dat geval als alternatieve locatie voor het kaatsveld aangemerkt.

9.5.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).

10. OPENBARE RUIMTE

10. 1. Verkeer

10.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Regeling van wegen behorende tot het provinciale en gemeentelijke hoofdwegennet (stroomwegen en (gebieds)ontsluitingswegen), die een functie hebben voor de doorstroming van het verkeer.
- Rekening dient te worden gehouden met zonering op grond van de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï). Binnen deze zones is geluidgevoelige bebouwing alleen mogelijk indien ingevolge de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) is vastgesteld.

10.1.2. Toelichting op de bestemming

Binnen de bestemming “Verkeer” staat de verkeersfunctie voorop. De aldus bestemde straten en wegen hebben dus primair een stroomfunctie. Het betreft doorgaande wegen in het plangebied, waaronder de N359, de Snerkerstraat en de Kloosterlaan. Deze wegen hebben een bijbehorend verkeersregime, dat binnen de bebouwde kom in het algemeen is beperkt tot 50 km en buiten de bebouwde kom tot 80 km.

Om de inrichting en de daaraan gerelateerde geluidseffecten van de wegen te reguleren, zijn deze op representatieve plaatsen voorzien van een dwarsprofiel. De wegen dienen overeenkomstig het bijbehorende profiel te worden ingericht en gebruikt. Zodoende wordt voorkomen dat het plan zonder meer de planologische mogelijkheid biedt voor een herinrichting, waaraan nadelige consequenties voor geluidgevoelige objecten kunnen zijn verbonden. Wel bestaat de mogelijkheid om dwarsprofielen te wijzigen, indien dit binnen de akoestische randvoorwaarden past. Hiervoor bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid.

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd. Voor grotere (vergunningplichtige) nutsgebouwen, zoals transformatiehuishjes en gasdruk- en regelstations, is een afzonderlijke bestemming “Bedrijf - Nutsvoorzieningen” opgenomen. Indien nodig, kan de bestemming “Verkeer” hierin worden gewijzigd. De toe te laten oppervlakte is gelimiteerd tot 50 m².

10.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Inrichting wegen en straten conform de dwarsprofielen.
- Bouw wachthuisjes en gebouwtjes ten behoeve van de openbare nutsvoorziening e.d. conform de Woningwet en het BBLB.

10. 2. Verkeer - Verblijf

10.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Regeling van gemeentelijke en provinciale erftoegangswegen, die een verblijfsfunctie hebben voor het verkeer.
- Wegen die zijn aangemerkt als woonerf of 30-kmgebied hebben geen geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Dit laat onverlet dat het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk kan zijn dat voor nieuwe geluidsgevoelige functies of objecten akoestisch onderzoek dient te worden verricht.

10.2.2. Toelichting op de bestemming

De op de plankaart onder “Verkeer - Verblijf 1” aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Deze straten hebben daarnaast een verblijfsfunctie voor het verkeer en verkeersdeelnemers. Ook bermen en bijbehorende parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk blijven.

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd. Voor grotere (vergunningplichtige) nutsgebouwen, zoals transformatiehuisjes en gasdruk- en regelstations, is een afzonderlijke bestemming “Bedrijf - Nutsvoorzieningen” opgenomen. Indien nodig, kan de bestemming “Verkeer – Verblijf 1” hierin worden gewijzigd. De toe te laten oppervlakte is gelimiteerd tot 50 m².

De Arriva-locatie is voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid (aanduiding “*wijziging naar wonen 1*”). Het bestaande dienstgebouwtje is conform de aanduiding “*gebouw openbaar vervoer*” geregeld. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast biedt deze locatie ruimte voor maximaal 60 woningen, zowel grondgebonden als appartementen. Voor de Arrivalocatie geldt dat de concrete toets van toelaatbaarheid van de (bouw)activiteiten in het licht van bijvoorbeeld externe veiligheid en realisering van voldoende oppervlaktewater wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

10.2.3. Uitvoering

- Bouw garageboxen conform de daarvoor geldende regeling.
- Bouw wachthuisjes en gebouwtjes ten behoeve van de openbare nutsvoorziening e.d. conform de Woningwet en het BBLB.

10. 3. Agrarisch - Cultuurgrond

10.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Regeling van agrarische gronden binnen de bebouwde kom.
- Waar mogelijk aansluiten op de regeling voor agrarische gebieden in het buitengebied.

10.3.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming “Agrarisch - Cultuurgrond” is toegekend aan alle gronden binnen het plangebied, die een (semi-)agrarische functie hebben.

Onder cultuurgrond worden grasland en akkerbouw- en tuinbouwgronden (met inbegrip van houtteelt) begrepen. Bosgronden vallen buiten dit begrip. Deze zijn belegd met de bestemming “Bos”. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op de bebouwde kom van Bolsward komt de bestemming nauwelijks voor. Het gaat om een enkele agrarische overhoek aan de rand van de stad. Daarnaast is ook het volkstuintencomplex aan de Workumer-trekweg van deze bestemming voorzien. Gelet op het specifieke gebruik hebben deze gronden een specifieke aanduiding gekregen, waarbinnen de bouw van gebouwtjes ten behoeve van het volkstuintencomplex mogelijk is. Per volkstuin is een bescheiden gebouwtje mogelijk, bijvoorbeeld voor het opslaan van tuingereedschappen.

Omdat de locatie van het volkstuintencomplex in beeld is als alternatieve locatie voor het kaatsveld, is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in onder andere de bestemming “Sport”. In combinatie hiermee kan tevens de aanduiding “volkstuinten” van de kaart worden verwijderd.

In de gebruiksbepalingen zijn onder meer een aantal activiteiten expliciet verboden, die het open karakter van de gronden kunnen aantasten en/of landschappelijk ontsierend kunnen zijn.

10.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Bouw gebouwtjes ten behoeve van volkstuinten conform de regeling (aantallen, oppervlakte en afmetingen).

10. 4. Bos

10.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Regeling van opgaande beplanting met een functie voor de landschappelijke inpassing van de stad.

10.4.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming is toegekend aan gronden waarop bos of bebossing aanwezig is. Het gaat hier om opgaande beplanting die een functie heeft voor de stoffering of landschappelijke inpassing van de stad en haar bebouwing.

Om die reden is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor het verwijderen van opgaande beplanting van enige omvang (100 m²).

Tevens is de functie van de gronden voor het recreatieve medegebruik in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Andere bouwwerken, die op grond van de bestemming zijn toegelaten, zullen met name daarvoor bedoeld zijn (o.a. kunst- en speelobjecten). Gebouwen zijn binnen de bestemming niet toegelaten.

10.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van opgaande beplanting.
- Handhaving bebouwingsregeling (geen gebouwen).

10. 5. Groen

10.5.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Regeling van structurerend groen binnen de bebouwde kom.

10.5.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming "Groen" heeft betrekking op de grotere groengebieden in het plangebied, die een structuurbepalend en beeldbepalend element vormen. De bestemming heeft eveneens betrekking op het buurt- en wijkgroen in de bestaande woongebieden. Dit hoeft niet persé opgaand groen (bomen en/of struiken) te betreffen, maar kan ook "open" groen zijn (grasveldjes of plantsoenen). Bermen en groenstroken langs de in het plangebied voorkomende wegen en waterlopen zijn eveneens onder deze bestemming gebracht. De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie. Solitaire monumentale bomen zijn, mede ter voorkoming van een dubbele vergunningplicht, in het bestemmingsplan niet apart beschermd. Hiervoor is de gemeentelijke Bomenverordening met het daarin opgenomen kapvergunningenvereiste toereikend. Wanneer de inrichting als zodanig beschermingswaardig is (bijvoorbeeld laanbeplanting in onderlinge samenhang), heeft dit de aanduiding "*beschermenswaardig groen*" gekregen. Voor gronden met deze aanduiding geldt een aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van beplanting. Dit is in principe het geval voor de beplanting langs alle invalswegen van de stad, te weten de Snekerstraat / Snekerweg, de Gysbert Japicxlaan, de Eekwerdlaan, de Harlingerstraat, de nieuwe oostelijke rondweg met z'n bolwerken aan de oostzijde, de Ugolaan / Koopman Heeresweg, de Twybaksdyk en de Kloosterlaan.

Binnen de bestemming is een tweetal toiletgebouwtjes mogelijk gemaakt. De gebouwtjes dienen binnen de aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan op de plankaart aangegeven maatvoering. Evenals bij de bestemming "Bos" zijn verder geen gebouwen toegelaten. Wel zijn andere bouwwerken, onder andere ten behoeve van het recreatieve medegebruik, mogelijk (o.a. kunst- en speelobjecten).

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd. Voor grotere (vergunningsplichtige) nutsgebouwen, zoals transformatiehuizen en gasdruk- en regelstations, is een afzonderlijke bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" opgenomen. Indien nodig, kan de bestemming "Verkeer – Verblijf 1" hierin worden gewijzigd. De toe te laten oppervlakte is gelimiteerd tot 50 m².

De locatie Bloemkamp is voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid (aanduiding "*wijziging naar Wonen - Woongebouw*"). Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast biedt deze locatie ruimte voor appartementen. Voor de locatie Bloemkamp geldt dat de concrete toets van toelaatbaarheid van de (bouw)activiteiten in het licht van bijvoorbeeld externe veiligheid wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

10.5.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van waardevol groen.
- Bouw wachthuisjes en gebouwtjes ten behoeve van de openbare nutsvoorziening e.d. conform de Woningwet en het BBLB.

10. 6. Groen - Park

10.6.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Het Julianapark is op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd rijksmonument.
- De aanwijzing van het park als rijksmonument heeft voor het bestemmingsplan tot gevolg dat voor de bescherming ervan geen aanvullende regeling hoeft te worden opgenomen, omdat het regiem van de Monumentenwet hiervoor voldoende wordt geacht.

10.6.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming "Groen - Park" is toegekend aan Julianapark, dat op grond van de Monumentenwet 1988 in zijn geheel als beschermd rijksmonument is aangewezen. Het gebied is van cultuurhistorische, (stads)landschappelijke, ecologische en recreatieve betekenis.

Voorzover de waarden van het park niet onder de werkingssfeer van de Monumentenwet vallen, zijn deze middels een aanlegvergunningstelsel beschermd. De aanlegvergunningplicht geldt voor activiteiten, zoals het afgraven en ophogen van gronden, het graven of dempen van sloten en het verwijderen of aanbrengen van opgaande beplanting.

Middels de aanlegvergunning en het daarbij behorende toetsingskader kan worden beoordeeld in hoeverre dergelijke activiteiten in het licht van hun gevolgen voor genoemde waarden (eventueel onder voorwaarden) toelaatbaar zijn.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Het gaat hierbij om een muziekkoezel, een muziektent en diverse volières. De maatvoering is afgestemd op de feitelijke situatie.

Behalve gebouwen zijn ook andere bouwwerken binnen de bestemming toegestaan. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om kunstobjecten en speelvoorzieningen in het kader van de recreatieve functie van het park.

10.6.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Handhaving aanlegvergunningplicht;
- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen) in combinatie met uitvoering Monumentenwet.

10. 7. Bedrijf - Nutsvoorzieningen

10.7.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Zonering ten opzichte van gevoelige functies.

10.7.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" is gelegd op dié gronden waar een gebouw ten behoeve van openbaar nut, zoals bijvoorbeeld een transformatorgebouw, is gerealiseerd. Het gaat alleen om nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m³ en een grotere hoogte dan 3 meter, die op grond van de Woningwet en het BBLB vergunningplichtig zijn. In verschillende openbare bestemmingen (zoals Groen, Verkeer en Verkeer – Verblijf) zijn wijzigingsbepalingen opgenomen om dergelijke gebouwtjes te kunnen toestaan.

10.7.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- Algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).

11. DUBBELBESTEMMINGEN

11. 1. Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied

De terp in de woonwijk De Fûgelkrite is op de kaart aangewezen als archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied. Deze gronden zijn, naast het bepaalde in de basisbestemmingen (groenvoorzieningen), tevens bestemd voor het behoud van archeologische, cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden. In de bestemming is ter bescherming van deze waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin een aantal werkzaamheden aan een aanlegvergunning zijn gebonden²²⁾.

11. 2. Geluidszone - Industrie

De geluidszones van de bedrijventerrein Hollandiabuurten en De Klokslag (de 50 dB(A)-contouren) zijn op de plankaart aangegeven middels de (dubbel) bestemming "Geluidszone - Industrie". Dit betekent dat vanuit de dubbelbestemming rekening is gehouden en afstemming is bereikt met de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

11. 3. Geluidszone - Wegverkeer

Middels de (aanvullende) bestemming "Geluidszone - Wegverkeer" zijn de geluidszones van een aantal wegen op de plankaart aangegeven. Een nieuwe ontwikkeling binnen deze zones is alleen mogelijk indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van een gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

11. 4. Leiding - Gas

Aan de zuidzijde van het plangebied, langs de Rijksweg A7 en langs de oostkant van de binnenstad, loopt een hoofdtransportgasleiding naar het gasdruk- en regelstation bij het sportveldencomplex. Het tracé van deze leiding dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 4 meter aangehouden en als zodanig juridisch geregeld via de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

²²⁾ De aanlegvergunningen zullen alleen worden verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. Als door aanvullend onderzoek nieuwe waardevolle terreinen worden aangetroffen, kunnen ook deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien van deze dubbelbestemming. Op het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik zijn geen aanlegvergunningen van toepassing.

11. 5. Leiding - Hoogspanningsverbinding

Het betreft hier een aanvullende bestemming ter regeling van een aanwezige hoogspanningsleiding bij het bedrijventerrein De Marne. De hoogte van masten bedraagt maximaal 40 meter. Binnen de bestemming zijn activiteiten, die het doelmatig functioneren van de verbinding nadelig zouden kunnen Beïnvloeden (zoals het aanbrengen van opgaande beplanting) uitgesloten. Binnen deze bestemming wordt hoge bebouwing uit veiligheids-overwegingen niet toegestaan.

11. 6. Leiding - Riool

De in het plangebied liggende rioolpersleiding dient beschermd te worden. Hiervoor is een strook opgenomen waarmee aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook van 3 meter gegarandeerd wordt.

11. 7. Leiding - Water

In het hele plangebied loopt het tracé van een belangrijke hoofdtransportwaterleiding. Het tracé van deze leiding dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Hiervoor is een strook opgenomen waarmee aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook van 5 meter gegarandeerd wordt.

11. 8. Veiligheidszone LPG

Op de plankaart is bij het LPG-station aan de Kloosterlaan een veiligheidszone opgenomen. Deze zone is bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

DEEL D. OVERLEG EN INSpraak

Dit hoofdstuk heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de Inspraak- en Overlegreacties en het standpunt en de eventueel daaruit voortkomende acties, verwoord in conclusies van de gemeente Bolsward. In dit hoofdstuk worden de Inspraak- en Overlegreacties samengevat en voorzover noodzakelijk en gewenst beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. De beantwoording van de reacties is afgestemd op de gegevens die eind mei 2004 beschikbaar waren. Op de onderdelen verkeer, geluid en luchtkwaliteit, maar ook de door de Commissie van Overleg aangegeven zaken als, archeologie, ecologie en grondonderzoek naar verontreinigingen voor die percelen die een wijzigingsbevoegdheid kennen of een uitwerkingsplicht, is aangegeven dat nog nader onderzoek plaatsvindt. De uitkomsten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan Bolsward Kom heeft van 19 april t/m 31 mei 2006 in het kader van Inspraakverordening ter inzage gelegen voor Inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Van 8 personen en instanties is een reactie ontvangen. Op 19 april 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht. Het voorontwerpbestemmingsplan Bolsward Kom is in mei 2006 in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan diverse instanties (zie hoofdstuk 12). Alleen van provincie Fryslân (Commissie van Overleg) en Wetterskip Fryslân zijn reacties ontvangen. Tenslotte is buiten de inspraakperiode (namelijk op 7 februari 2007) nog een reactie ingekomen.

12. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In het kader van het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Bolsward - Kom in mei 2006 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Reactie van de Commissie van Overleg in de provincie Fryslân;
2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
3. Rijkswaterstaat Noord Nederland;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
5. Rijksconsulent Economische Zaken voor Groningen, Friesland en Drenthe;
6. De VROM Inspectie, Regio Noord;
7. Wetterskip Fryslân, district Zuidwest.

De reacties van de overleginstanties zijn hieronder samengevat en voorzover gewenst en noodzakelijk van commentaar voorzien. Naar aanleiding van de overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast, welke aanpassingen bij de beantwoording van de overlegreacties zijn beschreven.

Ad 1. Provinciale Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg van de Provincie Fryslân heeft het plan op 7 september 2006 behandeld. Daarbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt, waarbij tevens de reactie en beantwoording van onze gemeente hierop is aangegeven. Zie ook bijlage 2 bij dit bestemmingsplan.

Algemeen (cat. 2)

De Commissie kan zich op hoofdlijnen, behoudens een enkele uitzondering, vinden in de ontwikkelingsgerichte delen van het plan. Wel ziet zij als probleem dat diverse onderdelen van de omgevingstoets nog niet zijn afgerond of uitgevoerd. In ieder geval zal die toets moeten zijn afgerond/uitgevoerd voor die gebieden die een uitwerkingsplicht kennen (de toelichting spreekt ten onrechte van uitwerkingsbevoegdheid). Op voorhand zal moeten worden bepaald of het plan voor die gebieden uitvoerbaar is. Voor de gebieden die zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid kan wel een uitgestelde toets plaatsvinden, maar de ervaring leert dat dit niet wijs is. Tijdige signalering van problemen voorkomt oponthoud in een te laat planstadium. Op onderdelen wordt hierna meer specifiek ingegaan.

Woonprogramma (cat. 2)

De toelichting geeft kort informatie vanuit het Woonplan (2001) en het (bij de provincie overigens niet bekende) actualiseringsrapport uit 2004. De betreffende paragraaf geeft echter geen inzicht in het kwantitatieve programma dat annex is met de herstructurering/herinvullingen (sloop, vervangende nieuwbouw invullocaties) in de binnenstad/kom. Verderop in de toelichting ontstaat wel een beeld van de capaciteit/voornemens op de locaties. Exclusief 't Oordje zou sprake zijn van in totaal 365 woningen. Het daar tegenover staande sloopprogramma is niet benoemd.

Voor de afstemming tussen het woonbeleid en dat binnenstedelijke programma, zou het goed zijn om de paragraaf aan te vullen. Het totale programma lijkt omvangrijker dan eerder in het Woonplan werd aangenomen. Dat is van belang voor de vraag op welk moment een nieuwe uitbreidingslocatie, na het Parkplan, beschikbaar moet zijn.

Ten aanzien van het kwalitatieve woonprogramma in de diverse locaties wordt in de plantoelichting weinig richting gegeven. Het plan laat binnen de beide uit te werken bestemmingen (Parkplan en Arriva-terrein) de bouw toe van woongebouwen (appartementen) en vrijstaande dan wel twee-aan-één-woningen. Vraag is of binnen dat kader voldoende kan worden ingespeeld op de lokale vraag naar goedkopere woningen.

Nu een recent woonplan ontbreekt, zou de plantoelichting meer informatie over deze afwegingen ten aanzien van zowel het kwantitatieve als kwalitatieve programma moeten bevatten.

Beantwoording:

De toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 3) bevat reeds een uitgebreide beschrijving van het woonprogramma. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 per ontwikkelingslocatie aangegeven om hoeveel woningen het gaat. Deze hoofdstukken zijn aangepast aan de laatste ontwikkelingen.

De tussenrapportage van het Woonplan is inmiddels aan de provincie voorgelegd. Zij heeft op 20 februari 2007 hierop gereageerd. De provincie wil kwantitatieve afspraken maken t/m 2015 met inachtnaam van de laatste prognoses. Deze afspraken zijn nog niet gemaakt en kunnen op dit moment daarom nog niet worden verwerkt. De provincie denkt ook aan extra middelen voor herstructureringsprojecten, omdat zij wil inzetten op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

(Algemene) wijzigingsbevoegdheid naar wonen (cat. 2)

In deze bevoegdheid kan via planwijziging elke locatie met de bestemming "Bedrijven", "Dienstverlening", "Horeca" en "Maatschappelijk" een woonbestemming krijgen, mits passend in de omgeving, in het vigerende woonbeleid van gemeente en provincie en mits geluidstechnisch aanvaardbaar. De door GS aangewezen vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO geeft deze ruimte ook, mits (het te realiseren programma op) die locatie 'past in het woonplan waarover met GS overeenstemming is bereikt'. De Commissie kan daarom op zichzelf met deze op flexibiliteit gerichte bevoegdheid instemmen. Wel adviseert de Commissie om het criterium 'in overeenstemming met het vigerende gemeentelijk en provinciaal woonbeleid' navenant aan te scherpen in de zin van 'passend in het vigerende gemeentelijke woonplan, waarover met GS overeenstemming is bereikt'. Als die aanscherping plaatsvindt, kan bij de plangoedkeuring door GS artikel 11 lid 7 WRO worden toegekend. Dat maakt uiteraard wel noodzakelijk dat u het woonplan zo spoedig mogelijk actualiseert en daarover met GS overeenstemming bereikt.

Die zelfde aanscherping is gewenst van de wijzigingsbepalingen (in de bestemmingen "Bedrijven", "Sport", "Tuin", "Wonen(a)1" en "Wonen (a)2") waarmee de herontwikkeling van 't Oordje wordt mogelijk gemaakt en "Maatschappelijke doeleinden -1" (zie hierna).

Beantwoording:

De gewenste aanscherping, *passend in het vigerende woonplan, waarover met GS overeenstemming is bereikt*, is in de betreffende voorschriften opgenomen.

Woonlocatie Arriva-terrein (cat. 2)

De Commissie maakt vooralsnog een voorbehoud bij de ontwikkeling van woningbouw op het Arriva-terrein. In het kader van de in 2004 beoogde bestuursovereenkomst loopt tussen uw college en Gedeputeerde Staten nog een niet afgeronde discussie over de wenselijkheid van opheffing/verplaatsing van dat busstation en over de meest geschikte plek voor een vervangende voorziening. Van belang acht de Commissie het behoud van een voor geheel Bolsward goed bereikbare locatie, opdat het gebruik van het openbaar vervoer niet wordt geschaad. De toelichting geeft hierover geen nadere informatie. De commissie adviseert om hierover nader overeenstemming met Gedeputeerde Staten te bereiken, alvorens over te gaan tot functieverandering op het Arriva-terrein.

Beantwoording:

Aangezien er op een aantal onderdelen nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de uitvoerbaarheid van de uit te werken woonbestemming gelegen op het Arriva-terrein, is besloten de uit te werken woonbestemming van de kaart te halen en de bestaande situatie te bestemmen. Het gebied is daarbij voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, Maatschappelijke doeleinden 1 (cat. 2)

De in Maatschappelijke doeleinden 1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid (wwo, gelegd op de schoollocaties aan de Bunders en de Brigade Irenelaan) ontbreekt in de toelichting als ontwikkelingsmogelijkheid. Over de haalbaarheid daarvan in relatie tot de omgevingsaspecten, ontbreekt eveneens informatie. Overigens vraagt de commissie zich af of deze specifieke bevoegdheid nodig is, gegeven voornoemde algemene wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording:

De locatiegebonden wijzigingsbevoegdheden naar wonen op de schoollocaties aan de Bunders en de Brigade Irenelaan zijn niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.

De Ward (cat. 2)

De regeling voor het bedrijventerrein De Ward (BT-1) kent een voorgeschiedenis ten aanzien van kantoren en detailhandel, welke aanleiding is voor enkele opmerkingen.

1. De in het plan De Ward opgenomen regeling van kantoren (art. 3, onder 4 van dat plan), gebaseerd op provinciaal beleid, is hier niet overgenomen. Het gaat om de beperking tot kantoorfuncties die lokaal/regionaal georiënteerd zijn, zonder bezoekers/baliefunctie. De commissie ziet geen aanleiding om thans tot verruiming over te gaan.
2. De 1^e herziening van het plan De Ward beperkt de toelaatbaarheid van een bouwmarkt tot een gecombineerde uitoefening daarvan met een andere bedrijfsactiviteit. Die koppeling is nu niet gemotiveerd losgelaten.
3. De ruimte die in De Ward bij vrijstelling was opgenomen voor kleinschalige detailhandel bij een reparatie of installatiebedrijf is nu omgezet in een wijzigingsbevoegdheid. Onduidelijk is of de betreffende detailhandel al plaatsvindt. Destijds bij de goedkeuring van De Ward was sprake van een urgente noodzaak van een passende regeling. Als deze activiteiten nu plaatsvinden zou het passend zijn om deze bij recht toe te staan, door middel van een gespecificeerde regeling op kaart en in de voorschriften, met als criteria 'ondergeschikte nevenactiviteit' en '100 m²'. Ook zou toegevoegd moeten worden dat het moet gaan om bij een reparatiebedrijf, resp. installatiebedrijf behorende detailhandel", om te voorkomen dat de detailhandelspoot los gaat functioneren van de bedrijfspoot.

De commissie adviseert het plan aan te passen.

Beantwoording:

1. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn aangepast in die zin dat via de specifieke gebruiksvoorschriften is geregeld dat uitsluitend kantoorfuncties zijn toegestaan met een lokale dan wel regionale functie welke voornamelijk extern gericht zijn. Daarnaast is via de specifieke gebruiksvoorschriften geregeld dat dienstverlenende kantoorfuncties met een sterke publieks- en baliefunctie niet zijn toegestaan.
2. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn aangepast in die zin dat via de specifieke gebruiksvoorschriften is geregeld dat de detailhandelsactiviteit van de bouwmarkt gecombineerd moet worden uitgeoefend met een andere conform de bestemming Bedrijventerrein -1 toegestane bedrijfsactiviteit.
3. Voor een installatiebedrijf gevestigd aan de Ward 39 is vrijstelling verleend voor kleinschalige detailhandel. Hiervoor is een passende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Productiegebonden detailhandel (cat. 2)

Niet alleen op De Ward (Bedrijventerrein-1) maar ook in de bestemmingen Bedrijven-1 en 2 en Bedrijventerrein-2 ontbreekt het criterium 'ondergeschikte nevenactiviteit' bij productiegebonden detailhandel in (de uitzondering) van het gebruiksvoorschrift. Toevoeging is gewenst.

Beantwoording:

In de definitie van het begrip *productiegebonden detailhandel* komt reeds tot uitdrukking dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt moet zijn aan de productiefunctie.

Archeologie (cat. 2)

- Voor de ontwikkelingslocaties Parkplan, Arriva, 't Oordje en deels Bloemkamp wilt u, in overleg met de provinciaal archeoloog, een uitgestelde toets doen. De commissie acht dat onjuist. Elders, en zeker ook in Bolsward is gebleken dat een uitgestelde toets tot problemen kan leiden. Vóór planvaststelling moet inzicht bestaan in de resultaten van onderzoek en eventuele consequenties daarvan voor de uitwerking en financiële haalbaarheid. Dat geldt in ieder geval voor de uitwerkingsgebieden, maar bij voorkeur ook voor het wijzigingsgebied 't Oordje. Voor het bebouwde Arriva-terrein zou in overleg met de provinciaal archeoloog moeten worden nagegaan in welke fase en vorm daar onderzoek (eventueel gecombineerd met het onderzoek naar de bodemkwaliteit, zie hierna) kan plaatsvinden.
- De dubbelbestemming 'Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied' bevat een aanlegvergunning voor bodemwerkzaamheden. De bepaling geeft in zijn huidige redactie te weinig inhoud aan het gevraagde beschermingsniveau in de brief van Gedeputeerde Staten van 18 mei 2005. Verlaging van het waterpeil en het aanleggen van leidingen ontbreekt. Het toetsingskader in lid 2.3 zou verduidelijkt moeten worden. Ook is het gewenst dat bij de beoordeling van de vraag of onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de betreffende waarden een positief advies van de provinciaal archeoloog verplicht wordt gesteld. De commissie adviseert om de door Gedeputeerde Staten aanbevolen redactie te hanteren.
- Ook de wijzigingsbevoegdheid (lid 3) waarmee de dubbelbestemming kan worden verwijderd dient te worden voorzien van een harder toetsingskader, conform het kader voor de aanlegvergunning, en een bindend advies van de provinciaal archeoloog.

Beantwoording:

De betreffende archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd en verwerkt in het bestemmingsplan.

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn aan de opmerkingen van de Commissie aangepast. Het verlagen van het waterpeil als zodanig is geen planologisch aspect dat in het bestemmingsplan kan worden geregeld, dit is een zaak van het Wetterskip. Wel is het graven, verdiepen en dempen van watergangen in de betreffende dubbelbestemming aanlegvergunningsplichtig gesteld.

Water (cat. 2)

Het waterschap adviseert om meer dan 10% oppervlaktewater te ontwikkelen in relatie tot de herstructurering- en invullocaties. Het plan gaat juridisch echter uit van (minimaal) 10%. Meer kan maar is dus niet gegarandeerd. De toelichting verklaart niet waarom geen hoger percentage wordt opgenomen en wat het Wetterskip hier uiteindelijk van vindt, behoudens dat het betrokken wil en zal worden bij de nadere uitwerkingen.

Als het Wetterskip de uitgestelde watertoets voor deze locaties aanvaardbaar acht, kan de commissie daarmee instemmen. Duidelijk moet zijn of daarvan sprake is. Toelichting en advies zijn daarover nu niet duidelijk.

Beantwoording:

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft er overleg plaatsgevonden met het Wetterskip Fryslân. De resultaten van dit overleg zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Om er zeker van te zijn dat er bij herstructurering- en invullocaties voldoende oppervlaktewater zal worden gerealiseerd, is aan de betreffende voorschriften (uitwerking en locatiegebonden wijzigingen) tevens de voorwaarde toegevoegd dat vooraf overleg zal worden gevoerd met Wetterskip Fryslân.

Het Wetterskip Fryslân heeft overigens in hun overlegreactie aangegeven geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan Bolsward Kom (zie ad 2.)

Bodem (cat. 2)

Voor de locaties Parkplan, Arriva, Bloemkamp en 't Oordje moet nog bodemonderzoek plaatsvinden in het kader van het uitwerkings-/wijzigingsplan. Daar waar sprake is van een uitwerkingsverplichting, maar bij voorkeur ook voor de minder verplichtende wijzigingsbevoegdheid, zou op dit moment al inzicht moeten bestaan in de bodemkwaliteit, om te bepalen of de daar te leggen (woon-)bestemming financieel uitvoerbaar is in geval van eventuele dure bodemsanering. Voor de locaties 't Oordje, ten zuiden van de Landbuurt en het Arrivaterrein is al bekend (provinciale signaleringskaart) dat er van een potentiële ernstige en ernstige verontreiniging sprake is. Een scan daarvan in het kader van het onderhavige plan in overleg met de betreffende provinciale afdeling is gewenst.

Daarnaast is aan te bevelen om bodemonderzoek als aanvullend criterium op te nemen in de desbetreffende bepalingen van de wijzigingsbevoegdheden.

Beantwoording:

De betreffende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en verwerkt in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan.

Ecologie (cat. 3)

Ook de ecologische toets voor enkele bouwlocaties (Parkplan, Arriva, Bloemkamp) vindt uitgesteld plaats (beoordelingscriterium) in het kader van de artikel 11-procedures. De commissie adviseert na te gaan, vóór vaststelling van het plan, of het bouwen op genoemde locaties, zeker op de uitwerkingslocaties, gelet op de ecologische waarden, uitvoerbaar is.

Gelet op de mogelijke waarden (vleermuizen, vispopulaties, broedvogels) is te verwachten dat slechts sprake hoeft te zijn van maatregelen en periodisering (buiten broedseizoen). Een meer expliciete constatering daarvan is dan gewenst.

Over eventuele floristische waarden, bijv. op de locatie Parkplan, geeft de toelichting geen uitsluitel.

De commissie acht al met al enige verdieping in dit stadium noodzakelijk.

Beantwoording:

De betreffende ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd en verwerkt in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid/leidingen (cat.2)

In het plan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de aardgastransportleidingen zijn verbonden zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De afstand van 4 m die aangehouden wordt kan overeenkomen met de bebouwingsafstand. Vaak wordt deze afstand echter ook vanuit de bedrijfsvoering van de leidingexploitant aangehouden. Dat is hier niet na te gaan.

De commissie adviseert om, op basis van de eigenschappen van de leiding en conform de Circulaire 1984, de bebouwingsafstand en toetsingsafstand te bepalen en deze op de kaart aan te geven. Daarnaast ware aan te geven welke afweging is gemaakt en/of maatregelen zijn getroffen indien zich bebouwing binnen de toetsingsafstand bevindt.

Daarnaast is het verstandig dat u al anticipeert op toekomstig VROM-beleid, waarin niet meer wordt uitgegaan van toetsings- en bebouwingsafstand, maar van de 10^{-6} -contour. Geadviseerd wordt deze te laten berekenen door het RIVM, omdat deze kan afwijken van de bestaande afstandsnorm. Dat kan knelpunten geven als blijkt dat er kwetsbare woningen binnen die contour liggen. De contour kan door het treffen van maatregelen worden teruggedrongen. In contact met de leidingeigenaar zou moeten worden gezien welke oplossingen denkbaar zijn.

Beantwoording:

Op dit moment worden door het Ministerie van VROM nieuwe afstandsnormen rondom aardgastransportleidingen bepaald. Het ministerie doet dit in samenspraak met de Gasunie, lagere overheden en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Hoewel er dus strikt genomen aanleiding zou zijn om zones langs buisleidingen te vrijwaren van bebouwing, is er op dit moment nog geen duidelijkheid over de nieuw aan te houden afstanden. Op dit moment geldt daarom nog steeds de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. Voor de ontwikkelingen, die in het bestemmingsplan zijn voorzien en geregeld, dient derhalve formeel nog steeds van de in deze circulaire opgenomen afstanden te worden uitgegaan.

Mochten zich nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, waarvoor een afzonderlijke planologische procedure vereist is (wijziging bestemmingsplan ten behoeve van Arrivalocatie en Locatie Bloemkamp), dan zullen uiteraard de op dat moment geldende inzichten omtrent het veiligheidsaspect bij de afweging worden betrokken.

In het bestemmingsplan Bolsward Kom lopen een tweetal belangrijke gastransportleidingen. Voor het bepalen van de bebouwings- en toetsingsafstand is zoals gezegd gebruik gemaakt van de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. De eerste gastransportleiding bevindt zich aan de noordzijde langs de Rijksweg A7 en betreft een bestaande situatie. Het betreft hier een stalen leiding met een diameter van 4 inch en een bedrijfsdruk van 40 bar. De bebouwingsafstand van deze gastransportleiding tot woonbebouwing moet ten minste 4 meter bedragen. Daar is in onderhavig bestemmingsplan aan voldaan. De toetsingsafstand bedraagt 20 meter. Incidenteel is bebouwing binnen deze afstand gesitueerd. Omdat er echter sprake is van een bestaande situatie en er geen nieuwe gevoelige bebouwing in de omgeving van deze leiding is gepland, is de situatie inbestemd.

De tweede gastransportleiding is gelegen aan de oostzijde van het stadscentrum. Het betreft hier ook een stalen leiding met een diameter van 4 inch en een bedrijfsdruk van 40 bar. De bebouwingsafstand van deze gastransportleiding tot woonbebouwing moet ten minste 4 meter bedragen. Daar is in het onderhavige bestemmingsplan aan voldaan. De toetsingsafstand bedraagt ook hier 20 meter. Ook hier geldt dat incidenteel bebouwing binnen deze afstand is gesitueerd, maar dat sprake is van een bestaande situatie. In de omgeving van deze leiding is alleen bij wijziging (Arrivalocatie en locatie Bloemkamp) nieuwe gevoelige bebouwing gepland. Indien de wijziging wordt toegepast dan zullen uiteraard de op dat moment geldende inzichten omtrent het veiligheidsaspect bij de afweging worden betrokken.

Externe veiligheid/LPG (cat. 3)

LPG-verkoop is bij het tankstation aan de Kloosterlaan uitgesloten, omdat de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden. De milieuvergunning zal worden ingetrokken. De toelichting zou uitsluitend moeten geven (paragraaf Uitvoerbaarheid) op welke termijn dat zal gebeuren.

Beantwoording:

Uit nader onderzoek is gebleken dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit betekent dat het (gedeeltelijk) intrekken van de milieuvergunning niet meer aan de orde is. In hoofdstuk 5 van de toelichting (paragraaf Externe veiligheid) is de betreffende berekening opgenomen. Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat LPG-verkoop aan de Kloosterlaan is toegestaan. Het vulpunt en het plaatsgebonden risico zijn op de plankaart aangegeven.

Groen/ Park (cat. 2)

Voor het als monument beschermde Julianapark is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De toelichting stelt dat geen bescherming nodig is voor zover de Monumentenwet de inrichting beschermd. Om dubbele regelgeving te vermijden, zou het goed zijn om die uitzondering van de vergunningplicht in lid 3.2. toe te voegen.

Bij de wijzigingsbevoegdheid van lid 5 zou in lid 5.2. het criterium 'monumentale waarde' moeten worden toegevoegd.

Beantwoording:

De gemeente is het eens met de opmerkingen van de Commissie. De betreffende voorschriften zijn overeenkomstig de opmerkingen van de Commissie aangepast.

Leidingen (cat. 2)

Lid 4.1 onder b van de bestemmingen Leidingzone - gasleiding, - hoogspanningsleiding, - rioolpersleiding en - waterleiding laat het verwijderen toe van die leidingzones van de kaart. De commissie acht daarbij aanvullend het advies van de leidingbeheerder noodzakelijk.

Beantwoording:

De gemeente is het eens met de opmerkingen van de Commissie. Aan de betreffende voorschriften is de voorwaarde toegevoegd dat het verwijderen van leidingzones is toegestaan mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Geluid (cat. 3)

Ten overvloede wijst de Commissie er op dat voor de uit te werken bestemmingen een eventuele hogere waarde vóór planvaststelling dient te zijn verkregen. De toelichting noemt dat niet expliciet.

Beantwoording:

De gemeente is het eens met de opmerkingen van de Commissie. Voor de uit te werken bestemming zal voor vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde zijn vastgesteld. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Uitvoerbaarheid (cat. 3)

Het plan geeft nog geen inzicht in de economische uitvoerbaarheid van de diverse bouwlocaties. Onder verwijzing naar de eerdere opmerkingen over archeologie en bodem zal zo'n paragraaf voor planvaststelling moeten zijn toegevoegd/bijgevoegd.

Ook geeft deze paragraaf geen inzicht in de op blz. 83 van het voorontwerp-bestemmingsplan genoemde verplaatsing van niet inpasbare bedrijven. De commissie vraagt zich overigens af of die passage klopt nu op blz. 50 van het voorontwerp wordt gesteld dat u geen actief verplaatsingsbeleid voert.

Beantwoording:

De gemeente is het eens met de opmerkingen van de provincie. De economische uitvoerbaarheid van de diverse bouwlocaties is in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Plant technisch (cat. 3)

1. De locatie Barber Yntjes is, anders dan de toelichting (blz. 43) meldt, voorzien van een bestemming Woongebouw (WGB) bij recht in plaats van de uit te werken bestemming WGBU.
2. De locatie Parkflat zou ruimte moeten bieden aan 31 woningen (appartementen). Het plan bevat daar echter geen bestemming Woongebouw, maar de bestemming Wc2 (rijenbouw, 14 en 4 woningen) en Wb2 (twee onder één kap, drie blokken van twee).
3. In zijn huidige redactie sluit de bouwbeplanning (lid 2) van de dubbelbestemming 'Geluidszone - Industrielawaai' niet alleen nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen uit, maar worden ook de bestaande woningen binnen die zone onder het overgangsrecht gebracht. Dat kan niet de bedoeling zijn, veronderstelt de Commissie

Beantwoording:

1. Voor de locatie Barber Yntjes is inmiddels een bouwvergunning verleend. De betreffende locatie is voorzien van een bestemming "Wonen - Woongebouw". De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.
2. Voor de locatie Parkflat is inmiddels een bouwvergunning verleend. De vergunde situatie komt overeen met de op de plankaart aangegeven bouwmogelijkheid. De bestemmingen Wc2 en Wb2 zijn dus juist op de plankaart aangegeven.
3. Voor de bestaande woningen vallend binnen de Geluidszone - Industrielawaai zijn in het verleden hogere waarden verleend. Deze woningen worden dus niet onder het overgangsrecht gebracht. Wel is gebleken dat de Geluidszone - Industrielawaai per abuis ook is gelegd op een deel van het gezoneerde industrieterrein, wat niet de bedoeling is. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 2. Wetterskip Fryslân, district Zuidwest

Het Wetterskip Fryslân geeft aan geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan Bolsward Kom. Zie ook bijlage 2 bij dit bestemmingsplan.

Beantwoording:

De gemeente neemt hiervan met genoeg kennis.

13. INSPRAAK

In de termijn gedurende de ter-inzage-legging van het voorontwerp zijn 8 reactie ontvangen. Hieronder wordt ingegaan op deze reacties. In bijlage 3 zijn de reacties opgenomen.

1. Dhr. en mw. Galama, Exmorraweg 1 te Bolsward

De kwalificatie van 'zone F' voor het bedrijventerrein is naar de mening van reclamanten te zwaar geclassificeerd. Bij eventuele verkoop van de woning deze als eerste aanbieden aan de gemeente.

Beantwoording:

Aan het verzoek van reclamanten wordt niet tegemoet gekomen. Het beleid van zowel de provincie als de gemeente is dat stedelijke functies, zoals niet aan het bedrijventerrein gebonden woningen, niet passen en thuis horen op een industrieterrein. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het huidige gebruik, de aanwezige woonbebouwing, in overeenstemming te brengen met de hoofduitgangspunten van het plan om hier een volwaardig bedrijventerrein te ontwikkelen. Uitgangspunt voor de basiszonering van het bedrijventerrein is de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". De brochure biedt een handreiking voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies bij bedrijven. Milieuzonering dient drie belangen:

- een verantwoorde inperking van de hinder voor gevoelige functies (zoals woningen), nu en in de toekomst;
- bedrijven dienen aan de zonering de zekerheid te kunnen ontleen dat zij toegelaten worden en bestaande activiteiten op die locatie kunnen blijven uitoefenen. Dit ook bij de 'gebruikelijke' wijzigingen in het productieproces en/of uitbreidingen;
- tegelijkertijd is het streven gericht op een intensief en doelmatig ruimtegebruik.

Op basis van bovenstaande overwegingen zijn aan de gronden de bestemming "Bedrijventerrein -2" met de aanduiding "zone F" toegekend. Deze zonering geeft een indicatie voor de overweging van sanering in bestaande conflictsituaties. Het streven is erop gericht dat de illegale situatie binnen de planperiode zal worden gesaneerd. Wij zullen het initiatief nemen om onderhandeling te starten met de eigenaar over aankoop van zijn woning en de woning vervolgens te saneren of verkopen als bedrijfswoning als de mogelijkheid zich voordoet. We zullen de familie Galama vragen om een taxatie te laten doen van de woning. Omdat er echter nog geen budget is, zullen de onderhandelingen moeten plaatsvinden onder voorbehoud van goedkeuring van de raad.

2. De Nederlandse Kampeerauto Club, Amersfoortsestraat 124B te Soesterberg.

Inspreker verzoekt om het aanleggen van een camperstandplaats bij het nieuwe sanitairgebouw bij de Blaauwpoortsbrug tegenover Peter van Thaborplein.

Beantwoording:

Alhoewel zo'n recreatieve voorziening in de bebouwde kom en nabij de binnenstad niet direct voor de hand ligt, is een combinatie met het bestaande toiletgebouw een oplossing. Voorwaarde is dat er voldoende afstand is tot woningen, voldoende plaatsen kunnen worden aangelegd, deze goed kunnen worden ingebed in de omgeving.

Aan de voorwaarden kan niet worden voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is 15 meter en er kunnen vanwege de beperkte ruimte slechts 2 of 3 plaatsen worden gemaakt en deze kunnen vanwege de beperkte ruimte niet goed worden ingebed. Tenslotte raakt het toch al minimale groenstrookje nog meer versnipperd.

Een betere optie is aan te sluiten bij de bestaande camping aan de Badweg en/of de mini-camping aan de Hichtumerweg.

3. Loft Ruimtelijke Ontwikkeling, namens dhr. Boontje, Snekerstraat 8 te Bolsward.

Loft verzoekt om de huidige bestemming ter plaatse van het pand Snekerstraat 8 in herovergving te nemen, zodat naast de horecabestemming tevens de functies *wonen* en *dienstverlening* worden toegekend.

Beantwoording:

Op zich kan met beide opties worden ingestemd. Woningen in de vorm van appartementen zijn een passende invulling, eventueel als woonlagen boven een dienstverlenende functie. De combinatie horeca met wonen is minder geschikt, omdat het parkeren, geluidsoverlast naar bovenliggende woningen en brandveiligheid problemen op zullen leveren. Omdat, gezien de visie van de huidige eigenaar, dhr. Boontje, een horecabestemming niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd, wordt het plan aangepast in die zin dat het perceel de bestemming "Dienstverlening" zal worden toegekend. Verruiming van de bouw mogelijkheden is op voorhand niet gewenst, zonder dat er voor deze locatie een te beoordelen stedenbouwkundige visie aan te grondslag ligt. Bij invulling met woningen zal het aspect parkeren aandacht vereisen.

4. Pietersma & Spoelstra, ruimtelijke ordening en milieuadviseurs, namens dhr. Boonstra, Twybaksdyk 4 te Bolsward.

- a. De begripsbepaling voor het begrip 'dumpstore' meer in overeenstemming te brengen met de feitelijke activiteiten en niet onnodig te beperken qua herkomst van het gevoerde assortiment.

- b. Reclamant verzoekt om de gebruiksmogelijkheden op het perceel Industriepark 1 te verruimen waardoor uitbreiding van de dumpstore planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording:

- a. De omschrijving 'alsmede een groothandel in Amerikaans importartikelen' komt van de aanvraag die bij de vestiging van het bedrijf zelf is aangevoerd. Het wordt dan ook niet gezien als een beperking. Teneinde de groothandelsactiviteiten te kunnen reguleren en accentueren als specifieke kenmerken van het bedrijf, zijn wij van mening dat deze omschrijving recht doet aan het huidige en gewenst toekomstig gebruik.
- b. Een groot deel van het huidig assortiment wijkt niet zodanig af van het reguliere assortiment dat wordt aangeboden in het centrumgebied, dat een uitbreiding van het aangegeven oppervlak gelegitimeerd is. Het bewuste deel bestaat voornamelijk uit kleding niet vallende onder de begripsomschrijving 'dumpwinkel'. In die zin is het deels specifiek, waardoor de dumpstore bestaansrecht heeft buiten het kernwinkelgebied. Uitbreiding van de aanduiding 'dumpwinkel' is dan ook niet nodig en aan de orde. Ons college heeft 13 september 2005 besloten geen medewerking te verlenen aan de verdere uitbreiding van detailhandelsactiviteiten voor Dumpstore American Base.

5. Wijnberg Advocaten namens dhr. en mw. Laadstra, Franeker-eind 5 te Bolsward.

De heer en mevrouw Laadstra kunnen zich niet vinden in het opnieuw plaatsen onder het overgangsrecht, met het verschil dat nu de toevoeging 'verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk' is toegevoegd, van hun perceel. Men vermoedt dat het klagen over constructiebedrijf Bos de aanleiding hiertoe is. Bovendien wordt het naastgelegen woonschip wél positief bestemd. Tenslotte acht men het opnieuw onder het overgangsrecht in strijd met artikel 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beantwoording:

De woning van de heer en mevrouw Laadstra op het bedrijventerrein De Klokslag wordt als 'normale' woning gebruikt. De woning valt op basis van het vigerende bestemmingsplan onder het overgangsrecht.

Als bestaande gebruik wordt beschouwd als strijdig met een goede ruimtelijke ordening, kan dat gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit betekent dat het betreffende gebruik van de gronden, hoewel dit niet wordt gezien als het meest wenselijke gebruik, gedurende de planperiode nog wel is toegestaan. Met het overgangrecht wordt beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen, totdat de gewenste bestemming wordt verwezenlijkt.

Het bovenstaande brengt met zich mee dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Uitgangspunt is dat oorspronkelijk bestaande legale situaties in beginsel positief moeten worden bestemd tenzij:

- a. een positieve bestemming voor de bestaande situatie op basis van nieuwe inzichten niet (langer) in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening (en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen);
- b. aannemelijk is dat binnen de planperiode (van 10 jaar) die bestaande situatie zal worden beëindigd en de beoogde bestemming dus binnen die periode zal worden verwezenlijkt. Dit betekent dat op basis van de exploitatieopzet of anderszins voldoende aannemelijk moet worden gemaakt dat er middelen beschikbaar zijn om over te kunnen gaan tot aankoop of onteigening.

Wij zijn van mening dat er voldoende ruimtelijke motieven aan te voeren zijn om de woning van de familie Laadstra opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Dit omdat reguliere burgerwoningen op een bedrijventerrein op basis van nieuwe inzichten en regelgeving leiden tot een ongewenste beperking van bedrijfsfuncties en/of een onaanvaardbaar woonklimaat. Daarom gaan wij over tot realisering van de gewenste nieuwe bestemming.

De gemeente heeft aangegeven dat de 'normale' woningen aan het Franekereind worden gesaneerd. De woningen aan het Franekereind 3 en 4 heeft de gemeente inmiddels aangekocht en deze zijn al niet meer bewoond. Met de familie Laadstra zijn de onderhandelingen opgestart om tot aankoop van hun woning over te gaan en de woning vervolgens te saneren. Wij hebben hiervoor ook al geld vrijgemaakt. Er is op basis van 2 taxaties, samengevat in één rapportage, een bod gedaan op de woning. Het bod is door familie Laadstra van de hand gewezen. De onderhandelingen zullen worden voortgezet. Verder is er in het onderhavige bestemmingsplan, voor het geval het niet lukt om via de minnelijke weg tot overeenstemming te komen, een onteigeningstitel opgenomen.

Het feit dat de heer en mevrouw Laadstra hebben geklaagd over overtreding van de geluidsnormen, heeft geen relatie met de bestemming van de huidige woning.

Het naastgelegen woonschip heeft een persoongebonden ligplaatsvergunning. Deze is verleend na een moeizaam proces om de vier woonschepen in Bolsward een plek te geven. Zodra de huidige bewoners geen gebruik maken van de ligplaats, door overlijden of anderszins, vervalt de vergunning. De tijdelijke situatie wordt bestemd als met de aanduiding 'tijdelijke ligplaats woonschip'.

Door gesprekken met de heer en mevrouw Laadstra is de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaard. Op basis hiervan, het bestaande overgangsrecht en het bod dat aanzienlijk boven de taxatiewaarde ligt, is sprake van een overwogen besluit tot bestemmen van het perceel van de heer en mevrouw Laadstra. Het besluit is genomen na een zorgvuldige voorbereiding en er heeft juiste belangenafweging plaatsgevonden conform de Algemene Wet Bestuursrecht. Het besluit is dan ook niet onevenredig in verhouding tot het met het besluit te gediende doel.

6. Mw. B.W. Postma, De Terpen 11 te Bolsward, namens dhr. en mw. Postma.

De heer en mevrouw Postma zijn van mening dat een brief van de GGD, horende bij het vigerende bestemmingsplan 'De Klokslag' zwaardere milieucategorieën uitsluit, vanwege de nabijheid van woningen. Tevens verbazen zij zich, omdat de gemeente in 2005 nog het standpunt heeft ingenomen dat de koffiebranderij in categorie 2 valt. Daarnaast is de aanwezige grondstrook aan de zijde van Eekwerd 1 veel smaller geworden en is de industrie een groot deel van het jaar zichtbaar. Tenslotte, zo stelt men, is er nog steeds sprake van overtreding van de in de milieuvergunning genoemde normen.

Beantwoording:

Gesteld wordt dat de inspraakreactie mede namens dhr. en mw. Koelega, De Warren 14 is, maar niet blijkt dat mw. Postma hiervoor is gemachtigd.

Een brief van het Staatstoezicht op de volksgezondheid, als reactie op het ontwerp van het vigerende bestemmingsplan 'De Klokslag', geeft aan: "Gelet op de thans aan de voorschriften toegevoegde artikelen, waar op voorhand vestiging van hinderlijke bedrijven wordt uitgesloten, kan de functie van de bufferzone beperkt zijn". De in genoemd vigerend bestemmingsplan toegestane categorieën komen globaal gezien overeen met het ontwerpbestemmingsplan, zij het dat er meer differentiatie in de gebieden zit, dat wil zeggen, opdeling in zones.

Op basis van de zoneringen kunnen bepaalde categorieën worden toegelaten. In zone C en D, waar bedrijven onder milieucategorieën 1, 2 en 3 mogelijk zijn, kan De Drie Mollen met de functie 'koffiebranderij' niet gevestigd worden. Het bedrijf is echter niet in strijd met het ontwerpbestemmingsplan, omdat de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "koffiebranderij". Het bedrijf is juist verplaatst vanuit de binnenstad naar dit bedrijventerrein. Op basis van huidige inzichten zou het bedrijf in een zwaardere categorie ingedeeld kunnen worden. Hierbij moet gesteld worden dat er in de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', welke deels is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1, Bedrijvenlijst: VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 1999 (planologische selectie)) geen onderscheid wordt gemaakt in grootte van bedrijven. De koffiebranderij in Bolsward is in vergelijking met andere koffiebranders een klein bedrijf.

Daarnaast is de gemeente van mening dat het bedrijf de afgelopen jaren heeft geïnvesteerd in het voorkomen en beperken van overlast.

Volgende genoemde VNG-richtlijn kan De Drie Mollen specifiek worden inbestemd, met een hogere categorie dan die voor het gebied wordt beoogd.

De groenstrook in het bestemmingsplan bestemd als 'Bos' is smaller dan in het vigerende bestemmingsplan aangegeven, echter komt overeen met de bestaande situatie. Een deel van de gronden, die in het vigerende bestemmingsplan 'De Klokslag 1^e herziening' nog zijn bestemd als 'Groensingel', zijn al jaren in gebruik als bedrijfsgrond. Het bestemmingsplan Bolsward-kom wordt hierop afgestemd.

De overige punten zijn niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het betreft de genoemde overlast van stank en geluid (overtreding van de in de milieuvergunning genoemde normen). Het bedrijf heeft een revisie van de vigerende milieuvergunning aangevraagd. De verwachting is dat men aan de te verlenen milieuvergunning kan en zal voldoen. De keuze van beplanting is een inrichtingszaak, zolang deze aansluit bij de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Bos'. Dit is nu het geval.

7. Alderse Baars Advocaten namens dhr. De Haan, Workumertrekweg 16A.

- a. de voorgenomen bestemming scheepsbouwbedrijf is niet juist;
- b. de bestaande dienstwoning is niet bestemd;
- c. rekening houden met belangen van de heren De Haan, om een forse schadepost te voorkomen;
- d. bewoning is mogelijk op basis van verklaringen van het college van burgemeester en wethouders en het (voor)ontwerpbestemmingsplan;
- e. op basis uitspraak van de Raad van State was een eerdere handhavingsactie onrechtmatig; en
- f. het voorontwerp-bestemmingsplan is de kans einde te maken aan een langslappende kwestie.

Beantwoording:

- a. De aanduiding zal worden aangepast naar 'Jachtwerf'. Overigens is voor het deel van het gebouw, aangeduid als Workumertrekweg 16A geen milieumelding gedaan.
- b. De huidige dienstwoning, welke zonder de vereiste bouwvergunning is gerealiseerd, kan niet gelegaliseerd worden, vanwege geluidsaspecten. Dit is de heren De Haan bekend.
- c. Met de aanpassing genoemd onder punt a is er geen schadepost. Immers de dienstwoning is niet vergund. Er is geen verslechtering van de planologische situatie.
- d. Met de verklaringen van het college van burgemeester en wethouders wordt bedoeld dat het college destijds heeft aangegeven zich te willen inspannen een bedrijfswoning mogelijk te maken. Dit is niet gelukt.

Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt voor het perceel Workumertrekweg 16A geen mogelijkheid voor een dienstwoning, die aanduiding hiervoor is niet aangegeven.

- e. Het feit dat geen dienstwoning is te realiseren is niet door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bestreden. In genoemde handhavingzaak was een, in de ogen van de afdeling bestuursrechtspraak, verkeerd bestemmingsplanartikel genoemd. De niet vergunde situatie zal dan ook moeten worden beëindigd.
- f. De heren De Haan kunnen aan de langsepende kwestie een einde maken door de illegale situatie, welke in strijd is met het vigerende en het voorontwerpbestemmingsplan, ongedaan te maken.

8. De families A. Tjalsma, Franekerstraat 22, P. Gerritsma, Franekerstraat 32 en J.Y.B. Jansen, Franekerstraat 30 te Bolsward.

- a. Goot- en bouwhoogte van 9 en 12 meter is te hoog, sluit niet aan bij bestaande bebouwing.
- b. Gevelwand langs Franekerstraat te lang, voorstel compartimentering aan te brengen van maximaal 7 meter.
- c. Wijzigingsbevoegdheid van 25% is ongewenst en geeft onvoldoende zekerheid.
- d. Er is al een tekort aan parkeerplaatsen. Een aantal van 44 woningen is te veel.
- e. Verkeersonveilige situatie voor uitrit school Franekerstraat.
- f. Vrees voor schaduw- en privacyhinder. Voorstel voorgevelrooilijn meer naar achteren of geen gestapelde bouw.
- g. Betrek het gedeelte van Pehlman kenniscentrum bij de plannen;
- h. er is geen rekening gehouden met het in westelijke richting opschuiven van de as van de Franekerstraat.

Beantwoording:

- a. In slechts een klein deel van het bestreden plangebied is een goot- en bouwhoogte van 12 meter mogelijk. Voor het overgrote deel is een goot- en bouwhoogte van 9 meter mogelijk. Bovendien is in het vigerende bestemmingsplan 'Noord' een goothoogte van 10 meter mogelijk.
- b. Omdat het Phelman-kenniscentrum gevestigd gaat worden op de Marne Campus, zal dit gedeelte, zoals ook al in de inspraakreactie genoemd, deel uit gaan maken van een te ontwikkelen plan voor het gedeelte tussen de Dr. Joost Halbertsmastraat, Franekerstraat en Samel van Haringhouckstraat.
- c. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de oppervlakte en niet op de hoogte. Voor een wijziging van de oppervlakte van het bouwvlak van 25% is de invloed op een van de zijden van het bouwvlak gering. Het geeft de gewenste flexibiliteit aan een bouwvlak. Tenslotte zijn ook bij een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden voor omwonenden op bedenkingen in te dienen.
- d. Het aspect parkeerplaatsen zal in de nieuwe planvorming worden meegenomen.
- e. Niet is gebleken van een mogelijk te ontstane onveilige situatie. Dit aspect vervalt echter bij herziening van het bestreden plangebied.

- f. Schaduwberekeningen tonen geen onacceptabele hinder voor omwonenden. Het aspect *privacy* speelt met name bij inkijk in een achtertuin. De voorzijde van woningen is in de regel publiek domein, zo ook aan de Franekerstraat. Beide aspecten vervallen echter bij herziening van het bestreden plangebied.
- g. Deze ontwikkeling is inmiddels in een zodanig stadium dat deze wordt betrokken bij het bestreden plangebied.
- h. Door de onder b genoemde ontwikkelingen is nog geen stedenbouwkundige visie voor het bestreden plangebied en het gedeelte van het Phelman kenniscentrum uitgewerkt. Indien voor het vaststellen van het bestemmingsplan deze visie nog bekend is, zal een uitwerkingsplicht voor het gebied worden opgenomen. Bij deze uitwerking bestaat ook de mogelijkheid. Bij de uitwerking bestaan mogelijkheden voor het indienen van bedenkingen voor omwonenden.

9. Adviesburo Mark de Witte, namens Motel Bolsward bv. Kloosterlaan 24.

Deze reactie is buiten de inspraaktermijn ingekomen, maar wordt wel meegenomen, omdat anders in de ontwerpfase de reactie alsnog als zienswijze wordt ingediend.

- a. Bouwblok is verkleind.
- b. Boeibordhoogte is verlaagd.
- c. Bestemming huidige tankstation is gewijzigd van servicestation naar 'verkooppunt van motorbrandstoffen', dus geen carwash en bandenservice mogelijk.

Beantwoording:

- a. Het bouwvlak is inderdaad verkleind. Dit heeft te maken met aangescherpte regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Het tankstation heeft eveneens verkoop van LPG.
- b. De goot- en boeibordhoogte zijn van 7 meter verlaagd naar 3,5 meter. Hieraan ligt niet een specifieke keuze aan ten grondslag, maar is afgestemd op de bestaande situatie. Deze hoogtes worden teruggebracht naar 7 meter.
- c. De verandering van de bestemming hangt samen met het systeem van bestemmen waarvoor gekozen is. Het bestemmingsplan Bolsward Kom is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006 (landelijke standaard). Binnen deze standaard bestaat de bestemming 'Servicestation' niet meer. Om deze reden is gekozen voor de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen". De bestemming is afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden, namelijk een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG met bijbehorende detailhandel. Daarnaast is een autowasinrichting toegestaan. Bandenservice is niet meer toegestaan.

===

BIJLAGE 1

Wateradvies

Buro Vijn
T.a.v. de heer R. Steffens
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Leeuwarden, 14 november 2005 Ons kenmerk: WF.2011/
Bijlage(n): - Tel: (058) 292 2886/M. Nederlof

District Zuidwest
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies bestemmingsplan Bolsward Kom

Geachte heer Steffens,

In het kader van de watertoets ontvangt u hierbij het wateradvies voor het bestemmingsplan Bolsward Kom.

Het bestemmingsplan Bolsward Kom is de eerste van vier bestemmingsplannen die de bestaande 32 bestemmingsplannen van de gemeente moeten vervangen. Het bestemmingsplan Bolsward Kom regelt hoofdzakelijk bestaande functies maar maakt ook op een tiental locaties herontwikkeling met woningbouw mogelijk. De exacte invulling van een aantal locaties is nog niet bekend. Voor de locaties waarvoor wel concrete plannen bestaan is de planuitwerking nog niet aan ons voorgelegd. Dit wateradvies beperkt zich daarom tot de uitgangspunten en richtlijnen voor het watersysteem die bij verdere planuitwerking voor elke locatie verder ingevuld moeten worden. Wij verwachten dat wij daarbij -in de geest van de watertoets- betrokken zullen worden.

Het merendeel van de uitgangspunten en richtlijnen voor het bestemmingsplan Bolsward De Kom is reeds besproken met de gemeente als onderdeel van het Waterplan Bolsward. De op pagina 15 van het waterplan genoemde uitgangspunten en de op pagina 21 onder *Ruimtelijke ordening en inrichting* genoemde richtlijnen kunnen een op een worden overgenomen in het bestemmingsplan. Waterplan Bolsward geeft daarmee een goed kader voor water en ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ontvangen informatie is echter niet op te maken hoe het waterplan doorwerkt in het bestemmingsplan.

De waterparagraaf van het bestemmingsplan moet naar ons idee de relatie met het waterplan beschrijven.

In een overleg op 21 juli 2005 tussen de gemeente Bolsward, Buro Vijn en het Wetterskip is de herziening van alle bestemmingsplannen besproken. Naar aanleiding van dit overleg zijn door het Wetterskip digitale gegevens per email verstrekt aan Buro Vijn. Het gaat om een waterrisicokaart voor bebouwd gebied, de hoofdwatergangen, boezemkaden en de rioolpersleidingen van het Wetterskip in de gemeente Bolsward. In de begeleidende brief worden suggesties gedaan voor de doorwerking in het bestemmingsplan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

In afschrift aan : Gemeente Bolsward, tav. de heer P. van der Horst, Postbus 33, 8700 AA Bolsward

BIJLAGE 2

Overlegreacties

BIJLAGE 3

Inspraakreacties