

Bestemmingsplan Bolsward Binnenstad

**Bestemmingsplan
Bolsward Binnenstad**

04-07-03 / 03-04-09

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

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 BINNENSTAD	8
1. 1. Aanleiding voor het plan	8
1. 2. Plangebied	8
1. 3. Karakter van het plan	9
1. 4. Geldende bestemmingsplannen	11
1. 5. Digitalisering	12
1. 6. Planopzet en systematiek	12
1. 7. Leeswijzer	16
DEEL B. INTEGRATIEKADER	17
2. HUIDIGE SITUATIE	17
2. 1. Beschermd stadsgezicht	17
2. 2. Ruimtelijke structuur en waarden	21
2. 3. Functionele structuur	23
3. BELEIDSKADER	27
3. 1. Algemeen	27
3. 2. Beschermd stadsgezicht	28
3. 3. Wonen	29
3. 4. Voorzieningen	32
3. 5. Bedrijvigheid	33
3. 6. Openbare ruimte	35
4. BEOOGDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING	40
4. 1. Beschermd stadsgezicht	40
4. 2. Wonen	42
4. 3. Voorzieningen	43
4. 4. Bedrijvigheid	43
4. 5. Openbare ruimte	44

5. RANDVOORWAARDEN	46
5. 1. Milieuzonering	46
5. 2. Ecologie	47
5. 3. Archeologie	49
5. 4. Bodem	50
5. 5. Water	51
5. 6. Wegverkeerslawaaï	51
5. 7. Externe veiligheid	52
5. 8. Luchtkwaliteit	52
5. 9. Kabels en leidingen	53
6. UITVOERBAARHEID	54
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	54
6. 3. Handhaving	54
DEEL C. BESTEMMINGEN	56
7. DUBBELBESTEMMINGEN	56
7. 1. Beschermd stadsgezicht	56
7. 2. Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied	60
7. 3. Geluidszone - Wegverkeer	61
8. WONEN	62
8. 1. Wonen	62
8. 2. Tuin	64
8. 3. Wonen - Wooncentrum	64
8. 4. Wonen - Woongebouw	65
9. VOORZIENINGEN	67
9. 1. Centrum	67
9. 2. Horeca	68
9. 3. Gemengd	69
9. 4. Maatschappelijk	70
9. 5. Maatschappelijk - Begraafplaats	71
10. BEDRIJVIGHEID	72
10. 1. Bedrijf	72
10. 2. Bedrijf - Nutsvoorzieningen	73
10. 3. Bedrijf - Opslag	73
10. 4. Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen	74
10. 5. Detailhandel	75
10. 6. Kantoor	76
10. 7. Dienstverlening	76
11. OPENBARE RUIMTE	78
11. 1. Verkeer	78
11. 2. Groen	78
11. 3. Groen - Bolwerken	79
11. 4. Water	79

DEEL D. OVERLEG EN INSPRAAK	81
12. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	82
13. INSPRAAKREACTIES	86

<u>Bijlage 1</u>	Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Bolsward
<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 vaak het geval bij bestemmingsplannen voor gebieden, die op grond van de wet (Monumentenwet) zijn beschermd, zoals historische binnensteden. Ook in voorliggend plan is hiervan sprake.

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 een digitale en analoge verbeelding van het bestemmingsplan met bijbehorende planregels en een toelichting.

0.3.1. De verbeelding

Een bestemmingsplan geeft *bestemmingen* aan het gebied waarop het betrekking heeft. Deze bestemmingen staan op één of meerdere *verbeeldingen* (voorheen: plankaart). 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 verbeelding is afgedrukt.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Als uitvloeisel van de nieuwe Wro zal in de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008* worden vastgelegd dat de verbeelding en de regels door alle gemeenten in Nederland vanaf 1 juli 2009 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 bestemmingsregels. 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 SVBP 2008 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. Planregels

Bestemmingsplanregels

In de *regels* 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 bestemmingsregel*. De bestemmingen op de verbeelding corresponderen dus met de bestemmingsbepalingen in de regels. 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 bestemmingsplanregels

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), *bouwregels* (die een regeling geven voor gebouwen en andere bouwwerken), (eventuele) *aanlegregels* (die een regeling geven voor andere werk(zzaam)heden dan bouwwerken) en *gebruiksregels* (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 regels

Behalve bestemmingsregels kent het bestemmingsplan ook nog andere regels.

Zo is er een regel (meestal het eerste) met een verklaring van gebruikte begrippen (de *Begripsbepalingen*), een regel 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 zomaar 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, denk hierbij aan eventuele ingediende zienswijzen en ingesteld beroep bij de Raad van State.

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 staat precies aangegeven hoe de terinzagelegging 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 terinzagelegging 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

In het kader van de nieuwe Wro is de goedkeuring van Gedeputeerde Staten vervallen. Wel heeft GS onder andere de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit kan een direct belanghebbende, binnen een bepaalde termijn in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van die beroepstermijn treedt het vastgestelde bestemmingsplan in werking. Dit houdt in dat het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd, ook al is beroep ingesteld. Wil diegene de uitvoering tegenhouden, dan moet hij of zij aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak vragen om het bestemmingsplan te *schorsen*. Als het bestemmingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak niet wordt vernietigd, wordt het bestemmingsplan na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over het beroep onherroepelijk.

0. 5. Hoe werken digitale bestemmingsplannen?

Bestemmingsplannen worden digitaal opgesteld, de analoge verbeelding is een afgeleide daarvan. 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 verbeelding 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 regels 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 regels 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 regels terugverwijzingen naar aanduidingen op de verbeelding. De betekenis van deze aanduidingen, maar ook van de op de verbeelding gehanteerde kleuren en codes, wordt in het *renvooi* of de *legenda* nader verklaard.

1. OVER HET BESTEMMINGSPLAN BOLSWARD BINNENSTAD

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 ontheffingsprocedures 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.

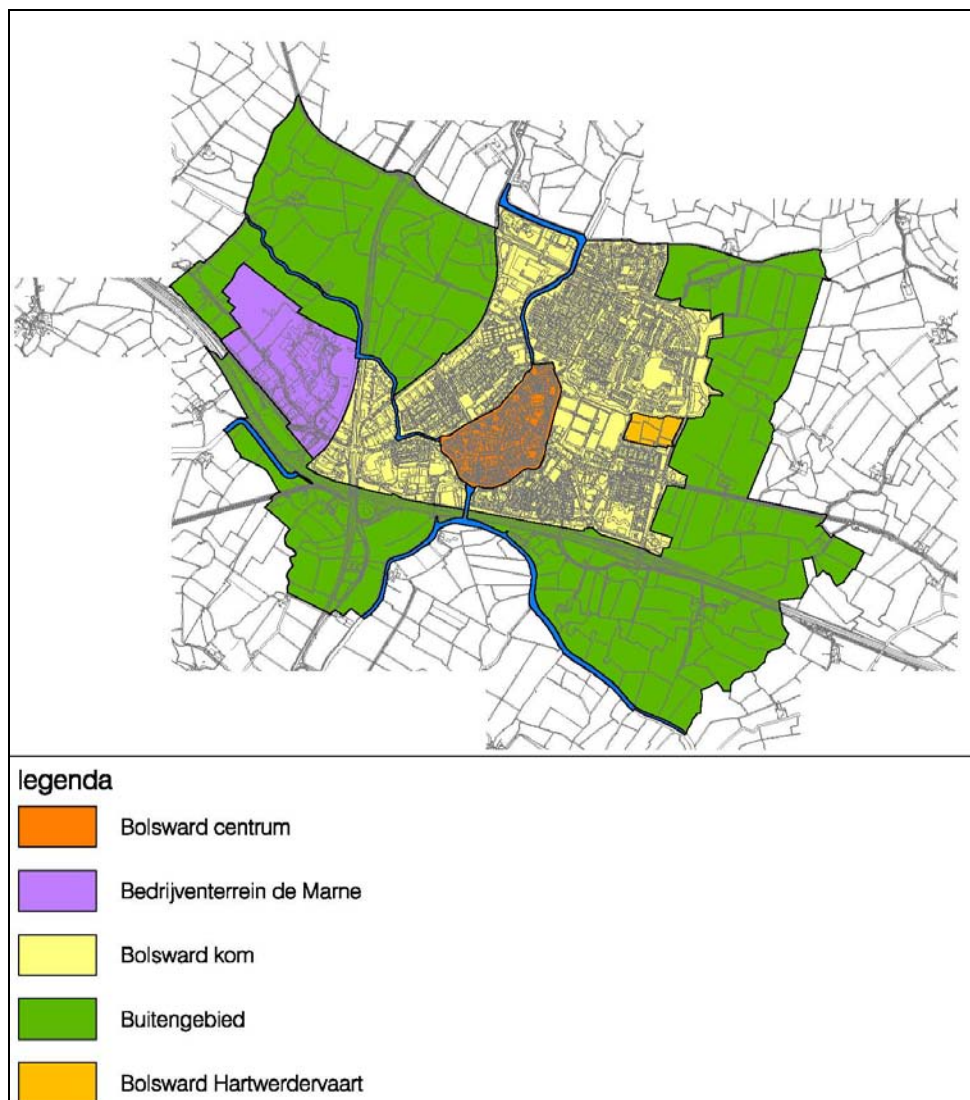
Om aan die situatie een eind te maken, zullen alle bestemmingsplannen worden geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dit houdt in dat ze zoveel mogelijk zullen worden samengevoegd en inhoudelijk zullen worden afgestemd op de huidige situatie en inzichten en het nu geldende beleid. Daarnaast worden ze ook 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 vijf bestemmingsplannen. Die vijf 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, “Bolsward Hartwerdervaart” voor de meest recente ontwikkeling en “Bolsward Buitengebied” voor het landelijk gebied. De begrenzing van de vijf nieuwe bestemmingsplannen is aangegeven in figuur 1.

Het bestemmingsplan voor de binnenstad is na het bestemmingsplan voor de bebouwde kom het tweede in de rij.

De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn gebaseerd op de begrenzing van het Beschermd stadsgezicht. In figuur 2 is de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven.



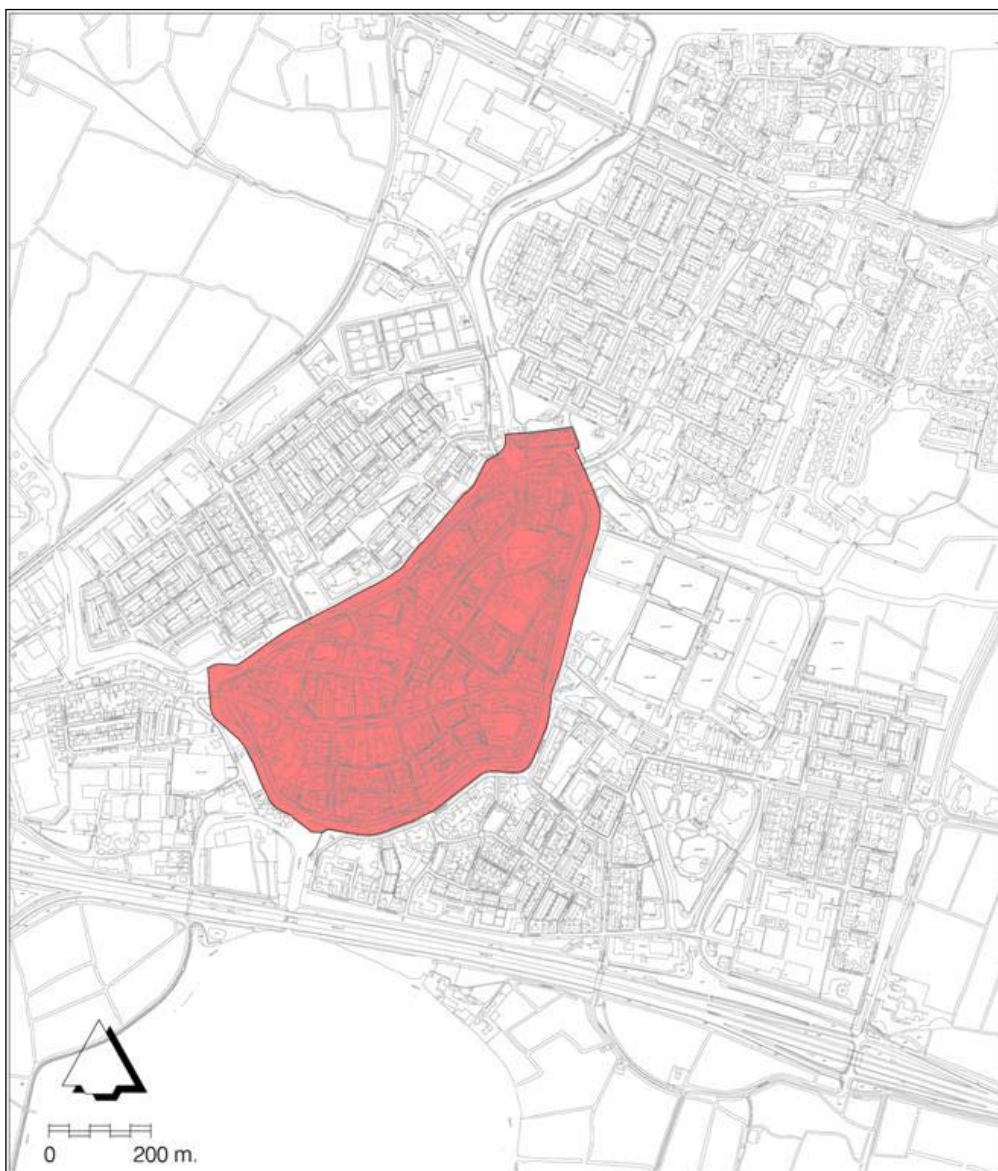
Figuur 1. Begrenzing van de vijf bestemmingsplannen.

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.

1. 3. Karakter van het plan

Het bestemmingsplan voor de binnenstad is in hoofdzaak een beheersplan met een beschermend karakter, afgestemd op de aanwijzing van de binnenstad als *Beschermd stadsgezicht*.

Dit houdt onder meer in dat in het bestemmingsplan de bestaande ruimtelijke structuur van de binnenstad zo goed mogelijk wordt vastgelegd. Maar het betekent niet dat er niets meer kan of mag gebeuren, want ook in de binnenstad wordt de komende jaren een aantal ontwikkelingen verwacht waar in het bestemmingsplan rekening mee wordt gehouden. In dit kader kan bijvoorbeeld de versterking van het kernwinkelgebied genoemd worden en de herontwikkeling van de Looiersbuurt, de locatie van de voormalige gasfabriek en de ontwikkelingen rondom het stadhuis.



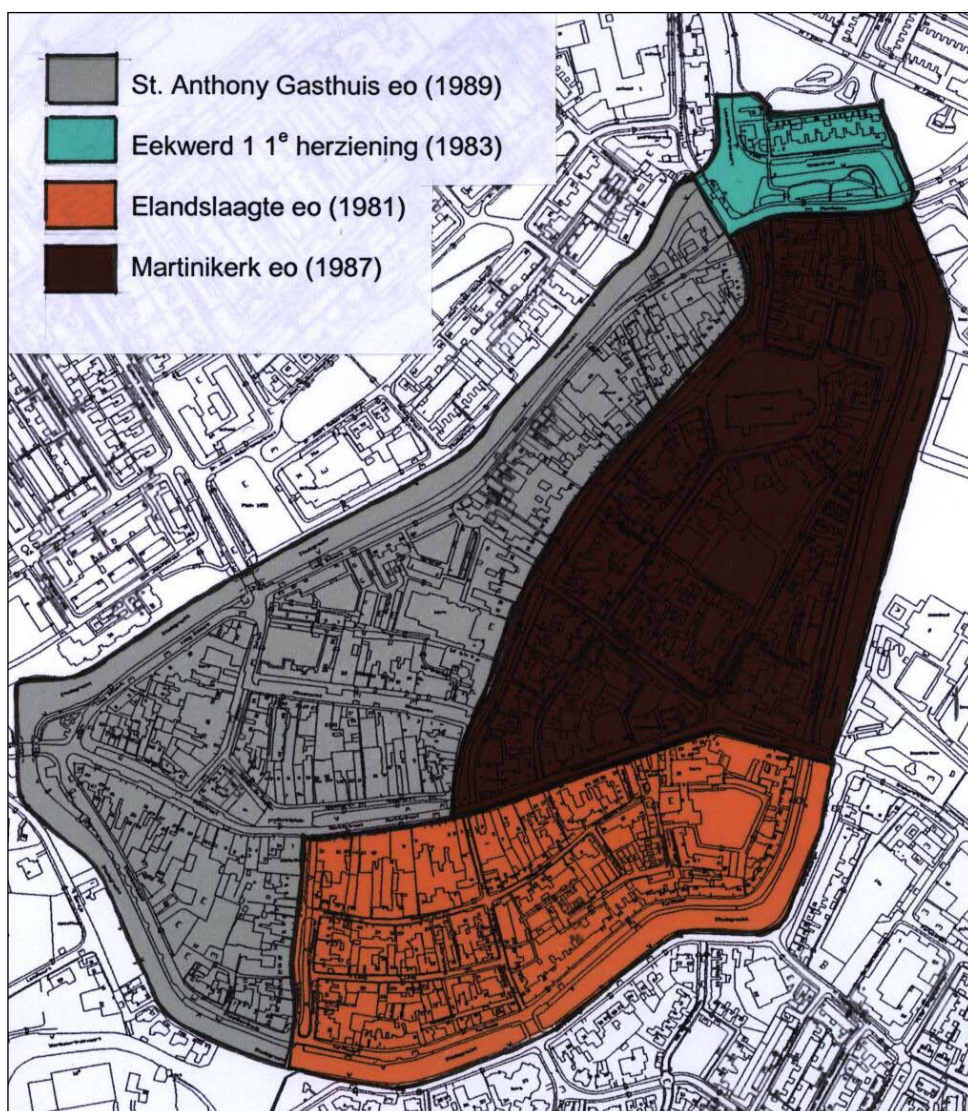
Figuur 2. Ligging van het plangebied.

1. 4. Geldende bestemmingsplannen

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

- Bestemmingsplan Elandslaagte e.o. (1981);
- Bestemmingsplan Martinikerk e.o. (1987);
- Bestemmingsplan St. Anthony Gasthuis e.o. (1989).

Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied nog het bestemmingsplan *Eekwerd 1 1^e herziening* (1983). Het betreft hier de omgeving van de Werkmansbloei.



Figuur 3. Plangebied met vigerende bestemmingsplannen.

Ondanks het feit dat dit gebied buiten de oude stadsgrachten van de binnenstad gelegen is, valt het wel binnen de begrenzing van het Beschermd stadsgezicht. Dit heeft ertoe doen besluiten dit gebied in onderhavig bestemmingsplan mee te nemen. In figuur 3 zijn de vigerende bestemmingsplannen aangegeven die door dit bestemmingsplan vervangen worden.

In het belang van het behoud en versterking van historisch waardevolle stadscentrum van Bolsward hecht de gemeente grote waarde aan een goede, actuele en eensluidende regeling voor (de bescherming van) de binnenstad. Tegelijk zal deze regeling helder en eenvoudig toetsbaar dienen te zijn.

1. 5. Digitalisering

Dit bestemmingsplan wordt in eerste instantie in digitale vorm opgesteld, zoals de Wro en het Bro dit voorschrijven. Er is tevens een analoge versie, hieraan kunnen echter geen rechten worden verleend.

Hierdoor kan de 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 intranet- of internetomgeving beschikbaar worden gesteld aan verschillende gebruikers binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

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 regels 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 wordt opgesteld.

Verbeelding

Omwille van de inzichtelijkheid is een zo concreet mogelijk kaartbeeld gehanteerd, waaruit de belangrijkste gebruiks- en bouwmogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de regels 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 verbeelding 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).

Bescherming monumentale stadsgezicht

Het bestemmingsplan voor de binnenstad vraagt door het beschermde stadsgezicht om een specifieke regeling. De kenmerkende waarden en kwaliteiten van de bebouwing en openbare ruimte van de binnenstad zullen voor een belangrijk deel gewaarborgd en versterkt worden door het leggen van een dubbelbestemming "Beschermd stadsgezicht".

In deze bestemming worden extra bouwregels gesteld, die gelden naast de bouwregels van de basisbestemmingen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het bouwen in de gevelbouwgrens, aan het voorschrijven van de breedte van de gevels en aan het - al dan niet door gebruik te maken van een flexibiliteitsbepaling - samenvoegen van panden. Tevens wordt er in de bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor een aantal activiteiten welke de kwaliteiten van het gebied kunnen aantasten. Het werken met deze dubbelbestemmingen is in overeenstemming met de gedachten uit het supplement 'Cultuurhistorische Waarden in het bestemmingsplan' van de Nirov-leergang 'Op dezelfde leest' en wordt ondersteund door Monumentenzorg.

Gebouwen en bouwwerken, die op grond van de Monumentenwet als beschermd monument zijn aangewezen, zullen op grond van deze wet worden beschermd. Deze behoeven in principe dan ook geen speciale aandacht. De gewenste beeldkwaliteit wordt verder nagestreefd door middel van het welstandstoezicht. Dit vindt plaats op grond van de criteria die zijn gesteld in de gemeentelijke Welstandsnota.

Regels

Er is naar gestreefd om per bestemming zoveel mogelijk relevante bepalingen op te nemen, zodat voor elke bestemming een afzonderlijk en overzichtelijk regelspakket ontstaat dat zelfstandig leesbaar is. Dit betekent dat algemene regels, zoals de strafbepalingen, zoveel mogelijk centraal worden opgesteld. Zodoende krijgt de gebruiker, zowel bij analoge als digitale raadpleging van het bestemmingsplan, inzicht in de specifieke mogelijkheden en beperkingen van de grond met de betreffende bestemming.

Beschrijving in Hoofdlijnen

In de regels is geen gebruik meer gemaakt van de zogeheten “beschrijving in hoofdlijnen” (BIH). Deze BIH kan met name worden gebruikt om aan de regels 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 regels voor onderhavig 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 (nieuwe Wro/Bro), die gaan in de richting 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. Wanneer toch de wens bestaat om in specifieke situaties van de bestemmingsplanregels 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 ontheffingen wordt bij wijziging het planologisch regime aangepast. Het bestemmingsplan behoudt daardoor langer zijn actualiteitswaarde.

Het is de bedoeling dat dergelijke wijzigingsregels bij uitzondering 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 voordoen. In het bestemmingsplan zijn vooraf de criteria aangegeven waaronder een dergelijke wijzigingsregel 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 wijzigingsregel afgestemd op de zwaarte van de ruimtelijke ingreep. Dit houdt in dat voor relatief lichte ingrepen een kortere procedure wordt voorgeschreven. Artikel 11 van de Wro biedt die mogelijkheid. De Wro (art. 3.6, lid 5) verklaart 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. Ook de goedkeuring door GS van wijzigingsplannen komt onder de Wro te vervallen.

In combinatie met het opnemen van wijzigingsregels moet terughoudend worden omgegaan met de toepassing van de (buitenplanse) ontheffingsmogelijkheid op grond artikel 19 van de Wro.

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

Erfbouwingsregeling

Ter vereenvoudiging van de juridische regeling is gebruik gemaakt van een erfbouwingsregeling, 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 verbeelding geraadpleegde objecten en bestemming(en). Daarbij kan worden gedacht aan nadere informatie over de betreffende bestemmingsregels 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 regels die daarvan deel uitmaken.

1. 7. Leeswijzer

In verband met de hierboven 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 ook bij dit bestemmingsplan "Bolsward Binnenstad" 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") tenslotte is toegespitst op de afzonderlijke functies en bestemmingen, zoals die op de verbeelding en in de regels 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.

DEEL B. INTEGRATIEKADER

2. HUIDIGE SITUATIE

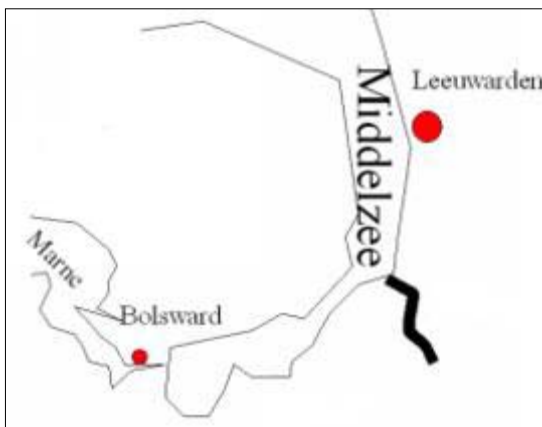
In dit hoofdstuk wordt de binnenstad van Bolsward beschreven. Naast het ontstaan en het beschermd stadsgezicht zal per voorkomende functie worden ingegaan op de gewenste ruimtelijk-functionele hoofdstructuur.

Afgestemd op het regiem van het beschermd stadsgezicht, heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter, wat zoveel inhoudt dat de bestaande ruimtelijk-functionele structuur wordt vastgelegd en beschermd. Deze structuur wordt in de binnenstad naast de veelheid aan historische gebouwen en het gebruik daarvan, mede bepaald door de openbare ruimtes in de vorm van pleinen/straten en groen- en waterelementen.

2. 1. Beschermd stadsgezicht

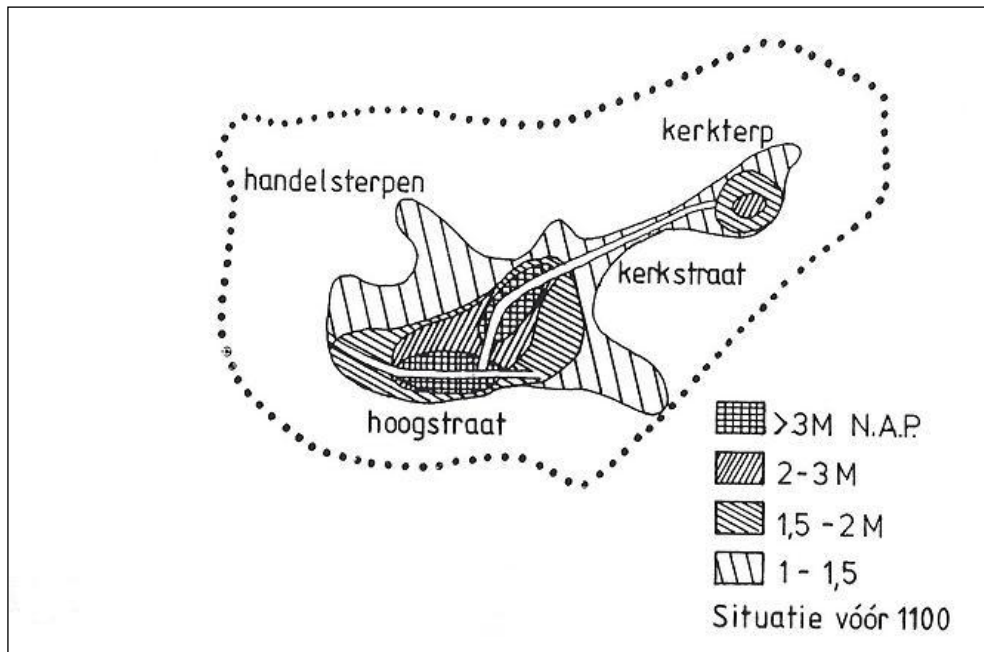
Ontstaansgeschiedenis

De stad Bolsward kwam tot ontwikkeling op en rondom enkele terpen, zie ook het Aanwijzingsbesluit opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De meest noordelijke terp dateert van voor de jaartelling en bood van oorsprong ruimte aan een agrarische nederzetting. Omstreeks de 11^e eeuw werd op deze terp een kleine kerk gebouwd. De meest zuidelijke terp lag aan een zijtak van de Marne, die de Middelzee met het Vlie verbond. De Middelzee vormde een verbinding met de Marne die van Bolsward naar het westen liep en een zijtak was van het zeegat het Vlie, tussen Terschelling en Vlieland, zie figuur 4. Zodoende was scheepvaart en handel mogelijk.



Figuur 4. Ligging Bolsward ten opzichte van de Middelzee

Op deze zuidelijke terp is de Hoogstraat gelegen. Tussen de kerk- en de handelsterp is nog voor de bedijking van de Marne (in de 12^e eeuw) een hooggelegen verbindingsweg aangelegd, de Kerkstraat, zie figuur 5.



Figuur 5. Ligging van de oude terpen in de binnenstad van Bolsward

In de 16^e eeuw is de hoofdstructuur van de stad, zoals die nu nog bestaat, al aanwezig. De drie terpen en de beide straten, de Marnedijk waarop de tegenwoordige Dijkstraat, Marktstraat, Jongemastraat en Snekerpoort liggen en een nieuwe doorgaande waterverbinding, de Dijlakker en het Zand, vormen de belangrijkste elementen in de structuur van de stad. De Dijlakker en het Zand, maar ook de (later gedempte) gracht tussen de Dijkstraat en de Bargefenne, namen de functie van de Marne over. De dichte bebouwing langs de grachten toont aan dat het economisch zwaartepunt naar de waterwegen is verschoven. Bijna alle huizen waren hetzij vóór, hetzij achter per boot bereikbaar.

Belangrijke ruimtegebruikers waren de Martinikerk, die in de huidige vorm tussen 1446 en 1466 is voltooid, en de kloosters. Andere belangrijke gebouwen zijn het gasthuis aan de Nieuwmarkt, de Capelle op de post aan de Broeregracht en de vier poorten (waarvan één waterpoort) die deel uitmaakten van een volledige stadsmuur binnen de omgrachting. Tevens waren er in de stad twee stinzen gelegen, het Jongema- en het Heeremahuis. Deze versterkte huizen lagen elk op één van de zuidelijke terpen, centraal in de stad. Ook het raadhuis en het arm- en weeshuis waren al ter plaatse aanwezig. Van de twee stinzen is alleen het Heeremahuis bewaard gebleven.

De bebouwing langs de Jongemastraat en de grachten waarlangs de markten lagen, laten de meest statige bebouwing zien. Bij de huizen aan de Dijlakker en de Broerestraat is het verschil in grootte tussen de diverse panden opvallend, wat wijst op een kentering in de welvaart.

De achteruitgang in de 17^e eeuw heeft geleid tot het verkleinen van panden, terwijl een stijgende welvaart in de tweede helft van de 18^e eeuw zorgde voor verschillende panden met een extra verdieping. De Hoogstraat, de Kerkstraat en hun zijstraten blijken in de 19^e eeuw al gedegradeerd tot achterstraten met kleine huizen. De gemiddelde woningbezetting was er hoger dan aan de grachten en ook de beroepen van de bewoners getuigden van een lagere welstand.

Doordat de woningbouw zich na de Tweede Wereldoorlog buiten de stadsgrachten uitbreidde verminderde de woonfunctie in de binnenstad. Nieuw is de kantoorfunctie: enkele oude woon- of bedrijfspanden werden tot kantoor verbouwd. Ook verschenen overheidsgebouwen, zoals het postkantoor en het kantongerecht in de Jongemastraat en diverse scholen. De scholen zijn vrijwel allemaal weer afgebroken en naar nieuwbouwwijken buiten het centrum verplaatst.

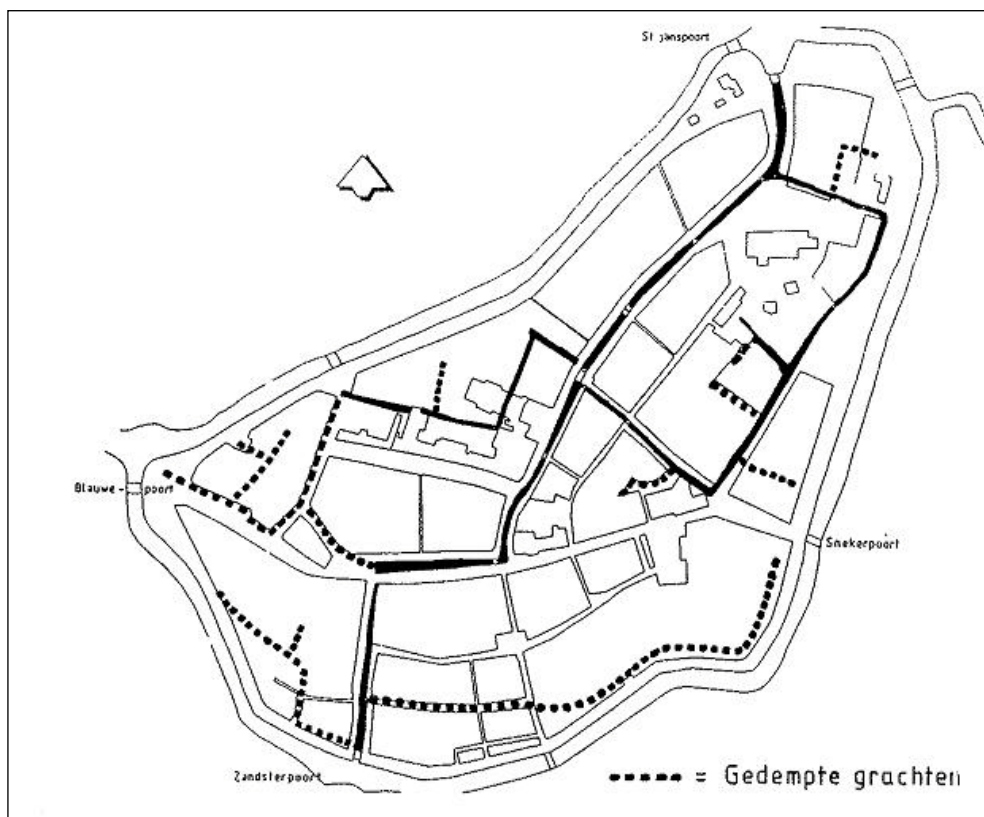
De Jongemastraat, de Marktstraat en de Appelmarkt verwinkelden. In 1830 werden zij nog voornamelijk door notabelen bewoond, pas in de 20^e eeuw werden deze door de commercie verdreven. Dit is nog te zien aan de relatief nieuwe winkelpuien vergeleken met oudere winkelstraten zoals de Dijkakker, de Dijkstraat en het Zand. Het Zand is van een drukke winkelstraat in een woonstraat veranderd door het wegvallen van de scheepvaart.

Van een achteruitgang van de woonfunctie van de Hoog- en de Kerkstraat, eens de hoofdstraten van de stad, is sprake vanaf het begin van de 19^e eeuw tot in de jaren 1980. In 1830 waren in de Hoogstraat al veel panden als opslagruimte in gebruik. Recentelijk is de woonfunctie in deze straten in het kader van de stadsvernieuwing weer toegenomen.

Ontkoppeling van de functies winkel, bedrijf en woning, maakte dat ambachtelijke bedrijfsruimten in de stad woning of winkel werden. De grotere bedrijven uit 1830, de fabrieken, zoals leerlooierijen en pannenbakkerijen, verdwenen uit de binnenstad.

Doordat de grachten deel uitmaakten van enkele doorgaande waterwegen in diverse richtingen, had Bolsward uitstekende verbindingen met het omringende land en kon de stad zich uitstekend handhaven als regionale marktplaats. Het nederzettingspatroon dat zich uitstrekt binnen de stadsgracht is door een geleidelijke ontwikkeling en weinig structureel ingrijpende veranderingen bewaard gebleven. Ondanks dempingen van grachten, geven het aanwezige grachten- en stratenpatroon een duidelijk beeld van een handelsstad weer, zie figuur 6.

De herkenbare historische structuur, de samenhang in het nederzettingspatroon, de verkaveling, de groenaanleg en de bebouwing, in combinatie met de visuele kwaliteiten, hebben ervoor gezorgd dat Bolsward in 1991 is aangewezen als beschermd stadsgezicht.



Figuur 6. Grachtenstelsel van de binnenstad van Bolsward

De aanwijzing

Het beschermde stadsgezicht van Bolsward omvat de gehele historische binnenstad binnen de Stadsgracht. Vanwege het belang van de Stadsgracht zelf is het water binnen de begrenzing getrokken en volgt de grens de buitenste oeverlijn. Vanwege de betrokkenheid op het water is aan de noordkant, buiten de Stadsgracht, een kenmerkend blok 19^e-eeuwse arbeiderswoningen in het stadsgezicht getrokken.

De bebouwing in het beschermd stadsgezicht herbergt een veelheid aan architectuurstijlen, toch is er sprake van een sterke samenhang door overeenkomsten in verkaveling, situering, typologie, schaal, dakafdekkingen en materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing. De meeste bebouwing is direct grenzend aan de straatruimte gebouwd, waarbij de gemiddelde bouwhoogte varieert tussen de acht en vijftien meter. Toch is de bebouwing van Bolsward sterk individueel van karakter, wat tot uitdrukking komt in een eigen vorm, hoogte en kleurgebruik. De nokrichting is langs de hoofdroutes en de grachten vrijwel altijd loodrecht op de straat gericht. Langs de Turfkade, Grote Kampen en Hoog Bolwerk zijn de nokrichtingen voor het merendeel evenwijdig aan de straat gelegd. Enkele grotere gebouwen hebben deze langskappen geaccentueerd door geprofileerde goot- of daklijsten.

2. 2. Ruimtelijke structuur en waarden

Het karakter van de binnenstad van Bolsward wordt enerzijds bepaald door een sterke samenhang in het beeld van de compacte stad in en rondom de drie terpen, anderzijds door een afwisseling in de ruimtelijke opbouw van de gehele binnenstad. Er is een gevarieerd weefselpatroon ontstaan en een veelheid aan karakteristieke ruimtelijke elementen aanwezig die een sterke verbondenheid hebben met de geschiedenis van de stad.

Kenmerkend in de structuur zijn de twee hoofdrichtingen, noord-zuid en oost-west, die voortkomen uit de terpenfiguratie en de daarmee samenhangende stratenstructuur met als hoofdelementen de Kerkstraat en de Hoogstraat. Parallel aan deze straten hebben zich de huidige hoofdstructuurelementen ontwikkeld: de Grote Dijkakker/ St. Jansstraat en de Dijkstraat/ Marktstraat/ Jongemastraat die in het centrum van de stad bijeenkomen. Beide structuurelementen onderscheiden zich door hun lineaire, licht gebogen, doorgaande karakter en een ruimer profiel begeleid door hogere bebouwing. De straten geven aansluiting op drie van de voormalige poorten, de St. Janspoort, de Blauwe Poort en de Snekerpoort. De 'hoofdstraten' hebben vertakkingen van tamelijk korte, rechte straten die, behalve de Broerestraat, geen aansluiting hadden op de genoemde poorten.

Een ander belangrijke structuurlijn is de Stadsgracht, die als een ononderbroken waterloop de historische stad omsluit en tevens verwijst naar de voormalige vestingwerken. De stadsgracht is een duidelijke grens tussen de binnenstad en het gebied daarbuiten.

In de structuur zijn verder van belang de stelsels van water- en groenelementen die beide tamelijk continue patronen vormen in de stad en een bijdrage leveren aan de afwisseling en samenstelling van de ruimteprofielen. De waterlopen vallen grotendeels samen met de hoofdstructuurlijnen van straten waardoor deze in het beeld worden versterkt. Op diverse locaties zijn er vertakkingen waardoor het stadsbeeld op onverwachte locaties wordt verrijkt. De grachtenprofielen worden door de groenstructuur ondersteund in de vorm van bomenrijen. Als meest bijzondere groen element kan het Hoog Bolwerk worden genoemd, als herkenbaar overblijfsel van de 16^e-eeuwse verdedigingswerken.

Ten opzichte van het centrum is enigszins perifeer gelegen de gotische Martinikerk, gesitueerd op de noordelijke terp. Andere belangrijke verticale accenten die in het stadsbeeld een rol spelen zijn de torens van de R.K. kerk aan de Grote Dijkakker en het stadhuis aan de Jongemastraat.

Bepalend voor het karakter van de binnenstad van Bolsward zijn, naast de straten- en grachtenstructuur als fundamentele drager van de stad, de overeenkomsten in situering en typologie van de bebouwing. De overwegend smalle, diepe verkaveling en de aaneengesloten plaatsing in de rooilijn direct grenzend aan de straatruimte, in samenhang met de sterke afwisseling in het beeld, als gevolg van de veelheid aan ruimtevormen, gebouwen, materialen en sferen maken het geheel bijzonder waardevol.

De nog zeer gave historische structuur van Bolsward gaat gepaard met een groot aantal gebouwen van historische waarde, waaronder 74 beschermde monumenten, zie figuur 7.



Figuur 7. Monumenten in het beschermd stadsgezicht Bolsward

Hoewel in de stad veel verschillende architectuurstijlen voorkomen, kan niettemin worden gesproken van een sterke samenhang door overeenkomsten in verkaveling, situering, typologie, schaal, dakafdekkingen en materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing. In het algemeen overheerst het uiterlijk van de 19^e-eeuwse bebouwing. Behalve de stadsrand en rondom de Martinikerk, is in de hele binnenstad de bebouwing aaneengesloten en direct grenzend aan de straatruimte gebouwd. Waar bebouwing door sloop ontbreekt of waar nieuwbouw sterk teruggerooid is gebouwd, is sprake van verstoring in het straatbeeld.

De gemiddelde bouwhoogte varieert van circa acht meter tot vijftien meter, waardoor sprake is van een relatief 'vlak' bebouwingsreliëf. Hogere gebouwen domineren hierdoor snel en hebben een sterke invloed op het beeld.

De bebouwing in Bolsward is sterk individueel van karakter. Dit komt tot uitdrukking in de eigen vorm (breedte/hoogteverhouding, dakvorm, raamindeling), (goot-)hoogte en kleurgebruik. Sterke overeenkomsten zijn er in het materiaalgebruik.

De nokrichting is langs de hoofdroutes vrijwel altijd loodrecht op de straat gericht.

Langs de Turfkade, Grote Kampen en Hoog Bolwerk zijn de nokrichtingen voor het merendeel evenwijdig aan de straat gelegd. Grotere gebouwen en/of complexen hebben langskappen, al dan niet geaccentueerd door geprofileerde goot- of daklijsten.

2. 3. Functionele structuur

2.3.1. Wonen

In de binnenstad van Bolsward wonen ruim 1500 personen. De woningvoorraad bedraagt 818 woningen, waardoor de gemiddelde woningbezetting op 1,9 personen per woning komt. Deze lage bezetting hangt onder meer samen met het woningaanbod en de bewonerssamenstelling. In de binnenstad staan voornamelijk kleinere woningen die in trek zijn bij kleine huishoudens.

In het woningaanbod overheerst het particuliere bezit. Het aanbod koopwoningen bedraagt circa 70%. De huurwoningen zijn veelal geconcentreerd in een aantal complexen verspreid over de binnenstad.

De binnenstad kenmerkt zich door een grote variatie aan functies. Naast de woonfunctie heeft de binnenstad een recreatieve en verzorgende functie. Deze functiemenging is van belang voor de levendigheid van de binnenstad.

Het woonmilieu in de binnenstad kan gekarakteriseerd worden als kleinstedelijk wonen in een historische en monumentale omgeving. Karakteristiek voor de binnenstad is de variatie in woonfuncties door de aanwezigheid van vaarten en grachten zowel in de binnenstad als rondom. De kwaliteit van de openbare ruimte draagt bij aan het woonklimaat van de binnenstad.

2.3.2. Voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden uiteenlopende voorzieningen verstaan waaronder onderwijsinstellingen, kinderopvang, overheidsinstellingen en culturele instellingen.

In het verleden hebben in de binnenstad van Bolsward meerdere scholen gestaan. Deze zijn in de loop van de jaren echter verplaatst naar de nieuwbouw(wijken) buiten de binnenstad.

De meest opvallende voorzieningen in de binnenstad is een viertal kerken, waarvan één de ruïne aan het Broereplein is. Overige voorzieningen in de binnenstad zijn vooral dienstverlenende instellingen, zoals het gemeentehuis, de bibliotheek, de nu nog aanwezige brandweer en wonen gerelateerd aan zorg.

2.3.3. Bedrijvigheid

Bedrijvigheid

Ondanks dat er fysiek weinig ruimtelijke mogelijkheden zijn, zijn in de binnenstad vormen van bedrijvigheid aanwezig. Voorbeelden zijn twee bouwbedrijven, een installatiebedrijf en het bedrijf Sonnema, die verspreid over de binnenstad aanwezig zijn. De bedrijvigheid draagt bij aan de levendigheid en het historische karakter van de binnenstad. Het gaat dan met name om de ambachtelijke en/ of toeristisch-recreatief gerichte bedrijvigheid die een centrumgebonden karakter heeft.

De beperkte mogelijkheden tot schaalvergroting geven bedrijven in de binnenstad weinig ruimte voor verdere ontwikkeling waardoor het voor sommige bedrijven aantrekkelijker is om te verhuizen naar een locatie die deze mogelijkheden wel kan bieden.

Detailhandel

Van oorsprong heeft Bolsward een regionale verzorgingsfunctie voor de omliggende dorpen voor wat betreft winkelveorzieningen. Er zijn twee supermarkten gesitueerd aan de oostkant en één aan de noordwestzijde van de binnenstad. De stad beschikt over een volwaardig dagelijks en recreatief aanbod, waarvan een belangrijk deel gelegen is in de binnenstad. Buiten de binnenstad bestaat het aanbod uit een supermarktcluster en verder met name grootschalige detailhandel in volumineuze goederen verspreid op het bedrijventerrein.

In de binnenstad zijn de winkelveorzieningen gevestigd in een langgerekt gebied, waarbij het hart rond de Appelmarkt en Marktstraat is gelegen. Buiten dit gebied neemt het aanbod snel af.

2.3.4. Openbare ruimte

Verkeer en parkeren

In de binnenstad van Bolsward kan op basis van de verkeersfunctie onderscheid worden gemaakt 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 de stad onderscheid worden gemaakt 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 is ontstaan. Vanaf deze terpen zijn in de loop van de tijd verbindingen ontstaan met andere omliggende steden. In noordelijke richting zijn dit Leeuwarden en Franeker, in westelijke richting Harlingen, in zuidelijke richting Workum en in oostelijke richting IJlst en Sneek. In de benaming van de straten zijn deze verbindingen nog herkenbaar aanwezig.

In het verleden is een aantal grachten gedempt en hebben een andere functie gekregen, in de meeste situaties de verkeersfunctie. Door de situering van de woningen direct aan de straat is nog duidelijk de oude structuur herkenbaar.

De binnenstad van Bolsward geldt als verblijfsgebied waardoor overal een snelheid van maximaal 30 km per uur is toegestaan.

Tevens worden op verschillende straten en pleinen gedurende het jaar evenementen gehouden, zoals een markt, wielertochten en muziekevenementen.

Verspreid over de binnenstad is ruimte voor parkeren.

Water

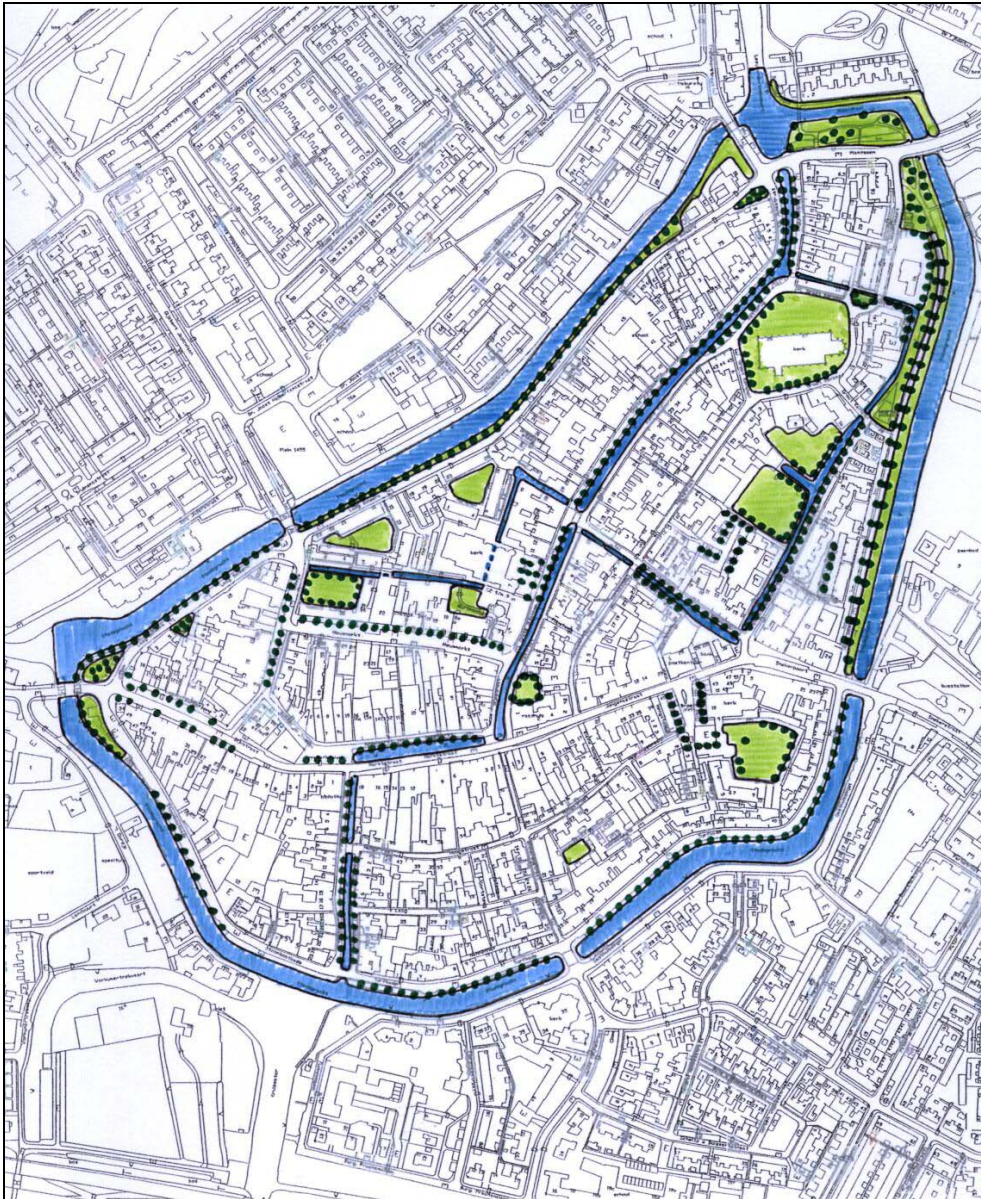
Het water bestaat uit de stadsgracht die rondom de binnenstad loopt en het daarbij horende stelsel van grachten. Deze grachten zijn één van de belangrijke structurele elementen in de binnenstad en dus van het beschermd stadsgezicht. De grachten zijn tezamen met het Hoog Bolwerk aangewezen als Rijksmonument.

In het plangebied zijn aan de Stoombootkade aanleggelegenheden gesitueerd. De grachten van Bolsward en de Bolswardertrekvaart maken deel uit van een toevaarroute die het kleiweidegebied tussen Franeker, Leeuwarden, Sneek en Bolsward ontsluit.

Groen- en bomenstructuur

Naast een waterhuishoudkundige functie hebben de grachten in de binnenstad ook een belangrijke functie in de groenstructuur. Het meest opvallend hierin zijn de bomenrijen die de grachtenprofielen ondersteunen. Vooral de fraaie hooggelegen bomenlaan en groene taluds langs de oostelijke stadsgracht (Hoog Bolwerk) zijn belangrijke structuurbepalende en tevens monumentale elementen in de groenstructuur. Binnen het beschermd stadsgezicht zijn alle bomen aangewezen als monumentaal.

Andere min of meer belangrijke groenelementen in de binnenstad zijn het met bomen omzoomde terrein rond de Martinikerk, de tuinen ten noorden van de Grote Kampen, de voormalige hof van het Broereklooster, de tuin van het St. Antoniegasthuis, de Joodse begraafplaats aan het Groot Kerkhof, het hofje achter het raadhuis, het Martinihof en de kleine groengebieden aan het Mariahof. Een overzicht van de groengebieden is opgenomen in figuur 8.



Figuur 8. Groen en oppervlaktewater in het plangebied

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 iedere functie wordt het specifieke provinciale en gemeentelijke beleid beschreven, daarnaast wordt er ook aandacht besteed aan dat deel van het algemene beleid dat van toepassing is op de betreffende functie. 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 de 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 romte'*, 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 volgens de provincie 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. Specifiek voor de binnenstad van Bolsward geldt dat er op het terrein van toerisme en recreatie kansen liggen voor versterking van het cultuurhistorisch centrum en als knooppunt voor de kleine watersport.

Door tevens de vaarroutes Bolsward-Harlingen en Bolsward-Makkum te realiseren, gecombineerd met een kwalitatieve opwaardering van de opvaarten kan de recreatieve attractiviteit van het gebied rond Bolsward worden versterkt.

Structuurplan Bolsward

Als kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid geldt het *Structuurplan Bolsward*, vastgesteld 27 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. Beschermd stadsgezicht

Het beschermingsbelang van Bolsward spitst zich toe op het onderkennen van historische waarden die in de structuur, de ruimtelijke opbouw en de bebouwing besloten liggen. Deze waarden zijn beschreven in paragraaf 2.1, 2.2 en in de in de bijlage gevoegde beschrijving behorende bij het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht. Binnen het hele stadsgezicht is het patroon van straten, waterlopen en groen in samenhang met de situering (rooilijnen) en schaal van bebouwing van belang. Voor een groot deel van het beschermde gezicht zijn bovendien het reliëf (hoogteverschillen), de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de typologie en afmetingen van de bebouwing van belang.

Enigszins verspreid over de stad, met name langs de oudste straten en routes waar zich gebouwen met een hoge historisch-architectonische kwaliteit bevinden, is naast de hierboven genoemde aspecten de bescherming ook van toepassing op de architectuur van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

Met de aanwijzing wordt ernaar gestreefd, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op deze wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Structuurplan

Voor de binnenstad is het programma primair gericht op het in stand houden van het beschermd stadsgezicht. De basis daarvoor is gelegd in de aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Al geruime tijd vóór die aanwijzing is gewerkt aan de instandhouding en verbetering van de historische kwaliteiten van de binnenstad. Nu zijn continuïteit en blijvende aandacht voor de cultuurhistorische kwaliteiten van de binnenstad aan de orde. Het gaat daarbij om passende vernieuwing van storende situaties en binnen de cultuurhistorische context het aanpassen aan hedendaagse en toekomstige functionele eisen.

Bij dat laatste is het van belang dat de functionele betekenis in de binnenstad tweeledig is: de woonfunctie en de verzorgingsfunctie voor de stad en de regio.

3. 3. Wonen

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

In het centrum van Bolsward komen verschillende functies voor, al dan niet in combinatie met de woonfunctie.

Uitgangspunten voor 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 woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra, waartoe Bolsward hoort.

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 zijn de beide genoemde nota's ook van belang, in het bijzonder met betrekking tot de toegekende richtgetallen voor de woningbouw en de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Aan de gemeenten zijn (in 1996) namelijk 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. Slechts een deel hiervan zal door herstructurering en inbreiding in de binnenstad 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).

In het kader van het nieuwe Streekplan worden momenteel nieuwe richtgetallen opgesteld voor de periode na 2010. Op dit moment is er echter nog niets bekend over de invulling daarvan voor de bouwmogelijkheden voor Bolsward.

Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

Zoals bekend is het structuurplan primair gericht op de instandhouding van de kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht. Daarbij zet men tevens in op behoud en versterking van de verzorgingsfunctie, de woonfunctie en de toeristische betekenis. In de binnenstad van Bolsward betekent dat restauratie van monumenten en beeldbepalende panden, tevens woningverbetering. Op enkele locaties is passende nieuwbouw mogelijk met een accent op de verzorgingsfuncties en wonen.

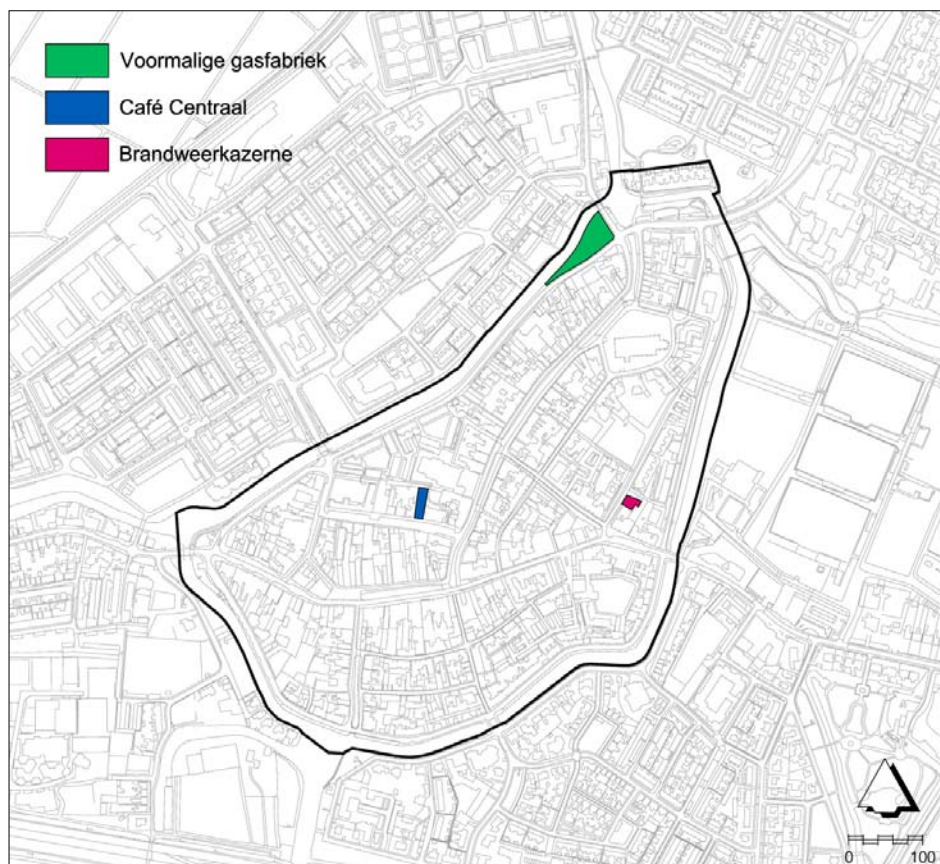
Algemeen

De woningbouwontwikkeling in Bolsward in de afgelopen jaren heeft voornamelijk plaatsgevonden buiten de binnenstad in de omvangrijke uitbreidingslocatie Fûgelkrite. Toch zijn er binnen het beschermd stadsgezicht plekken ontstaan die door bijvoorbeeld functieverlies kansen bieden voor een (her)ontwikkeling van het wonen, zie figuur 9. Het gaat om de volgende locaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

1. locatie voormalige gasfabriek;
2. Café Centraal;
3. locatie brandweerkazerne.

Locatie voormalige gasfabriek

Op de locatie van de voormalige gasfabriek aan het Laag Bolwerk is een bedrijf in zonwering gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is deze locatie reeds aangewezen als te herontwikkelen locatie. Voor een eventuele herinvulling van deze locatie bestaan verschillende opties. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht. Er zijn nog geen concrete plannen.



Figuur 9. (her)Ontwikkelingslocaties

Café Centraal

Café Centraal staat op dit moment leeg. Een transformatie van dit pand naar woningen is mogelijk.

Locatie brandweerkazerne

De locatie brandweerkazerne komt door de nieuwbouw van een brandweerkazerne annex politiebureau aan de Hichtumerweg per 2009 vrij. Op de locatie is dan ruimte voor woningbouw of eventueel voor maatschappelijke doeleinden.

Woonplan

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is neergelegd in het *Woonplan* (februari 2001) en de actualisering ervan in de vorm van het rapport *Actualisering Woonplan gemeente Bolsward 2000-2010* (mei 2004). 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. Een deel van deze woningen zal worden gerealiseerd buiten de binnenstad.

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

Daarnaast staat nog een aantal ouderencomplexen waarvan de verwachting is dat die op termijn niet meer aan de toekomstige 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.

Voor de herontwikkeling van de verschillende genoemde locaties zal in nauw overleg met betrokkenen naast aandacht voor de fysieke omgeving (de woningen en woonomgeving) ook aandacht zijn voor de sociale omgeving (veiligheid, voorzieningen, beheer etc.).

Commissie Binnenstad

Nieuwe ontwikkelingen in het Beschermd Stadsgezicht worden getoetst door de Commissie Binnenstad. De commissie bestaat uit een stedenbouwkundige, de monumentenarchitect van Hûs en Hiem, een afgevaardigde van Stichting Bolswards Historie, het sectorhoofd van sector 'Wonen en Werken' van de gemeente Bolsward en een medewerker Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Bolsward.

3. 4. Voorzieningen

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Ten aanzien van de voorzieningen in de binnenstad van Bolsward is het streekplan 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.

Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

Evenals voor het wonen en werken is het structuurplan ook kaderstellend in het ruimtelijke beleid omtrent de (ontwikkeling van) voorzieningen in de gemeente. Eén van de 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 de binnenstad en pas in laatste instantie elders in het 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.

3. 5. Bedrijvigheid

3.5.1. 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: in gebieden met een zekere functiemenging, zoals het centrumgebied en de daarbij horende aanloop-/ uitloopgebieden, en als solitaire bedrijven in woongebieden. In dit hoofdstuk zal naast het beleid en een ruimtelijk-functionele inventarisatie ingegaan worden op de milieuverantwoording van de bedrijvigheid ten opzichte van de woonomgeving.

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.

Gemeentelijk beleid

In de binnenstad komen verschillende functies naast elkaar voor. Deze functiemenging zal ook in de toekomst het karakter van de stad bepalen. Milieuknelpunten die zijn ontstaan zullen worden opgelost door zware bedrijvigheid (uit de hogere categorieën van de VNG-lijst) uit te plaatsen. Tevens is het mogelijk om nieuwe bedrijven te vestigen binnen bepaalde randvoorwaarden. Door in de stad verschillende gebieden aan te wijzen waar wonen en werken gecombineerd worden, is het mogelijk om, binnen de randvoorwaarden, de bedrijvigheid om te zetten naar detailhandel of wonen.

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.

3.5.2. Detailhandel

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

De stad Bolsward heeft een duidelijke regionale verzorgingsfunctie en vormt het een essentiële schakel tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke centra. Het is een belangrijke drager van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland.

In de binnenstad van Bolsward zijn voorzieningen geconcentreerd die een verzorgende functie hebben voor de stad en haar omgeving.

Uitgangspunten voor het beleid zijn deze bundeling en concentratie van wonen en werken te behouden. Tevens dient een robuust draagvlak voor voorzieningen gecreëerd te worden door onder meer een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Tot slot is voor de binnenstad het behoud en de versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied van belang.

Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bolsward

Eén van de doelstellingen in het structuurplan is het handhaven van de functie als woonstad. 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. Het structuurplan is erop gericht het kernwinkelgebied te versterken door in te zetten op meer recreatief winkelen en winkelondersteunende horeca. Tevens is er het streven het kernwinkelgebied in de binnenstad autoluw te maken. De gemeente zet met het structuurplan ook in op het versterken van de aanloopgebieden rond het kernwinkelgebied met horeca, zakelijke dienstverlening en ambachtelijke dienstverlening.

Detailhandelsstructuurvisie

Specifiek voor de detailhandel is een *Detailhandelsstructuurvisie 1998* opgesteld. Om zoveel mogelijk winkelvoorzieningen in de binnenstad te concentreren, is in de detailhandelsstructuurvisie een *kernwinkelgebied* afgebakend tussen het Broereplein en het Skilwyk (zie figuur 10). Binnen dit gebied is een clustering van winkelvoorzieningen gewenst en nieuwe winkelontwikkelingen dienen in principe binnen dit gebied plaats te vinden. Daghoreca kan dit ondersteunen. Ter bevordering van de verblijfsfunctie in het kernwinkelgebied is het streven om het kernwinkelgebied uiteindelijk verkeersluw te maken.

Aangrenzend aan het kernwinkelgebied kunnen de aanloopgebieden zich verder ontwikkelen tot plaatsen voor gerichte aankopen, dienstverlening en, aan de Dijkstraat/ Bargefenne, avondhoreca. In tegenstelling tot het kernwinkelgebied dient hier de bereikbaarheid voor de auto optimaal te zijn.

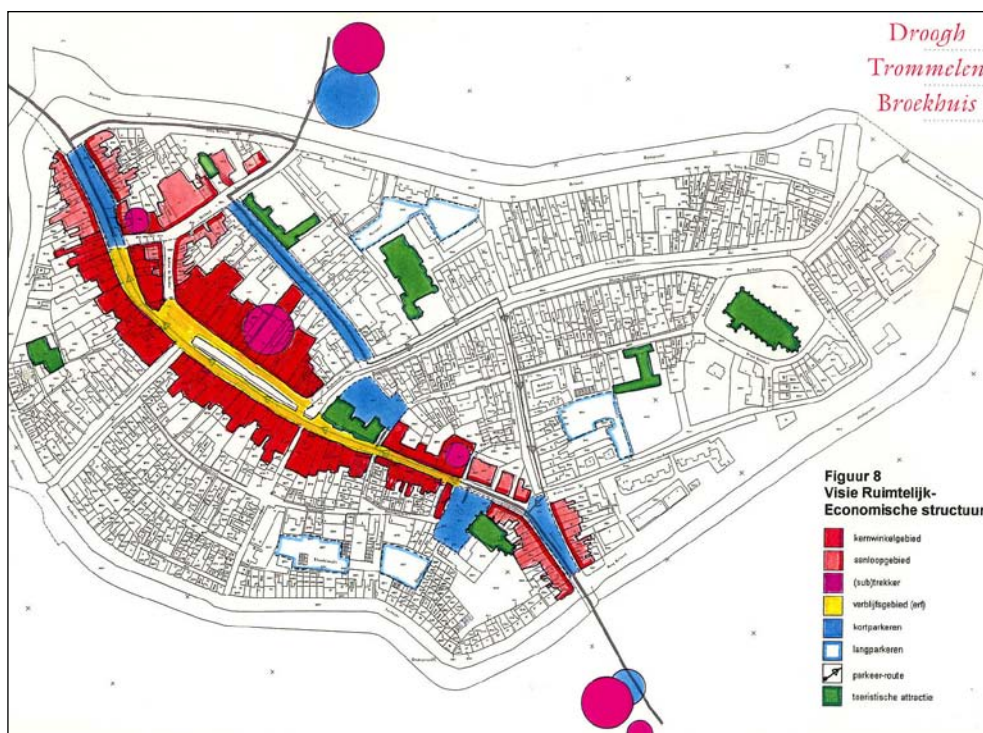
De aanloopgebieden (Snekerpoort/Jongemastraat, Dijkstraat/Bargefenne, Skilwyk, Grote Dijlakker) zijn de belangrijkste routes tussen de stadsgracht en het kernwinkelgebied. Voor deze gebieden geldt een verdere uitbouw van functies die gericht worden bezocht.

3. 6. Openbare ruimte

3.6.1. Algemeen

Binnen het centrum van Bolsward is een groenstructuur aanwezig die verder ontwikkeld kan worden. Het grachtenstelsel is een wezenlijk element in de stad; het verzorgt tevens de verbindingen met het buitengebied. Naast het water zijn er open ruimte in de stad, die bepalend zijn voor het karakter en de woonkwaliteit. Deze open ruimten hebben een geleidingsfunctie in de stad, maar zijn ook vaak van cultuurhistorische waarde. In het Bomenbeleidsplan wordt specifiek aandacht besteed aan de waardevolle bomen in de stad.

Het versterken van de recreatiemogelijkheden binnen de stad heeft de beste kansen als die in of aangrenzend aan de groenstructuur wordt ontwikkeld. Dit geldt ook voor de toeristische voorzieningen.



Figuur 10. Kernwinkelgebied en aanloopgebieden (Detailhandelsstructuurvisie)

3.6.2. Verkeer en parkeren

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 die 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 de binnenstad van Bolsward zijn voornamelijk erftoegangswegen gelegen. Buiten het centrum zijn belangrijke wegen de stroomwegen A7 en N359.

Wat betreft de recreatieve vaarwegen is de route De Wymerts / Workumer-trekvaart aangewezen als Vaarweg klasse C (intensief gebruik) en de routes Harlingertrekvaart / Bolswardertrekvaart als Vaarweg klasse D (minder intensief gebruik).

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. In het plangebied zijn dit de Snekerpoort/ Jongemastraat/ Marktstraat/ Dijkstraat, Turfkade/ Stoombootkade en Laag Bolwerk/ Bolwerk/ Plantsoen. De overige wegen en straten binnen de verblijfsgebieden behoren tot de erftoegangswegen en hier is de verblijfsfunctie dominant.

Startnotitie Evaluatie Parkeerbeleid

Naast het verkeersbeleid in het algemeen vraagt in Bolsward het parkeerbeleid in de binnenstad specifiek aandacht. Hiertoe is op 20 december 2005 het *Parkeerbeleid* vastgesteld.

Aan de hand van een evaluatie van de huidige positie van het parkeren in Bolsward zijn een aantal besluiten genomen:

- creëren van meer parkeerruimte in de binnenstad;
- meer parkeerruimte buiten de binnenstad;
- voetgangersroute richting centrum aangeven;
- werkenden verzoeken buiten de binnenstad te parkeren;
- Bolsward toegankelijk voor gehandicapten.

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. Het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht om net buiten de binnenstad grote parkeerterreinen te realiseren. Voorbeelden zijn het Plein 1455, de Harlingerstraat en het Arrivaterrein.

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.

3.6.3. Water

Wet op de waterhuishouding

In de *Wet op de waterhuishouding* is voorgeschreven dat op rijksniveau periodiek beleidsnota's worden vastgesteld die het beleid ten aanzien van de landelijke waterhuishouding bevatten. De Vierde Nota Waterhuishouding (1998) bevat dit nationale waterbeleid. De hoofddoelstelling van deze nota is het tot stand brengen dan wel het in stand houden van duurzame en veilige watersystemen. In verband met deze doelstelling wordt gestreefd naar het vergroten van de veerkracht en het zelfregulerend vermogen van watersystemen door van origine aanwezige dynamische processen toe te laten. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen de grote wateren en de regionale watersystemen die onderling van grote invloed op elkaar zijn.

Op grond van de *Wet op de waterhuishouding* moet ook op provinciaal niveau een waterhuishoudingsplan worden opgesteld, waarin het nationale waterbeleid zijn doorwerking heeft gekregen. In Fryslân is hieraan invulling gegeven met de vaststelling van het provinciaal waterhuishoudingsplan "Dreaun troch it wetter" (zie hieronder).

Waterbeleid 21e eeuw

In december 2000 is het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21e eeuw" vastgesteld. Met het *Waterbeleid 21e eeuw* wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

Het waterbeleid 21e eeuw geldt als opmaat naar een Nationaal Waterplan, dat omstreeks 2009 moet worden vastgesteld. Het waterbeleid heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

Dreaun troch it wetter

In mei 2000 is door de provincie het waterhuishoudingsplan “Dreaun troch it wetter” vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het betreffende plangebied ligt wordt beschouwd. Daarnaast richt het plan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

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 waterbeleid in Bolsward verder uitgewerkt. Hiervoor wordt een aantal maatregelen genoemd waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

Voor de recreatie is uitbreiding van de bestaande recreatievoorzieningen wenselijk. Door de aanwezigheid van grachten en grachtenpanden ademt Bolsward een karakteristieke sfeer uit.

In het verleden zijn enkele grachten gedempt. Het behouden en benutten van de aanwezige grachten verdient de voorkeur boven het hergraven van de oorspronkelijke grachten.

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 het plangebied ook aandacht besteed wordt aan de (ruimte) voor water en het gescheiden afvoeren van hemelwater.

Het laatst genoemde thema is van toepassing op de uitvoering van het project.

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.

Gemeentelijk rioleringsplan

Gezien de beperkte ruimtelijke mogelijkheden op de herstructureringslocaties, zijn de maatregelen hier vooral gericht 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. Dit geldt dus ook voor de herstructureringslocaties in de binnenstad.

3.6.4. Groen- en bomenstructuur

Gemeentelijk beleid

Bomennota

Naast het beschermd stadsgezicht, waarin de groenstructuur één van de structurerende elementen vormt, biedt de *Bomennota* (1997) een toetsingskader voor de in de binnenstad aanwezige bomen. In de Bomennota is de gehele binnenstad aangemerkt als onderdeel van de bomenstructuur. De te beschermen bomen komen overeen met de bomen die zijn opgenomen in het beschermd stadsgezicht. Dit zijn globaal de bomenrijen langs de grachten, solitaire en groepjes bomen en de monumentale bomen in de binnenstad.

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 zal het ook 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. Beschermd stadsgezicht

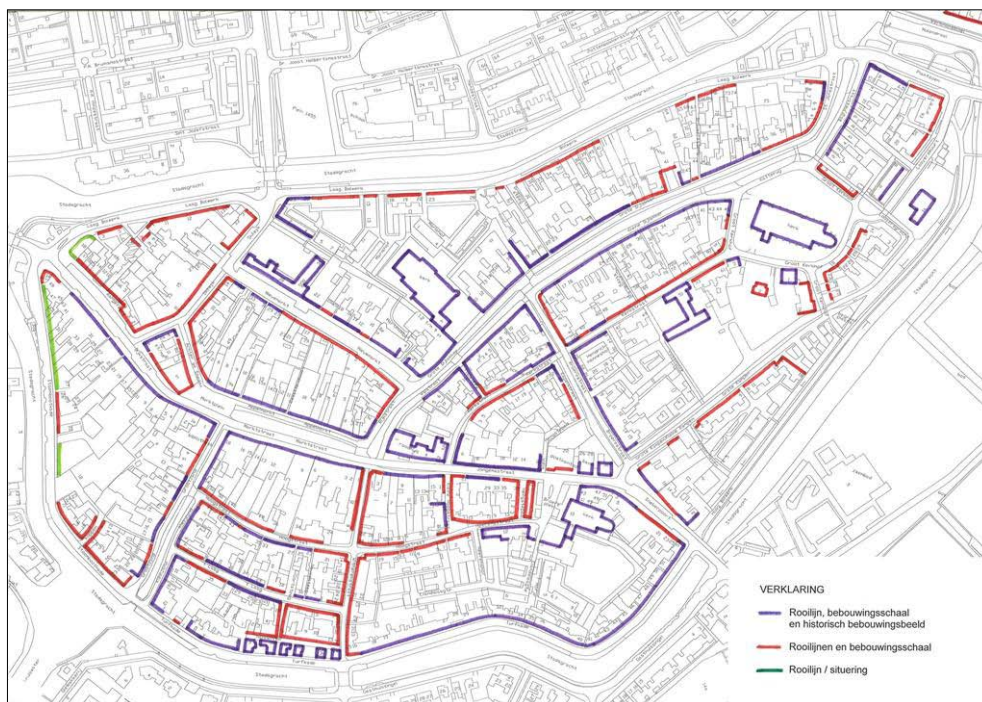
De gehele binnenstad van Bolsward, inclusief het gedeelte de Werkmansbloei, is ingevolge artikel 35 van de *Monumentenwet* aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de binnenstad van Bolsward. De bedoeling van de aanwijzing is om deze bijzondere historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen.

Overeenkomstig het gestelde in de *Monumentenwet* wordt de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan geïntegreerd. Dit gebeurt op een zodanige wijze dat de hoofdstructuur van de binnenstad in stand blijft en de functionele ontwikkeling aansluit bij de historische ontwikkeling. Dit betekent dat de van oudsher aanwezige maatvoering en de hoogte van de gebouwen en de verticale geleding van de gevels het uitgangspunt vormen voor nieuwe ontwikkelingen in de binnenstad. Dit geldt ook voor de aanwezige variatie in gebouwen alsmede de straatprofielen, groen- en waterstructuren.

Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is niet bedoeld om het bestaande beeld volledig vast te leggen. De *Monumentenwet* voorziet hier al voor een belangrijk deel in door de beschermende regeling voor individuele rijksmonumenten. Voor het bestemmingsplan is het meer de taak om de beeldbepalende gebiedswaarden te beschermen en in dat kader een regeling te bieden voor waardevolle elementen van de niet als rijksmonument aangewezen bebouwing, de onderlinge samenhang en variatie in de bebouwing en de gehele stedenbouwkundige structuur.

Deze structurele kenmerken van het beschermd stadsgezicht zijn vastgelegd, en tevens zijn de marges aangegeven, waarmee op ontwikkelingen in de planperiode kan worden ingespeeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast.

Binnen het gevarieerde gebied van de binnenstad zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht niet overal gelijk. De historisch ruimtelijke waarderingskaart (figuur 11) geeft daar een beeld van. Deze kaart is opgesteld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en maakt deel uit van het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht Bolsward van 1991. De indeling van deze kaart is leidend voor de regeling van dit bestemmingplan.



Figuur 11. Historisch ruimtelijke waarderingskaart (bron: RDMZ 1987)

De historisch ruimtelijke waarderingskaart laat een driedeling zien in de te beschermen niveaus. Deze driedeling is maatgevend voor het beschermingsniveau dat in het bestemmingsplan wordt gehanteerd.

- Beschermde gevelwand klasse 1: alleen de rooilijn c.q. de situering van de bebouwing is historisch van belang. Wat niet betekent dat alles hier kan wat betreft bebouwing. De schaal mogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het bebouwingsbeeld van het beschermd stadsgezicht van Bolsward, en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte;
- Beschermde gevelwand klasse 2: rooilijn en bebouwingsschaal zijn bepalend, alsmede de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing, maar niet zozeer het uiterlijk van het individuele pand;
- Beschermde gevelwand klasse 3: rooilijn, bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld worden aangegeven. De situering van de bebouwing is van belang alsmede de schaal, de hoofdvorm en het ritme van de bouwmasa én de architectuur van het pand; in deze gevelwanden zijn de vele monumenten de leidraad.

Voor de bebouwing die is onderverdeeld in een van de drie klassen gelden bepalingen die betrekking hebben op de rooilijn, de bebouwingsschaal en het historisch bebouwingsbeeld. Deze bepalingen worden bij de bestemmingsbeschrijving 'Beschermd stadsgezicht' nader uitgewerkt.

Voor nieuwbouw op bestaande bouwlocaties of op open plekken geldt dat aangesloten moet worden bij het omliggende beschermingsniveau. In figuur 12 is een overzicht gegeven van de gewenste ruimtelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan deze figuur.



Figuur 12. Gewenste ruimtelijke situatie

4. 2. Wonen

In hoofdstuk 2 is geconstateerd dat in het plangebied de woonfunctie vaak in combinatie met een andere functie voorkomt. Deze functiemenging blijft in het onderhavige plan gehandhaafd en wordt voor een deel van het plangebied zelfs gestimuleerd. Door een centrumgebied en aanloopgebieden aan te wijzen waarin de functies uitwisselbaar zijn, ontstaat een gebied met functiemenging. Daarbuiten wordt vooral de woonfunctie gestimuleerd.

Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen in het beschermd stadsgezicht is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te handhaven. Woonbebouwing heeft daarom alleen enige uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde. Dit geldt dan ook nog alleen in gevallen waar de ruimtelijke situering van de woning het toelaat. Ook ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen zijn enkele randvoorwaarden van belang.

Voor herstructureringslocaties geldt dat de woningen gerealiseerd dienen te worden in overeenstemming met de karakteristieke waarden van het beschermd stadsgezicht. Behoud van de huidige bebouwing staat daarbij voorop. Bij nieuwbouw dienen de woningen aan te sluiten bij de bebouwing in de directe omgeving.

4. 3. Voorzieningen

Verspreid over het hele plangebied komen maatschappelijke voorzieningen voor. Gezien de belangrijke sociale functie die de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen vervullen, wordt gestreefd naar handhaving. Eventuele functieverandering of functieverbreding is voor deze functie mogelijk, zeker in het centrumgebied.

Op dit moment worden er plannen opgesteld voor een 'cultuurhuis' in het centrum van Bolsward. Deze plannen zijn echter nog niet concreet genoeg, waardoor deze niet worden opgenomen in het plan.

4. 4. Bedrijvigheid

4.4.1. Algemeen

In het plangebied bevinden zich verspreid verschillende soorten bedrijvigheid. Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht).

Bedrijvigheid dat zich goed verdraagt met de woonfunctie en een centrumgebonden karakter heeft, is toelaatbaar in het plangebied. Het gaat hier om lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) die weinig milieuoverlast veroorzaakt. Voor zwaardere bedrijven die wél hinder veroorzaken geldt dat deze niet in het plangebied thuis horen. Het gaat hier om bedrijven uit categorie 3 of hoger. Deze bedrijven worden zoveel mogelijk vastgelegd.

Voor bedrijven uit categorie 3 die thans tussen de woonbebouwing zijn gevestigd, is handhaving in principe het uitgangspunt. Het is echter niet de bedoeling dat zich na bedrijfsbeëindiging opnieuw een bedrijf uit categorie 3 of hoger op dezelfde plek vestigt.

Beroep of bedrijvigheid aan huis

Uitgangspunt is ruimte te geven aan bedrijvigheid aan huis. Dit sluit aan bij de functiemenging in de binnenstad.

4.4.2. Detailhandel

De detailhandel, bedrijvigheid en horeca, veelal in combinatie met een woonfunctie, komt met name voor rond de Marktstraat, het Marktplaatsplein de Jongemastraat. Er is dan ook voor gekozen dit deel van de binnenstad als "centrumgebied" te beschouwen.

Naast de woonfunctie zijn er in het centrumgebied ook andere functies aanwezig, zoals dienstverlening, galeries, horecavoorzieningen, detailhandel en lichte ambachtelijke bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een woonfunctie. Alle functies in het centrumgebied, uitgezonderd horeca, zijn uitwisselbaar. Aangrenzend aan dit centrumgebied is een aan- c.q. uitloopgebied gelegen waar ook functiemenging is toegestaan.

De aanloopgebieden hebben een gemengde bestemming gekregen waarmee ruimte is geboden voor centrumfuncties die gericht worden bezocht, zoals dienstverlenende instellingen en horeca, waarbij alleen horeca is toegestaan in het aanloopgebied Dijkstraat/ Bargefenne. Buiten deze gebieden is, ter bescherming van de woonfunctie, vastgelegd waar overige functies aanwezig zijn.

Het uitgangspunt ten aanzien van de detailhandel en aanverwante centrumfuncties is een concentratie in het centrumgebied ten behoeve van het op peil houden van de verzorgende en toeristisch-recreatieve functie. De detailhandel is de belangrijkste drager van het beeld. Voor alle in het centrumgebied voorkomende functies is het uitgangspunt dat ze een bijdrage leveren aan het in stand houden c.q. versterken van het levendige beeld in het centrumgebied, zonder structurele hinder voor het wonen.

Tenslotte is ook voor de horeca in de binnenstad een vierdeling in categorieën gemaakt (daghoreca, avondhoreca, nachthoreca en logies). Uitgangspunt is dat bestaande horecafuncties specifiek zijn bestemd met de mogelijkheid om zwaardere vormen van horeca om te zetten naar lichtere. Nieuwvestiging van horeca kan plaatsvinden conform het horecavestigingsbeleid van de gemeente. Hiervoor is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Binnen de bestemming 'Centrum' is dag- en avondhoreca (restaurants) bij recht toegestaan.

4. 5. Openbare ruimte

Een belangrijk onderdeel van het beschermd stadsgezicht vormt de openbare ruimte. De pleinen, straten en het grachtenstelsel, maar ook het groene Bolwerk geven in combinatie met de bebouwing de binnenstad zijn karakter. Ook in de toekomst zal de openbare ruimte een bijdrage aan dat karakter geven door evenementen toe te staan op de pleinen, de verblijfsfunctie voor de verkeersfunctie te stellen en terrassen toe te staan. De verblijfsfunctie voor de binnenstad klinkt door op verschillende beleidsterreinen, detailhandel, verkeer en vervoer, dienstverlening, recreatie en toerisme.

Voor de uitstallingen in de binnenstad is een uitstallingenbeleid opgesteld. In het beleid is opgenomen dat uitstallingen zijn toegestaan tot een meter uit de gevel. Verder is bepaald dat er een obstakelvrije strook en een strook voor voorzieningen is.

5. RANDVOORWAARDEN

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 ten aanzien van de aspecten water, archeologie, ecologie, externe veiligheid, geur, geluid en luchtkwaliteit.

In dit hoofdstuk zullen deze aspecten nader worden beschreven.

5. 1. Milieuzonering

Bij de milieuverantwoording van milieubelastende bedrijven/ activiteiten in het plangebied is gebruik gemaakt van de bedrijvenlijst van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) 2007. Doel hiervan is het waarborgen van voldoende afstand tussen gevoelige functies, zoals wonen en hinderlijke functies, zoals bedrijven. De hinderlijke functies zijn in de VNG-lijst gecategoriseerd in een zestal categorieën oplopend van licht naar zwaar, waaraan richtlijnafstanden zijn verbonden.

Bedrijven uit categorie 1 (afstand minimaal 10 meter) hebben zodanig beperkte milieueffecten dat zij zonder meer in een woonomgeving kunnen voorkomen. Bedrijven uit categorie 2 hebben een richtlijnafstand van minimaal 30 meter en deze worden in een woonomgeving aanvaardbaar geacht als deze afstand ook daadwerkelijk wordt gehaald. Bedrijven uit een hogere categorie horen in een woonomgeving niet thuis en zijn meer geschikt voor vestiging op één van de bedrijventerreinen van Bolsward.

De 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.

In de binnenstad 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 de hele binnenstad gezien als een gemengd gebied.

Bij deze 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 is een concentratie te vinden in het centrumgebied en de aan- en uitloopgebieden: de Marktstraat, de Jongemastraat, Snekerpoort, de Appelmarkt, het Skilwyk en de Dijkstraat.

De woonfunctie is in deze gebieden niet de overheersende functie, verschillende functies komen in onderlinge afwisseling voor. De milieukwaliteit van deze gebieden wordt daarom bepaalde door omgevingsgeluid, verkeersbeeld, visuele aspecten, etc.

De bestaande activiteiten vallend onder categorie 1 van de VNG-lijst, zijn zonder meer aanvaardbaar en daarom conform de huidige situatie inbestemd. Hetzelfde geldt voor bedrijven in categorie 2, voor zover deze zijn gelegen in het eigenlijke kernwinkelgebied en de directe uitlopers daarvan. In het algemeen gaat het hierbij om kleinschalige dienstverlenende en/ of ambachtelijke bedrijvigheid, die prima past in een gebied waar overwegend gemengde functies voorkomen. Wonen en werken vinden hier naast elkaar plaats.

Buiten dit centrumgebied geldt 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, eventueel in combinatie met de woonfunctie, op nieuwe locaties buiten het centrumgebied zal daarom via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Algemeen geldt in de binnenstad dat de bestaande solitaire bedrijven, die milieuhygiënisch adequaat geregeld, maar qua milieubelasting afwijken van de algemene regeling voor het plangebied en daardoor eerder thuishoren op een bedrijventerrein, een specifieke aanduiding krijgen waarmee na verhuizing of 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 mag worden gevestigd. In het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven die zijn aangeduid. Het betreft een drukkerij aan de Dijlakker, een garagebedrijf aan het Laag Bolwerk, Sonnema distilleerderij en een tankstation aan de Stoombootkade. Uitbreiding van deze bedrijven is niet mogelijk. Voor alle bedrijven geldt dat de milieuwetgeving c.q. de milieuvergunning uiteindelijk bepalend is voor de milieubelasting in het individuele geval. Ten aanzien van de veiligheid van de bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

5. 2. Ecologie

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geven bindende regels voor de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

In dit bestemmingsplan wordt dan ook aandacht besteed aan deze regelgeving. 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 in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna.

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 is aangewezen. Ook is in de gemeente geen natuurreserveaat en/of een natuurgebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur aanwezig.

De mogelijkheden die in het bestemmingsplan Bolsward Binnenstad worden geboden, zullen geen invloed hebben op de aangewezen Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn dan wel overige natuurgebieden met een beschermde status.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming dient te worden uitgezocht in hoeverre in het plangebied soorten voorkomen die speciale bescherming behoeven en er in die zin geen conflicten optreden met de Flora- en faunawet.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

In algemene zin geldt dat voor activiteiten, die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, ontheffing bij het Ministerie van LNV moet worden aangevraagd. Vooral 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 zal het Rijk op korte termijn via een AmvB (Algemene maatregel van Bestuur) een algemene ontheffing verlenen. Tot die tijd moet echter nog ontheffing gevraagd worden.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat voor de ontwikkelingslocaties, die bij recht in de plannen worden bestemd, een globale ecologische verkenning heeft plaatsgevonden¹. Deze verkenning wijst uit dat in de bebouwde kom van Bolsward enkele broedvogels en vleermuissoorten zijn aangetroffen als zijnde beschermde soorten. Daarnaast zijn ook algemeen voorkomende beschermde soorten waargenomen, welke onder de AMvB van het Rijk vallen en zodoende vrijgesteld zijn van ontheffingaanvraag. Voor broedvogels geldt dat geen ontheffingaanvraag mogelijk is voor het verstoren ervan. Hier geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-juli) gestart dienen te worden. Vleermuizen genieten strikte bescherming en afhankelijk van de soort kunnen deze (vaste) verblijfplaatsen hebben in (oude) gebouwen en of holle bomen.

¹ Buro Vijn, Plantoets Omgevingsaspecten, juli 2005.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de *Flora- en faunawet* en de *Habitatrichtlijn* worden overtreden.

Voor de ontwikkelingslocatie die op termijn aan de orde is en zodoende onder een wijzigingsbevoegdheid is gebracht, wordt een uitgestelde toets (als beoordelingscriterium) gehanteerd. Dit betekent dat de toets wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Uit de *Plantoets Omgevingsaspecten*² blijkt dat met name de broedvogels en vleermuizen de (strikt) beschermde soorten zijn die mogelijk in de bebouwde kom en dus de binnenstad voor kunnen komen. Bij de uit te voeren ecologische onderzoeken dienen dus met name deze soorten in de toets te worden betrokken.

Bij aanvragen voor een (bouw-, aanleg-, kap-)vergunning 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. 3. Archeologie

De kern van het huidige beleid op het gebied van de archeologie, opgenomen in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg*, is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Deze wet, die ter implementatie van het Verdrag van Malta is opgesteld, is op 1 september 2007 in werking getreden. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Provincies hebben hierbij een toetsende rol.

De provincie heeft als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aangewezen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Verwerkt in de FAMKE is ook de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de monumenten staan aangegeven. Op basis van de FAMKE kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

Bij de provinciaal archeoloog is in het kader van de *Plantoets Omgevingsaspecten* advies ingewonnen over mogelijke waardevolle archeologische gebieden/ monumenten die binnen de gemeentegrenzen liggen en waarmee bij het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Het hele beschermd stadsgezicht, en dus het hele plangebied, is archeologisch waardevol gebied.

² Buro Vijn, *Plantoets Omgevingsaspecten*, juli 2005.

Dit houdt ondermeer in dat voor de (her)ontwikkelingslocaties archeologisch onderzoek zal moeten plaatsvinden. Ook voor de individuele ruimtelijke ingrepen zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Uitgangspunt is dat bij ingrepen van groter dan 50m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet te worden. Mochten er bij het realiseren van deze plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. De uitkomsten van het onderzoek zullen uitwijzen of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Voor de ontwikkelingslocaties die bij recht zijn opgenomen in dit bestemmingsplan geldt dat er reeds een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Dit archeologisch onderzoek wijst uit dat de onderzochte gebieden in de loop van de tijd zodanig verstoord zijn dat vindplaatsen van archeologische resten uitgesloten kunnen worden. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch bodemvondsten gedaan worden, dan dienen deze gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

Voor de ontwikkelingslocatie die op termijn aan de orde is en zodoende onder een wijzigingsbevoegdheid is gebracht, wordt net als bij het aspect ecologie, een uitgestelde toets (als beoordelingscriterium) gehanteerd. Dit betekent dat de toets wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

5. 4. Bodem

De oude stadskern van Bolsward is al eeuwenlang bewoond en bebouwd, zodat een historische achtergrondverontreiniging (met metalen) niet uit te sluiten is. Op de signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân worden verschillende locaties aangegeven als potentieel verontreinigd.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en een geschiktheidsverklaring worden overlegd waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie.

Voor de herstructureringslocaties, die bij recht zijn opgenomen in dit plan, zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de locatie Looiersbuurt zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd die nader onderzoek aanbevelen. Vervolgens is in een nader bodemonderzoek geconcludeerd dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging en dat geen aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Voor de locatie Laag Bolwerk is naar aanleiding van een bodemonderzoek overleg geweest met de provincie over een concept saneringsplan. Inmiddels is de bouwvergunning verleend met behoud van goedgekeurde uitvoering van sanering.

De mogelijkheden voor invulling van het terrein van de voormalige gasfabriek worden geregeld verkend. Ook dit is een saneringslocatie. Bij herinvulling zullen de bodemsanering en de daaraan verbonden kosten moeten worden betrokken.

5. 5. Water

Eén van de middelen om het waterbeleid meer handen en voeten te geven in het ruimtelijk orderingsbeleid 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 advies gevraagd moet worden van het betreffende waterschap.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water is beschreven in het *Waterplan Bolsward* (2002) en het *tweede Gemeentelijk Rioleringsplan* (2004). In beide plannen worden maatregelen in de waterhuishouding voorgesteld die moeten leiden tot een meer duurzaam waterbeheer in Bolsward.

Ter voorbereiding op de bestemmingsplannen voor Bolsward heeft in het kader van de Plantoets Omgevingsaspecten reeds een gesprek plaatsgevonden met het waterschap. Hierin zijn de verschillende waterhuishoudkundige aspecten behandeld waar in de bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. Voor het bestemmingsplan voor de binnenstad betekent dat:

- de boezemwateren (dit zijn de grachten) dienen specifiek te worden bestemd;
- waar mogelijk ruimte dient te worden geboden voor een eventuele ophoging van boezemkaden;
- voor de ontwikkelings-/ herstructureringslocaties de eis is opgenomen dat een gescheiden waterafvoer toegepast zal worden.

Tevens geldt als uitgangspunt voor de ontwikkelingslocaties de waterkanskaart. Op deze kaart wordt voor de hele binnenstad aangegeven dat het gebied geschikt is voor woningbouw.

5. 6. Wegverkeerslawaaï

Qua geluidhinder dient rekening gehouden te worden met de *Wet geluidhinder (Wgh)*, waarin het streven is vastgelegd dat de woonsituatie geen hogere belasting dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde, op de gevel heeft. De Wgh schrijft voor dat iedere weg een bijbehorende zone heeft, waarbinnen akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Wegen en woonstraten waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt, hebben echter geen wettelijke zone. Ook wegen waar uit akoestisch onderzoek (in de vorm van geluidsniveaukaarten) blijkt dat de verkeersintensiteit dermate laag is dat de 48 dB grens op minder dan 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook ligt, zijn niet zoneplichtig.

Binnen het beschermd stadsgezicht van Bolsward geldt voor alle wegen een maximum snelheid van 30 km/u. Deze wegen hebben geen wettelijke geluidszone.

Buiten het plangebied is de Rijksweg A7 gelegen die wel zoneplichtig is. De geluidzone van deze weg is deels gesitueerd in het plangebied en is op de plankaart opgenomen.

5. 7. Externe veiligheid

Het rijksbeleid op het gebied van bescherming tegen gevaarlijke stoffen die zijn opgeslagen in inrichtingen is vastgelegd in het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen*. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het individuele risico (IR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het IR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met een zelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het individueel risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip groepsrisico onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde maar van een oriënterende waarde. Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

In het kader van de Plantoets Omgevingsaspecten is een inventarisatie gemaakt van de inrichtingen die mogelijk zouden kunnen vallen onder werking van het BEVI. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Gezien de hoeveelheid en de wijze van opslag bij distilleerderij Sonnema valt ook dit bedrijf niet onder het BEVI.

Naast inrichtingen kan het aspect externe veiligheid een rol spelen bij wegen vaarwegen en buisleidingen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen. Bolsward is niet aan een vaarweg gelegen met een risicocontour en er zijn geen knelpunten voor wat betreft de wegen in en rondom Bolsward.

Aan de oostzijde van de stadsgracht is een hoofdgastransportleiding gelegen. De invloedzone van deze leiding ligt echter buiten het plangebied en is dus niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

5. 8. 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 (PM₁₀), 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 (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) van belang. Relevante luchtverontreiniging wordt met name veroorzaakt door het autoverkeer. Sinds 31 oktober 2007 is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van belang voor nieuwe ontwikkelingen. In de regeling zijn regels opgenomen omtrent de aanwijzing van categorieën van situaties die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

Doordat in de binnenstad van Bolsward sprake is van normaal doorgaand verkeer, wordt er geen invloed van het wegverkeer verwacht op het gebied van luchtkwaliteit. Daarnaast zijn er momenteel geen knelpunten bekend binnen de provincie Friesland die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Op grond van artikel 4, eerste lid van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) Nibm en de Regeling Nibm wordt de vaststelling van dit bestemmingsplan beschouwd als niet in betekenende mate bijdragend aan het overschrijden van een grenswaarde voor luchtkwaliteit, waardoor er ten aanzien van dit aspect geen beletselen voor uitvoering van het bestemmingsplan zijn.

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

5. 9. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen hoofdtransportleidingen voor water, gas, elektriciteit en riool voor die opgenomen dienen te worden op de verbeelding.

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 deel D van dit 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.

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 regels. Daarnaast zijn ook in de regels 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 algemene relevante informatie voor bestemmingen, zoveel mogelijk in één bestemmingsbepaling op te nemen. Dat betekent dat gebruiksregels, wijzigingsbevoegdheden, aanlegregels, strafbepaling en dergelijke, in een afzonderlijke bepaling elders in de regels wordt opgenomen. Uiteraard geldt dit voor zowel het analoge als het digitale bestemmingsplanvoorschrift.
- Door het vervallen van de Beschrijving in Hoofdpijnen worden onder andere de te beschermen waarden van het monumentale stadsgezicht vertaald naar een concreter toetsingscriteria voor bouwen en gebruik.
- Er wordt niet langer gebruik gemaakt van binnenplanse ontheffingen. Waar ontheffingsmogelijkheden 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 (verbeelding en/of regels), waardoor een eenduidig en adequaat beheerskader voorhanden is;
- Er wordt gebruik gemaakt van een alternatieve erfbeheerbouwingsregeling voor woonbestemmingen, 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 ondermeer 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 om 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 te maken hebben met een uniforme werkwijze bij toetsing en vergunningverlening. Tevens is het de bedoeling om richtlijnen op te stellen over hoe om te gaan 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. BESTEMMINGEN

In dit deel wordt een beschrijving van de bestemmingen gegeven, waarbij aansluiting is gezocht bij de bestemmingen zoals die worden gehanteerd in de SVBP 2006. In de betreffende bestemming worden de toegestane functies aangegeven en een regeling voor de bebouwingsmogelijkheden.

Het accent ligt op de uitleg van de regels, 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. DUBBELBESTEMMINGEN

7. 1. Beschermd stadsgezicht

7.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

In het algemeen gelden voor het beschermd stadsgezicht de volgende uitgangspunten:

- het beschermen en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in de binnenstad;
- belangrijke waarden zijn:
 - gebouwen worden individueel aaneen gebouwd, dat wil zeggen met een beperkte tussenruimte of op een zodanig wijze dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in goothoogte, dakvorm en/ of gevelbelijning;
 - een sterke samenhang door overeenkomsten in verkaveling, situering, typologie, schaal, dakafdekkingen en materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing;
 - de overwegend smalle, diepe verkaveling en de aaneengesloten plaatsing in de rooilijn direct grenzend aan de straatruimte
 - de nokrichting is langs de hoofdroutes vrijwel altijd loodrecht op de straat gericht. Langs de Turfkade, Grote Kampen en Hoog Bolwerk zijn de nokrichtingen voor het merendeel evenwijdig aan de straat gelegd. Grotere gebouwen en/ of complexen hebben langskappen, al dan niet geaccentueerd door geprofileerde goot- of daklijsten;
- de waarden worden onder meer beschermd door bescherming van de in de gevelwand aanwezige bebouwing via de regels;
- door een driedeling wordt een verschil in beschermingsniveau aangebracht;
- voor de drie opeenvolgende beschermingsniveaus zijn voorwaarden opgesteld.

7.1.2. Toelichting op de bestemming

Wat betreft de bouwmogelijkheden voor percelen in de binnenstad, is hetzelfde principe gehanteerd als in de rest van de stad, in zoverre dat het hoofdgebouw van de percelen is vastgelegd middels een bouwvlak en de erfbouw mogelijk is binnen het bestemmingsvlak (dus zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten).

Om te voorkomen dat (lagere) erfbouw in de voorgevelrooilijn wordt geplaatst en hierdoor ongewenste effecten op het straatbeeld zou kunnen hebben, geldt hiervoor de voorgeschreven goot- en bouwhoogten aangegeven op de verbeelding. Daarnaast dienen de gebouwen individueel aan een gebouw te worden, dat wil zeggen met een beperkte tussenruimte of op een zodanige wijze aaneengebouwd dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning.

Daar waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen erfbouw gewenst is, is de bestemming '*Tuin*' gehanteerd. In de meeste gevallen is dit aan de voorzijde, maar op hoeksituaties geldt dit eventueel ook voor de zijkant van woonerven. In de binnenstad komen deze situaties overigens vanwege de compacte bebouwing, in veel gevallen tegen de straatwand aan, weinig voor. Zie ook paragraaf 8.2.

Algemeen uitgangspunt ten aanzien van het beschermd stadsgezicht is het beschermen en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in het plangebied.

Eén van de middelen om deze waarden te kunnen behouden is het aangeven van een driedeling in *beschermd gevelwand klasse* op de verbeelding:

- *Beschermd gevelwand klasse 1* heeft uitsluitend betrekking op de regeling van de ruimtelijke hoofdstructuur: alleen het beloop van de wegen, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg (aanwezigheid voorgevelrooilijn) en de bebouwingsschaal c.q. het ruimtelijk profiel (de verhouding tussen bebouwing en openbare ruimte) zijn historisch van belang en worden als waardevol beschermd. Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat de schaalmogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het silhouet van het beschermd stadsgezicht en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte.
- *Beschermd gevelwand klasse 2* heeft behalve op de ruimtelijke hoofdstructuur ook betrekking op de onderlinge samenhang in de bebouwing: niet alleen de rooilijn en bebouwingsschaal zijn bepalend, maar ook de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing. Van belang is dat aanwezige variaties in het bebouwingsbeeld gehandhaafd blijven;

- Bij beschermde gevelwand klasse 3 is naast situering van de bebouwing en de schaal, de hoofdvorm en het ritme ook de detaillering en de architectuur van het individuele pand van belang. In de gevelwanden binnen deze gebieden vormen de vele monumenten de leidraad voor het beschermingsregime.

De bepalingen die van toepassing zijn op de beschermingsniveaus worden hieronder uitgewerkt.

Beschermde gevelwand klasse 1:

Als basis voor de bebouwing in de binnenstad geldt de plaats van de bebouwing. De plaatsing wordt onder meer bepaald door onderstaande punten.

Voorbouwgrens

Indien er gebouwd dient te worden in de voorbouwgrens, is op de verbeelding een voorbouwgrens aangegeven. Hierbij is de driedeling aangehouden die op de historische kwaliteitskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit is gegeven ten aanzien van gevelwanden.

Bestemmingsgrenzen

Voor de functionele aspecten en het bepalen van de bestemmingsgrenzen is gebruik gemaakt van de bestaande gebruiksvormen en de kadastrale (eigendoms)grenzen.

Bouwvlakken

Binnen de verschillende bestemmingen is volgens het algemene principe onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Speciaal punt van aandacht hierbij vormt de mogelijkheid voor het uitbouwen van (monumentale) panden in het kernwinkelgebied aan de achterzijde en de relatie die daarbij met name qua bouwhoogte en dakvorm wordt gelegd met aangrenzende panden die hun oriëntatie op een achtergelegen weg of straat hebben (denk bijvoorbeeld aan de situatie bij de Appelmarkt en de Nieuwmarkt). De bouwvlakken zijn zo strak mogelijk om de bestaande bebouwing neergelegd.

Goot- en bouwhoogtes

Goot- en bouwhoogtes zijn geregeld door middel van een aanduiding op de verbeelding.

Beschermde gevelwand klasse 2:

Naast de plaatsing van de bebouwing is bij klasse 2 en 3 ook de bebouwingsschaal van belang.

Gevelbreedtes en nokrichtingen

De bestaande bebouwing wordt in het algemeen gedomineerd door betrekkelijk kleinschalige gebouwen met een beperkte gevelbreedte en een dwarskap (nok haaks op de lengteas van de weg).

Afwijkende bebouwing kenmerkt zich in het algemeen door een grotere gevelbreedte en een langskap (nok evenwijdig aan de lengteas van de weg). Voor dwars- en langskappen zijn in de regels gevelbreedtes vastgelegd. Afwijkende maten zijn aangeduid op de verbeelding als de maten groter zijn dan respectievelijk 10 m en 18 m.

Bij een overeenkomst van twee bouwlagen en kapvorm is juist het maatverschil in goot- en nokhoogte en een wisselende gevelbreedte hier bepalend. Naast een regeling voor de marges binnen de goot- en nokhoogte en voor de kap zijn deze bepalende aspecten voor de onderlinge samenhang in de regels vastgelegd.

Kapvormen

In het plangebied komen overwegend de volgende kapvormen voor: *zadeldak*, *schilddak* en *afgeknot schilddak*, dan wel samengestelde delen van deze kapvormen. Om het bestaande bebouwingsbeeld zoveel mogelijk te kunnen behouden, is vastgelegd dat de gebouwen dienen te worden voorzien van één van deze kapvormen. Gebouwen met platte daken zijn voorzien van een aanduiding om de bestaande beeldvariatie te kunnen waarborgen.

Beschermde gevelwand klasse 3:

Klasse 3 onderscheidt zich van de andere klassen door ook de panden binnen het samenhangende historische bebouwingsbeeld te beschermen.

Gevelindelingen

De gevelindeling van de gebouwen kenmerkt zich doordat de hoogte van de openingen van de in de voorbouwgrens gebouwde gevels in het algemeen groter is dan de breedte van de openingen. Dit principe is ook vastgelegd. Dit geldt echter niet voor de eerste bouwlaag binnen de bestemmingen 'Gemengd', 'Centrum' en 'Detailhandel'.

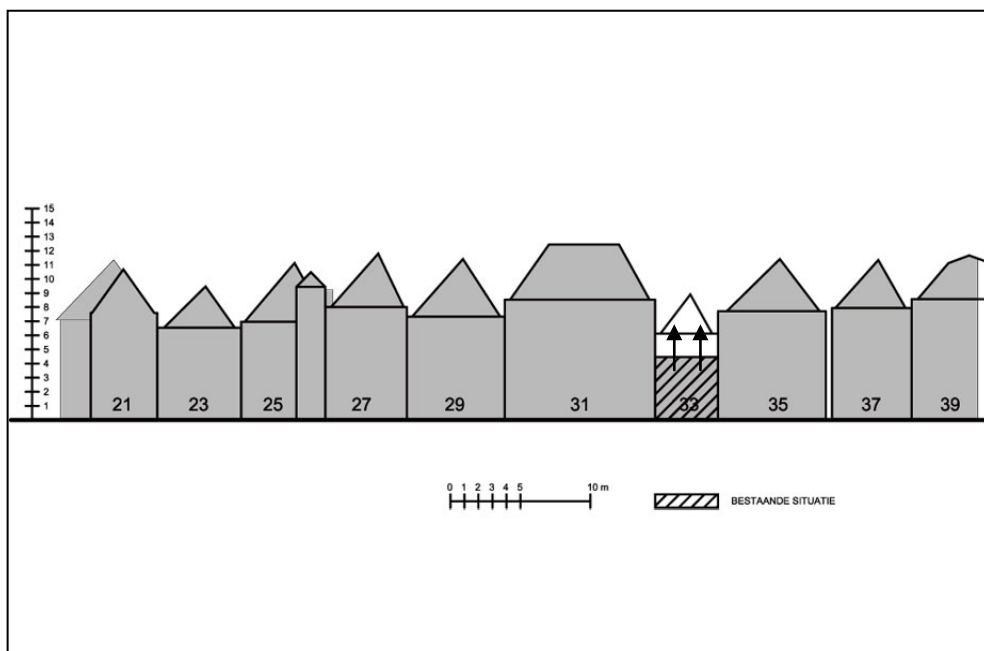
Onderlinge samenhang

De bedoeling van de regeling ten aanzien van de vorm, massa en individualiteit van de panden is in het plan verduidelijkt door middel van het opnemen van een zogenaamde typologie van een gevelwand. Met een voorbeeld is voor de plantoetsers de eis uit de regels verduidelijkt hoe van panden hun individualiteit herkenbaar blijft binnen het ritme van de bebouwingswand (zie figuur 13).

Algemeen geldt vanuit de Monumentenwet 1988 onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen of vernieuwen van een beschermd monument. De bescherming van gebouwen met cultuurhistorische en/ of ruimtelijke waarden is hiermee geregeld.

De ruimtelijke en historische karakteristieken (zoals opgenomen in het aanwijzingsbesluit) van het beschermd stadsgezicht zijn in dit bestemmingsplan verwerkt en deze zijn samen met andere belangen afgewogen.

Om de hoofdstructuur van het gebied in stand te houden en de ruimtelijke en functionele ontwikkeling te laten aansluiten op de historische ontwikkeling van de binnenstad, is, als gevolg van de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht, voor alle bouwwerken en voor elke voorgenomen sloop en/of kap binnen het plangebied een vergunning vereist.



Figuur 13. Type gevelwand binnenstad Bolsward

7. 2. Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied

Nagenoeg de hele binnenstad is in het bestemmingsplan aangewezen als archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied. Deze gronden zijn, naast het bepaalde in de basisbestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische, cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden.

De bescherming van deze waarden is geregeld door middel van een dubbelbestemming met een aanlegvergunningstelsel³ en een bouwverbod. Binnen de bestemming wordt geregeld dat gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte groter dan 50 m² via een ontheffing alleen mogen worden gebouwd als uit archeologisch onderzoek blijkt dat in de bodem geen waardevolle archeologische waarden aanwezig zijn of worden aangetast.

³

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.

Uit het archeologisch rapport moet blijken of zich in het betreffende terrein archeologische waarden bevinden en of vervolgonderzoek noodzakelijk is. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd. Het uiteindelijke advies van de provinciaal archeoloog is bindend. Initiatieven met een oppervlakte tot 50 m² kunnen zonder archeologisch onderzoek gerealiseerd worden.

Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel en het genoemde bouwverbod wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische, cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden die zich in de bodem bevinden.

7. 3. Geluidszone - Wegverkeer

Middels de dubbelbestemming '*Geluidszone - Wegverkeer*' is de geluidszone van de snelweg gelegen buiten het plangebied op de verbeelding 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.

8. WONEN

8. 1. Wonen

8.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de woonfunctie gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- een belangrijk uitgangspunt is het behoud van de functiemenging in de binnenstad voor de levendigheid;
- buiten het kernwinkelgebied en de aan- en uitloopgebieden zal de woonfunctie voorop staan;
- nieuwe ontwikkelingen vinden plaats in de Looiersbuurt, het appartementencomplex Laag Bolwerk en op de locatie van de voormalige gasfabriek. Naast de aandacht voor de fysieke omgeving dient er ook aandacht te zijn voor de sociale omgeving;
- er wordt gestreefd naar harmonisering van de (erf)bebouwingsmogelijkheden;
- 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.

8.1.2. Toelichting op de bestemming

Een belangrijk deel van de binnenstad van Bolsward is bestemd als '*Wonen*'. In combinatie met aan-huis-verbonden bedrijvigheid of afgewisseld door detailhandel of andere bedrijvigheid is een gemengd gebied ontstaan met een heel eigen karakter.

De algemene bepalingen die gelden in de binnenstad zijn opgenomen in de dubbelbestemming '*Beschermd stadsgezicht*'.

Buiten het centrumgebied en de aan- en uitloopgebieden is de bestemmingen '*Wonen*' gebruikt. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Tevens is het mogelijk om de bestemming '*Wonen*' (of '*Tuin*') onder voorwaarden via een wijziging om te zetten naar '*Bedrijf - 1 of 2*', '*Detailhandel*' en '*Dienstverlening*'. Het moet hierbij o.a. gaan om incidentele vestiging van dergelijke functies. Uitgangspunt is dat het woonkarakter van deze delen van het centrum in overwegende mate gehandhaafd blijft. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonfunctie te combineren met één van de hierboven genoemde functies.

De bebouwingsbepalingen van de bestaande panden met deze bestemming zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. De monumentale panden binnen het plangebied zijn niet specifiek aangeduid, omdat deze panden voldoende zijn beschermd via de Monumentenwet.

Binnen het plangebied komt een aantal gebieden voor waar plannen voor nieuwe ontwikkelingen worden opgesteld. In hoofdstuk 3.3 zijn deze beschreven. Voor deze ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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 verschillende woonbestemmingen 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 te worden afgebakend tot een bepaalde oppervlakte.

8.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- handhaving bebouwingsregeling (m.n. oppervlakte en afmetingen erfbouwing);
- tegengaan ongewenste bedrijfsactiviteiten bij woningen (o.a. handhaving regeling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis).

8. 2. Tuin

8.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Binnen de bestemming '*Tuin*' zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- de bestemming tuin wordt gehanteerd voor delen van woonpercelen die uit stedenbouwkundige overwegingen in beginsel van (erf)bebouwing dienen te worden gevrijwaard.

8.2.2. Toelichting op de bestemming

Om het onbebouwde karakter van voortuinen, bepalende zijtuinen en enkele binnentuinen 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 erfbebouwing mogelijk is.

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.

Bebouwing is binnen de bestemming '*Tuin*' niet toegestaan. Dat sluit aan op de gegroeide praktijk.

8.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- maatvoering erfafscheidingen, met name voor de voorgevelrooilijn;
- tegengaan ongewenste (erf)bebouwing binnen tuinbestemming.

8. 3. Wonen - Wooncentrum

8.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de bestemming '*Wonen - Wooncentrum*':

- 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.

8.3.2. 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 omvat dan ook niet alleen de woonfunctie, maar tevens op de mogelijkheid voor 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 wooncentrum aan het Laag Bolwerk/ Skilwyk en een wooncentrum aan de Kerkstraat. Tevens is voor de herstructureringslocatie aan de Looyersbuurt de bestemming '*Wonen - Wooncentrum*' gegeven. Hier wordt een appartementengebouw gerealiseerd.

8.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen).

8. 4. **Wonen - Woongebouw**

8.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing op de bestemming '*Wonen - Woongebouw*':

- (afzonderlijke) woningen in gestapelde vorm, zonder grondgebonden karakter;
- er worden beperkte mogelijkheden geboden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak;
- 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.

8.4.2. 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 Hoog Bolwerk, Nieuwmarkt, Bolwerk en Looyersgracht zijn voorbeelden die als zodanig zijn bestemd.

Omdat de bouwhoogte van de gebouwen kan variëren, is deze binnen de bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. Daarnaast biedt de bestemming beperkte mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, onder andere voor (gezamenlijke) bergingen, garages of fietsenstallingen. Verder worden ook voor woningen binnen woongebouwen dezelfde mogelijkheden voor het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis geboden (zie paragraaf 8.1.2).

8.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

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

9. VOORZIENINGEN

9. 1. Centrum

9.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing op de bestemming 'Centrum':

- publieksgerichte functies dienen in eerste instantie in de binnenstad en pas in laatste instantie elders in het stad op goed bereikbare plaatsen geconcentreerd te worden;
- de verzorgingsfunctie dient in het kernwinkelgebied gebundeld te worden en in mindere mate in de aanloopgebieden er naartoe;
- een belangrijk uitgangspunt is het behoud van de functiemenging in de binnenstad voor behoud van de levendigheid;
- binnen de bestemming is ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening, horeca 1 en 2 en maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- de bestaande zakelijke dienstverlening (o.a. banken) is specifiek aangeduid, nieuwe zakelijke dienstverlening wordt binnen de bestemming niet toegestaan;
- naast de hierboven genoemde functies komt wonen als ondersteunende functie voor.

9.1.2. Toelichting op de bestemming

In het kernwinkelgebied in de binnenstad van Bolsward is ruimte voor detailhandel, wonen en andere centrumfuncties. Al deze functies in dit deel van de binnenstad zijn onder de bestemming 'Centrum' gebracht. Buiten het centrumgebied is de detailhandel specifiek inbestemd.

Binnen het centrumgebied is horeca 1 en horeca 2 toegestaan, daarbij hoort tevens het toestaan van terrassen. Horecabedrijven categorie 3 en 4 die binnen het centrum vallen zijn specifiek inbestemd. Het is mogelijk deze horecabedrijven door middel van een wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar de bestemming 'Centrum'. Daarnaast is de horeca die buiten het centrum valt specifiek inbestemd.

In het centrumgebied mag de woonfunctie 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 regels is een overzicht opgenomen van de activiteiten die als beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis kunnen worden beschouwd.

In combinatie met aan-huis-gebonden bedrijvigheid of afgewisseld door detailhandel of andere bedrijvigheid is een gemengd gebied ontstaan met een heel eigen karakter.

9.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- handhaving bebouwingsregeling (m.n. oppervlakte en afmetingen erfbebouwing);
- controle op horecaregeling;
- tegengaan ongewenste bedrijfsactiviteiten, waaronder het tegengaan van nieuwe zakelijke dienstverlening.

9. 2. Horeca

9.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Binnen de bestemming '*Horeca*' gelden de volgende 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;
- de woonfunctie wordt op de tweede en derde woonlaag toegestaan bij horeca 1 tot en met 3.

9.2.2. 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.

Alle soorten komen in het plangebied voor, al dan niet in combinatie met de woonfunctie. De horeca met de bestemming '*Horeca - 1*', zoals cafetaria's, broodjeszaken, snackbars, lunchrooms etc., behoort tot de lichtere horeca. De aanwezige restaurants hebben vanwege de mogelijke invloed op de omgeving een bestemming '*Horeca - 2*' gekregen. '*Horeca - 3*' is van toepassing op de zwaardere horeca, zoals discotheken en cafés, waarbij een zekere invloed op de omgeving aanwezig is. '*Horeca - 4*' is bestemd voor hotels, pensions en dergelijke.

De combinatie van horeca met de woonfunctie op de tweede en/ of derde bouwlaag wordt toegestaan bij horeca 1, 2 en 3.

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 die 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 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.

9.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- regeling en handhaving aard van de horecabedrijven conform categorisering;
- onderscheid horeca met reguliere detailhandel en vermaakcentra (gokhallen, wedkantoren, casino's, e.d.).

9. 3. **Gemengd**

9.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing op de bestemming 'Gemengd':

- binnen de bestemming wordt een onderscheid gemaakt tussen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2';
- behoud van de functiemenging;
- binnen de bestemming zijn ambachtelijke bedrijven, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven categorie 1 en 2 toegestaan, waarbij binnen de bestemming 'Gemengd - 1' ook horecabedrijven categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- bestaande detailhandelsvoorzieningen worden positief bestemd;
- voor nieuwe winkelvoorzieningen buiten de gemengde en centrumgebieden worden geen ruimtelijke mogelijkheden geboden.

9.3.2. Toelichting op de bestemming

Aan voorzieningen net buiten het centrumgebied is de bestemming 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' toegekend. Bij de eerstgenoemd bestemming is horeca categorie 1 en 2 toegestaan. Belangrijk verschil met de centrumbestemming is het ontbreken van de detailhandel in dit gebied. Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt de detailhandel specifiek inbestemd.

Binnen deze bestemming gaat het concreet om de aanloopgebieden naar het kernwinkelgebied. De bestemming biedt ruimte aan diverse functies die zonder ruimtelijke bezwaren in een woongebied kunnen worden toegelaten. Naast de woonfunctie gaat het ook om dienstverlening, (ambachtelijke) bedrijvigheid, maatschappelijke functies en horeca categorie 1 en 2 (binnen 'Gemengd - 1'). Het wonen wordt op de tweede of hogere bouwlaag toegestaan. De horecacategorieën die niet zijn toegestaan binnen de betreffende bestemmingen zijn specifiek inbestemd. Het is mogelijk deze horecabedrijven door middel van een wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar de bestemming 'Gemengd - 1' dan wel 'Gemengd - 2'.

9.3.3. 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);
- controle op horecaregeling.

9. 4. Maatschappelijk

9.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor deze bestemming gelden de volgende 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 milieurandvoorwaarden 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.

9.4.2. Toelichting op de bestemming

De twee bestemmingen 'Maatschappelijk - 1' en 'Maatschappelijk - 2' hebben betrekking op de diverse maatschappelijke voorzieningen in Bolsward, zoals onder andere het gemeentehuis, kinderdagverblijven en bijvoorbeeld kerken. Mede met het oog op de uiteenlopende ruimtelijke uitstraling van deze voorzieningen is binnen de bestemming onderscheid gemaakt naar:

- Levensbeschouwelijke, informatieve voorzieningen en kinderopvang (Maatschappelijk - 1);
- medische- en sociaal-medische voorzieningen (Maatschappelijk - 1);
- educatieve voorzieningen (Maatschappelijk - 1);
- sociaal-culturele voorzieningen (Maatschappelijk - 2);
- openbare dienstverlenende voorzieningen (Maatschappelijk - 2);
- sport- en recreatievoorzieningen (Maatschappelijk - 2).

Bij de bestemming '*Maatschappelijk - 1 en - 2*' 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 verbeelding middels een aanduiding weergegeven. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan.

9.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen);
- aard van de activiteit.

9. 5. Maatschappelijk - Begraafplaats

9.5.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming '*Maatschappelijk - Begraafplaats*':

- bij het toekennen van de bestemming geldt een in acht te nemen afstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige functies (m.n. woningen);
- op het terrein worden geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van specifieke bouwwerken ten behoeve van de begraafplaats.

9.5.2. Toelichting op de bestemming

De bestemming '*Maatschappelijk - Begraafplaats*' is toegekend aan de begraafplaats aan het Hoog Bolwerk/ Groot Kerkhof. Deze bestemming biedt beperkte bebouwingsmogelijkheden voor specifieke bouwwerken ten behoeve van de begraafplaats.

10. BEDRIJVGHEID

10. 1. Bedrijf

10.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- bedrijven worden aan de hand van de categorisering van de VNG-lijst bestemd als '*Bedrijf - 1*' of '*Bedrijf - 2*';
- voor de toelaatbaarheid van bedrijven op deze locaties is enerzijds de omgevingstypering en anderzijds de feitelijke afstand tot gevoelige functies (zoals woonbebouwing) bepalend;
- op de bedrijfslocaties is in beginsel slechts ruimte voor bedrijvigheid van de milieucategorie 1;
- 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;
- per bedrijf is/ wordt maximaal één bedrijfswoning toegestaan door middel van een aanduiding. De bouwmogelijkheden voor en bij dienst- of bedrijfswoningen worden zoveel mogelijk afgestemd op die van reguliere woningen.

10.1.2. Toelichting op de bestemming

In het plangebied komen de bestemming '*Bedrijf - 1*' en '*Bedrijf - 2*' voor. De 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 milieuaafstand van 10 meter), '*Bedrijf - 2*' bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (grootste afstand van 30 meter). In het plangebied komen alleen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden 1 en 2 voor. Zwaardere milieucategorieën worden in beginsel niet aanvaardbaar geacht. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor bestaande bedrijven, waarvoor via die milieuwetgeving afdoende is geregeld, zodat 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. In de regels is (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 of 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 binnenstad is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning, indien aangeduid, toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

10.1.3. 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.

10. 2. Bedrijf - Nutsvoorzieningen

10.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor deze bestemming geldt het volgende uitgangspunt:

- regeling van de gebouwen voor voorzieningen van openbaar nut.

10.2.2. Toelichting op de bestemming

De gebouwen bedoeld voor nutsvoorzieningen zijn bestemd voor voorzieningen voor het openbare nut. Voorbeelden van deze voorzieningen zijn transformatorgebouwen en gasdrukstations.

De goot- en bouwhoogtes van de verschillende gebouwen zijn op de verbeelding opgenomen.

10.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- bebouwingsregeling;
- aard van de activiteit.

10. 3. Bedrijf - Opslag

10.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing op de bestemming '*Bedrijf - Opslag*':

- de gebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de opslag van goederen;
- gebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bouwwerken, worden individueel aaneen gebouwd, dat wil zeggen met een beperkte tussenruimte of op een zodanig wijze dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in goothoogte, dakvorm en/ of gevelbelijning;
- er wordt gestreefd naar harmonisering van de (erf)bebouwingsmogelijkheden.

10.3.2. Toelichting op de bestemming

De gebouwen met de bestemming '*Bedrijf - Opslag*' zijn uitsluitend bestemd voor de opslag van goederen en materialen. In deze gebouwen is wonen, detailhandel en andere bedrijvigheid niet toegestaan.

10.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- algemene bouwschema (bebouwingspercentages en afmetingen);
- aard van de activiteit.

10. 4. **Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen**

10.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming:

- 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 uitgesloten. Zonodig wordt de bedrijfsvoering via het bestemmingsplan en de milieuvergunning nader gereguleerd;
- er wordt in het bestemmingsplan 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.

10.4.2. Toelichting op de bestemming

Aan de Stoombootkade is een locatie aangegeven met 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 motorvoertuig 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.

10.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- handhaving verkoopverbod LPG (in afstemming met milieuhandhaving);
- handhaving regeling oppervlakte detailhandel in andere goederen dan motorbrandstoffen;
- controle op opslag soort producten.

10. 5. Detailhandel

10.5.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de detailhandelsfunctie gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- een belangrijk uitgangspunt is het behoud van de functiemenging in de binnenstad voor de levendigheid;
- een concentratie van detailhandel binnen het centrumgebied;
- buiten de centrumgebieden is de detailhandel specifiek aangeduid;
- wijziging naar bijvoorbeeld dienstverlening of lichte bedrijvigheid is niet mogelijk;
- binnen de bestemming is wonen toegestaan, vanaf de tweede of hogere bouwlaag.

10.5.2. Toelichting op de bestemming

Buiten het centrumgebied is de detailhandel specifiek inbestemd. Binnen de bestemming is de combinatie met de woonfunctie, vaak boven de winkel, toegestaan. Dit houdt de stad levendig en aantrekkelijk.

Het beleid is erop gericht de detailhandel te concentreren in het centrumgebied. Het is dan ook niet gewenst dat zich hier een functieverandering naar bijvoorbeeld dienstverlening of lichte bedrijvigheid voordoet. Door een specifieke bestemming te kiezen kan dit worden voorkomen en blijft de detailhandelsfunctie behouden.

10.5.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- algemene bouwschema;
- aard van de activiteit.

10. 6. Kantoor

10.6.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming '*Kantoor*':

- bestaande kantoren in het plangebied worden positief bestemd;
- met het oog op de gewenste flexibiliteit is een zekere onderlinge uitwisselbaarheid uitgangspunt.

10.6.2. Toelichting op de bestemming

In het plangebied zijn een aantal kantoren gelegen die de bestemming '*Kantoor*' hebben gekregen. Binnen de begripsbepaling is een kantoor omschreven als een gebouw, met of zonder een ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband kunnen houden met (semi-) overheidsinstellingen, het bankwezen en soortgelijke dienstverlenende bedrijven. Deze gebouwen zijn niet bedoeld voor bewoning of voor andere bedrijfsdoeleinden en hebben daarom een specifieke bestemming gekregen. Tevens is daarmee de aard van de bestemming duidelijk afgebakend.

Bij de bestemming '*Kantoor*' is een ondergeschikte restauratieve voorziening mogelijk. Onderlinge uitwisselbaarheid tussen de diverse kantoren is tevens mogelijk.

10.6.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- algemene bebouwingsregeling (bebouwingspercentages en afmetingen);
- aard van de activiteit.

10. 7. Dienstverlening

10.7.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing bij de bestemming '*Dienstverlening*':

- het begrip '*Dienstverlening*' dient met het oog op de handhaafbaarheid duidelijk te worden begrensd;
- bestaande dienstverlenende bedrijven en instellingen worden positief bestemd;
- wonen in combinatie met dienstverlening is mogelijk, vanaf de tweede of hogere bouwlaag.

10.7.2. 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.

Binnen de bestemming is detailhandel in aan de dienstverlening gerelateerde producten (bijvoorbeeld lichaamsverzorgende producten) mogelijk. Tevens is wonen in combinatie met deze functie mogelijk.

In het plangebied gaat het om een aantal locaties die specifiek voor dienstverlening zijn bestemd. Deze zijn gelegen aan de Nieuwmarkt, het Grootzand, de Wipstraat en de Grote en Kleine Dijklakker.

10.7.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- een duidelijke afbakening met bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel.

11. OPENBARE RUIMTE

11. 1. Verkeer

11.1.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Binnen deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- regeling voor wegen, straten en pleinen;
- regeling van gemeentelijke en provinciale erftoegangswegen, die een verblijfsfunctie en verkeersfunctie hebben;
- wegen die zijn aangemerkt als woonerf of 30-km gebied 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;
- binnen de bestemming zijn periodieke en incidentele evenementen toegestaan.

11.1.2. Toelichting op de bestemming

De op de verbeelding onder '*Verkeer - Verblijf 2*' aangewezen gronden betreffen de openbare straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Deze straten hebben daarnaast een belangrijke verblijfsfunctie voor het verkeer en verkeersdeelnemers.

Bermen en bijbehorende parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Voor de binnenterreinen die als parkeerterrein worden gebruikt is een specifieke bestemming '*Verkeer - Parkeren*' opgenomen.

Naast de verkeers- en verblijfsfunctie zijn binnen de bestemming incidentele en periodieke evenementen toegestaan.

11.1.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- bouw garageboxen conform de daarvoor geldende regeling.

11. 2. Groen

11.2.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming '*Groen*':

- behoud van groen waarborgen door groen te bestemmen;
- monumentale bomen in de stad aanduiden.

11.2.2. Toelichting op de bestemming

De op de verbeelding onder 'Groen' aangewezen gronden betreft het openbaar groen met in hoofdzaak een functie voor de recreatie. Als onderdeel van het beschermd stadsgezicht is een deel aangewezen als monumentaal groen.

Het groen speelt in de stad een rol bij de beleving van de open ruimte. Door dit groen specifiek te bestemmen is het mogelijk om deze terreinen vrij te houden van ongewenste bebouwing.

11.2.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- handhaven openheid;
- behouden monumentaal groen.

11. 3. Groen - Bolwerken

11.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming:

- behoud van groen waarborgen door groen te bestemmen;
- monumentale bomen in de stad aanduiden.

11.3.2. Toelichting op de bestemming

In de binnenstad is het groen op de bolwerken langs de Stadsgracht een opvallend element. De hooggelegen bomenlaan en de groene taluds zijn belangrijke beeldbepalende elementen en tevens monumentale elementen in de groenstructuur.

Binnen deze bestemming worden naast het groen ook bolwerken toegestaan. Op de bolwerken zijn geen gebouwen toegestaan, wel zijn andere bouwwerken toegestaan zoals kunstobjecten en speeltoestellen.

11.3.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- handhaven bebouwingsregeling;
- behouden monumentaal groen.

11. 4. Water

11.4.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing op de bestemming 'Water':

- regeling van het water in het plangebied, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen 'Water - 1' en 'Water - 2';
- behoud en versterking van de grachten in en rond de binnenstad.

11.4.2. Toelichting op de bestemming

Binnen deze bestemming bestaat een onderscheid tussen 'Water - 1' en 'Water - 2', waarbij bij 'Water - 1' in de regels meer mogelijkheden worden geboden.

Het water in de binnenstad bestaat uit de stadsgracht die rondom de binnenstad loopt en het stelsel van grachten in de binnenstad. Deze grachten zijn één van de belangrijke structurerende elementen in de stad en zijn daarom positief bestemd. Het bestemmen van de grachten moet ervoor zorgen dat de structuur van de stad behouden blijft.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, wel andere bouwwerken zoals kunstwerken en masten. De bruggen en aan- en afmeersteigers zijn specifiek aangeduid.

11.4.3. Uitvoering

Specifieke aandachtspunten wat betreft de uitvoering en handhaving zijn:

- behoud huidige structuur grachtenstelsel;
- handhaven bebouwingsregeling.

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 gegeven heeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het voorontwerpbestemmingsplan Bolsward Binnenstad heeft van 13 maart tot en met 23 april 2008 in het kader van Inspraakverordening ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Van 2 personen is een reactie ontvangen.

Op 27 maart 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht. Er was één belangstellende. De reacties van deze belangstellende is meegenomen bij de Inspraakreacties. Het voorontwerpbestemmingsplan Bolsward Binnenstad is op 19 maart 2008 in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan diverse instanties (zie hoofdstuk 12). Van 6 instanties, waaronder de Commissie van Overleg, is een reactie ontvangen.

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-Binnenstad op 19 maart 2008 toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Provincie Fryslân;
2. de VROM-Inspectie, Regio Noord;
3. Rijkswaterstaat Noord Nederland;
4. de R.A.C.M.;
5. het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit;
6. de Rijksconsulent Economische Zaken van Groningen, Friesland en Drenthe;
7. Wetterskip Fryslân, district Zuidwest;
8. NUON (infra);
9. Vitens Fryslân;
10. Essent;
11. KPN divisie vaste net;
12. het Ministerie van Defensie (Interservice Commando);
13. de NV Nederlandse Gasunie;
14. Gastransport Services.

De reacties van de overleginstanties zijn hieronder samengevat en voor zover 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.

Provinciale Commissie van Overleg

In de brief d.d. 15 mei 2008 heeft de secretaris van de Commissie van Overleg van de Provincie Fryslân, die het plan op 8 mei 2008 heeft behandeld, toegelicht. Daarbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Algemeen

- Een verwijzing naar bijlage 1 (Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Bolsward) op nemen in de dubbelbestemming 'Beschermd Stadsgezicht'.
Beantwoording: In de dubbelbestemming 'Beschermd Stadsgezicht' is onder 1 tussen "... en 2.2" en "van de toelichting" nu toegevoegd: "en bijlage 1 (Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Bolsward)".
- Het aanlegvergunningstelsel voor karakteristieke panden laten vervallen, omdat al een sloopvergunning op basis van artikel 27 van de Monumentenwet geldt.
Beantwoording: Het aanlegvergunningstelsel in de betreffende bestemmingen is verwijderd.
- In de bestemmingsvoorschriften wordt op diverse plaatsen verwezen naar de "Commissie Binnenstad". De Commissie adviseert u in de toelichting deze Commissie Binnenstad nader te benoemen.

Beantwoording: De toelichting is als volgt aangepast: “De Commissie Binnenstad bestaat uit een stedenbouwkundige, de monumentenarchitect van Hûs en Hiem, een afgevaardigde van Stichting Bolswards Historie, het sectorhoofd van sector Wonen en Werken van de gemeente Bolsward en een medewerker Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Bolsward (tevens secretaris)”.

- Het (monumentale) bordes voor het stadhuis is op de plankaart aangegevoerd als erf. Een meer specifieke aanduiding hiervoor verdient volgens de commissie aanbeveling

Beantwoording: Het bordes is een onderdeel van een monument. Bescherming van monumenten geschiedt middels de Monumentenwet. Om dubbele regelgeving te voorkomen is geen aanduiding opgenomen op de plankaart.

- Nadere interpretatie van de waardevolle karakteristiek van het Beschermde Stadsgezicht neemt een belangrijke plaats in bij de hantering van dit bestemmingsplan. De Commissie wijst u, wellicht ten overvloede, op de mogelijkheid de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten desgewenst voor advisering te benaderen.

Beantwoording: Wij zijn van mening dat genoemde Commissie Binnenstad een brede samenstelling heeft en aan ons een overwogen advies kan uitbrengen. Genoemde Rijksdienst adviseert indien het monumenten betreft. Bovendien trekt het Rijk zich in enige mate terug met betrekking tot advisering, zo ook de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, indien het bouwkundige monumenten betreft.

Wijzigingsbevoegdheden (cat. 2)

- In een aantal wijzigingsbevoegdheden ontbreekt een criterium met betrekking tot het verrichten van archeologisch en ecologisch onderzoek. Meer specifiek ontbreekt in de wijzigingsbevoegdheid voor het aanwijzen van een nieuw bouwvlak tevens een criterium met betrekking tot bodem en water. De Commissie adviseert u de voorschriften hierop aan te vullen

Beantwoording: Omdat dergelijke onderzoeken worden geregeld via sectorale wetgeving en op basis daarvan zonder meer al verplicht zijn bij uitvoering van projecten waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt, behoeven deze criteria niet nog eens in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Dubbele regelgeving moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Aardgastransportleiding (cat. 3)

- De Commissie adviseert u de aan oostzijde van de stadsgracht gelegen aardgastransportleiding nader te beschouwen en eventueel op te nemen.

Beantwoording: De aardgastransportleiding ligt geheel buiten het plangebied. Daarnaast ligt ook de risicocontour (PR-10⁶) buiten het plangebied. Deze ligt geheel in het bestemmingsplan Bolsward-Kom en wordt daarom niet verder opgenomen.

Plantetechnisch/juridisch (cat. 3)

1. In de bestemming 'Beschermd stadsgezicht' en de Algemene Wijzigingsbepalingen wordt verwezen naar de Rijksdienst voor de Monumentenzorg; deze is echter opgegaan in de nieuwe Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
2. De Commissie adviseert het maximum aantal te bouwen appartementen binnen de bestemming "Wooncentrum" en "Woongebouw" vast te leggen in de voorschriften.
3. De toelichting geeft aan dat specifiek inbestemde bedrijven niet mogen uitbreiden. De Commissie constateert dat via wijziging het bouwvlak met 25% kan worden uitgebreid. De Commissie adviseert u toelichting en voorschriften op elkaar af te stemmen.
4. Paragraaf 5.6 van de toelichting is onvolledig. De Commissie adviseert in de paragraaf ook in te gaan op de geluidszone van de weg net buiten het plangebied.
5. De Commissie adviseert in de wijzigingsbevoegdheid voor een brug een maximale hoogte op te nemen.
6. Binnen de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein' worden bouwwerken bij recht toegestaan onder voorwaarde van archeologisch onderzoek. Dit is juridisch niet correct. De commissie adviseert er een bouwverbod met vrijstellingsmogelijkheid van te maken.

Beantwoording:

Ad 1. De naamstelling is aangepast;

Ad 2. Het betreft bestaande woongebouwen. Het aanpassen van deze woongebouwen in de zin van verminderen of vermeerderen van het aantal woningen, moet ons inziens mogelijk blijven. Hiermee kan worden ingespeeld op mogelijke ontwikkelingen. Bovendien zal het aantal woningen binnen deze bouwvlakken niet substantieel kunnen toenemen. Een en ander conform het gestelde in de toelichting onder hoofdstuk 8 is genoemd;

Ad 3. De gemeente is van mening dat de specifiek genoemde bedrijven, een drukkerij aan de Dijlakker, een garagebedrijf aan het Laag Bolwerk, Sonnema distilleerderij en een tankstation aan de Stoombootkade, via een wijzigingsbevoegd moeten kunnen uitbreiden. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is sprake van een nader toetsingsmoment. Hetgeen in de toelichting stond kwam derhalve niet overeen met de gewenste juridische situatie. De toelichting zal hierop worden aangepast;

Ad 4. De geluidszone is nu opgenomen op de plankaart en is in de toelichting genoemd.

Ad 5. In verband met de gewenste flexibiliteit en het feit dat de onderliggende gronden eigendom zijn van de gemeente, zien wij hierin geen toegevoegde waarde.

Ad 6. Binnen de dubbelbestemming 'Archeologisch cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied' worden bouwwerken niet meer bij recht toegestaan, maar slechts toegestaan na een vrijstellingsmogelijkheid, waarbij de voorwaarde wordt gesteld dat van de vrijstellingsmogelijkheid slechts gebruik kan worden gemaakt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Overige reacties

- a. Wetterskip Fryslân, district Zuidwest
Wetterskip Fryslân geeft aan geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan Bolsward Binnenstad en kan daarom hiermee instemen.
- b. Vitens Fryslân
Vitens geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Vitens verzoekt bij verdere planvorming rekening te houden met de aanwezigheid van hoofd- en/of distributieleidingen en bij nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren van tenminste 1,8 meter.
- c. Ministerie van Defensie (Interservice Commando)
De reactie van deze instantie zal in een door de VROM-Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie worden meegenomen (overigens geen reactie van de VROM-Inspectie Noord ontvangen).
- d. NV Nederlandse Gasunie
Leidingen van de Gasunie hebben geen invloed op deze planontwikkeling.
- e. Brandweer Fryslân
Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen.

Overige instanties hebben niet gereageerd.

Ambtshalve aanpassingen

Verder zijn de navolgende ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt:

1. het gestelde over de Wet op de ruimtelijke ordening aanpassen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;
2. figuur 1 van de toelichting aanpassen aan het bestemmingsplan Hartwerdervaart;
3. de percelen Bargefenne 15, 16, 17 en 18, Stoombootkade 34 en Dijkstraat 49 bestemmen als 'Horeca - 1' in plaats van 'Gemengd - 1';
4. het perceel van Nuon achter Laag Bolwerk 45 bestemmen als 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' in plaats van 'Bedrijf - 1'.

13. INSPRAAKREACTIES

1. Ivo van der Werf, Turfkade 20, 8701 JL Bolsward

Verzoekt doortrekking van de aanduiding 'gb' (bouwblok) binnen de bestemming 'Verkeer - Parkeren', zodat het in de toekomst mogelijk is om hierop een garagebox te bouwen c.q. de bestaande box uit te breiden. Voorts is de bestaande hoofdbebouwing langer dan het getekende bouwblok. Verzocht wordt het bouwvlak hierop aan te passen

Beantwoording: Het doortrekken van de aanduiding als gewenst, is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het kan een extra parkeergelegenheid toevoegen aan de binnenstad. De gebruiksvoorwaarde is wel dat de gronden dan ook als parkeergelegenheid wordt gebruikt en niet voor ander gebruik. Het bouwvlak is aangepast aan het bestaand hoofdgebouw.

2. O.P.M. van der Meer te Bolsward

- a. Werkmansbloei wel bij bestemmingsplan Binnenstad en beschermd stadsgezicht, maar vergelijkbaar oostelijk deel van Gasthuissingel niet?
- b. Kade bij vml. 5de stadspoort, de Heremapoort is de bestemming verkeer aangegeven, terwijl daar nu plantsoen is. Waarom niet bestemming groen?
- c. St. Anthony Gasthuis zuidzijde Nieuwmarkt naast architectenbureau. Hier is bestemming wonen aangegeven bij de huidige tuinen. Waarom niet bestemming tuinen?
- d. Roomse Kerk en Doopsgezinde Kerk-bestemming "Maatschappelijk" gegeven aan de tuinen. Waarom niet groen en tuinen?
- e. Natte natuur rond terpen is aangegeven. Waar en hoe?
- f. Stadsmuur genoemd bij deel B Integratie blz. 19 terwijl die muur er volgens de literatuur nimmer geweest is.
- g. Bij bouwbedrijf Dijkstra aan het Nanneshof is de bestemming wonen gegeven voor de voortuin. Waarom niet bestemming tuinen?

Beantwoording:

- a. Er wordt aangesloten bij het 'Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Bolsward' van 27 september 1991. In het aanwijzingsbesluit is genoemd dat vanwege de betrokkenheid op het water, aan de noordkant buiten de stadsgracht een kenmerkend blok 19^{de}-eeuwse arbeiderswoningen in het stadsgezicht is betrokken. Hoewel de bedoelde woningen aan de Gasthuissingel vergelijkbaar zijn, zijn deze woningen jonger en minder direct betrokken op het water, maar op de voorliggende straat;
- b. in de bestemming "Verkeer – Verblijf 2" is opgenomen als ondergeschikte bestemming, "Groenvoorzieningen". Om te voorkomen dat bij elke wijziging in het openbaar gebied een planologische procedure is vereist, is flexibiliteit in het bestemmingsplan gebracht.

Wel zal, en dat is de intentie van de indiener van de zienswijze, zorg wordt besteedt aan het zoveel mogelijk in stand houden van groen in de binnenstad en zal bij het vervallen van een groenstrook voor zoveel mogelijk compensatie in de nabijheid zal worden gezocht;

- c. de woningen betreffen monumenten. Hoewel het de enige mogelijkheid tot bebouwing is, is de gemeente van mening dat de huidige uitstraling zo van belang is, dat geen bebouwing vóór deze woningen gewenst is. De bestemming "Tuin" is dan het meest passend. Het bestemmingsplan hierop aangepast;
- d. groenvoorziening maakt deel uit van de bestemming "Maatschappelijk - 1". De bestemming "Groen" is aangegeven waar dit Groen als zodanig behouden dient te blijven. Bovendien mag buiten het bouwvlak niet worden gebouwd en is het deel verhard, ten behoeve van het gebruik conform de bestemming;
- e. de passage onder paragraaf 3.6, Openbare ruimte, onderdeel 'Gemeentelijk beleid', 2^e alinea: "In het kader van de versterking van de natuur die benut dienen te worden" is verwijderd. Een meer natuurvriendelijke inrichting van de watergangen is al gauw in strijd met de uitgangspunten van het beschermd stadsgezicht (het ongemoeid laten van historische waarden);
- f. de tuin voor het pand Nannenhof 4 heeft nu overeenkomstig vergelijkbare tuinen aan de straatzijde, de bestemming "Tuin" gekregen.

3. H. de Jong, Turfkade 14 8701 JL Bolsward

Op het winkel-/woon-/werkpand zit alleen een woonbestemming.

Beantwoording: Per abuis is de huidige bestemming van het pand, namelijk een winkel, niet juist bestemt. Het perceel heeft nu de bestemming "Detailhandel". Hierin tevens het wonen mogelijk.

===