

Bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide

**Bestemmingsplan
Hindeloopen - Stadsweide**

Code 05-50-03 / 15-12-08

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Digitalisering	2
1. 3. Opzet van de toelichting	2
2. BESTAANDE SITUATIE EN GAANDE ONTWIKKELINGEN	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Wegverkeerslawaaï	10
4. 2. Milieuhinder van bedrijvigheid	10
4. 3. Bodem	11
4. 4. Water	12
4. 5. Ecologie	16
4. 6. Archeologie	18
4. 7. Externe veiligheid	19
4. 8. Luchtkwaliteit	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	22
5. 1. Het woongebied Stadsweide	22
5. 2. Het woongebied Indijk	27
5. 3. Restgebied(en)	28
6. PLANBESCHRIJVING	29
6. 1. Het juridisch systeem	29
6. 2. De bestemmingen	31
6. 3. Overkoepelende bestemmingen	35
7. UITVOERBAARHEID	37
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	37
8. OVERLEG EN INSPRAAK	38
8. 1. Overleg	38
8. 2. Inspraak	41

BIJLAGEN

Bijlage 1 Resultaten akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 Overleg- en inspraakreacties

1. INLEIDING

1. 1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan wil enerzijds een actuele planologische regeling bieden voor de naoorlogse woongebieden van Hindeloopen (Stadsweide en Indijk) en anderzijds de planologisch-juridische basis verschaffen voor een ingrijpende herstructurering van het inmiddels gedateerde woongebied "Stadsweide".

Het plan heeft betrekking op het gebied dat aan de noordzijde begrensd wordt door de oude stedelijke bebouwing van Hindeloopen, aan de oostzijde door het water Indijk, aan de westzijde door de Westerdijk en aan de zuidzijde door de Sudersewei (zie figuur 1).



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. Het bestemmingsplan omvat voor het noordelijke deel van het plangebied een ontwikkelingsregeling en voor het zuidelijke gedeelte (een woongebied dat in de periode 1970-2000 gerealiseerd is) een "conserverende" regeling.

Met het onderhavige plan worden de volgende bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien:

- het Bestemmingsplan voor de stad Hindeloopen 1968 (vastgesteld 31 maart 1969, goedgekeurd 27 juni 1969);
- het Bestemmingsplan Hindeloopen - Zuid 1971 plan 2 (vastgesteld 5 september 1972, goedgekeurd 1 mei 1974);
- het Wijzigingsvoorstel Hindeloopen - Zuid (vastgesteld 6 februari 1974, goedgekeurd 1 mei 1974);
- het Bestemmingsplan Indijk (gemeente Hindeloopen) (vastgesteld 28 april 1982, goedgekeurd 7 juli 1983); en
- de Partiële herziening van het Bestemmingsplan Hindeloopen - Indijk (vastgesteld 26 september 1995, goedgekeurd 6 mei 1996).

1. 2. Digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide. Van het plan is eveneens een digitale versie ontwikkeld, zoals de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening dit voorschrijven. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt ook ingespeeld op de wensen van de gemeente inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger. Het digitale plan is het juridisch bindende plan. In het algemeen geldt dat de analoge en het digitale plan identiek zijn; het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

1. 3. Opzet van de toelichting

In het vervolg van de onderhavige toelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op de bestaande situatie in en van het plangebied, het relevante beleidskader met betrekking tot de mogelijkheden en onmogelijkheden in het plangebied, de relevante omgevingsaspecten en de uit deze diverse aspecten voortvloeiende randvoorwaarden en uitgangspunten. De toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van het plan en een korte beschouwing over de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid daarvan.

2. BESTAANDE SITUATIE EN GAANDE ONTWIKKELINGEN

Het plangebied omvat het in de jaren 60 ontwikkelde woongebied Stadsweide en het daarna ontwikkelde woongebied Indijk.

Deze woongebieden liggen “ingeklemd” tussen:

- noordzijde: “het Beschermd Stadsgezicht Hindeloopen”;
- westzijde: de Westerdijkvaart, de Westerdijk en de IJsselmeerdijk. Deze elementen maken ook deel uit van het plangebied;
- oostzijde: de Indijk. Ook deze waterloop maakt deel uit van het plangebied; en
- zuidzijde: de Sudersewei.

Het woongebied Stadsweide dateert uit de zestiger jaren van de twintigste eeuw. Het betreft hier 45 woningen, waarvan 42 grondgebonden gezins- en seniorenwoningen in blokken en rijen (sociale huursector) en drie vrijstaande bungalows.

De huurwoningen zijn, voor wat betreft de gezinswoningen, opgetrokken in twee bouwlagen en voorzien van een (flauwe) kap. De seniorenwoningen kennen één bouwlaag met een kap. Omdat deze woningen zowel bouwtechnisch als woontechnisch niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd, heeft woningbouwcorporatie Woonbedrijf West in overleg met de gemeente besloten om ze af te breken en te vervangen door nieuwbouw (herstructurering). Ten behoeve daarvan zijn, in overleg met de gemeente en bewoners, plannen ontwikkeld. Deze plannen hebben inmiddels een zodanig draagvlak, dat besloten is om tot uitvoering over te gaan.

De drie particuliere bungalows in de zuidelijke punt van het Stadsweidegebied zijn ingepast in het herstructureringsplan.

Het woongebied Indijk is voornamelijk tot ontwikkeling gebracht in de periode 1970 - 2000. De in dit gebied gerealiseerde woningen zijn vrijstaand, twee-onder-één-kap- en rijtjeswoningen. Qua ruimtebeslag en in absolute aantallen, voeren de vrijstaande woningen daarbij de boventoon. Het merendeel van de vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap, incidenteel is er sprake van (gedeeltelijk) twee bouwlagen. Enkele aan de Westerdijkvaart gelegen woningen hebben drie bouwlagen.

De twee-onder-één-kap- en rijtjeswoningen bestaan allemaal uit één bouwlaag met een kap. De bouwtechnische en woontechnische kwaliteit en de stedenbouwkundige setting van de woningen in dit deel van het plangebied is zódanig, dat het beleid alleen maar gericht kan zijn op de instandhouding daarvan.

Naast woningen komen in dit (midden)gedeelte van het plangebied ook een schoolgebouw met een gymnastieklokaal, een brandweergarage, een begraafplaats en enkele structurele groenelementen voor, die in het gebied zorgen voor de nodige lucht en ruimte. Deze groenelementen c.q. groenvoorzieningen, het hoge percentage vrijstaande woningen en de grote hoeveelheid water in en rond het woongebied, maken dat het woongebied Indijk wordt ervaren als een aantrekkelijk woongebied. Het beleid is erop gericht dit in de toekomst ook zo te behouden.

Zuidelijk van het woongebied Indijk ligt de Sudersewei, oftewel de zuidelijke rondweg van Hindeloopen.

Deze rondweg is aangelegd om het recreatieverkeer van en naar het strand en de campings ten zuiden van Hindeloopen en het algemene, doorgaande verkeer, zoveel mogelijk uit de kom van Hindeloopen te houden. De weg blijft deze functie ook in de toekomst moeten vervullen.

Ten zuiden van het plangebied is een bedrijventerrein gesitueerd. Op dit moment is op het terrein een garagebedrijf gevestigd met een daarbijbehorend verkooppunt van motorbrandstoffen, waaronder LPG. Het overige deel van het terrein is nog niet ingevuld.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid uit de Nota Ruimte is richtinggevend voor het rijksbeleid. Op 22 maart 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak van Nederland.

Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale, ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: *basiskwaliteit* en *nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur*. Ter waarborging van de algemene basiskwaliteit geeft de Nota Ruimte generieke regels die als ondergrens gelden voor alle ruimtelijke plannen. Daarnaast geeft de nota extra regels voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) (c.q. de gebieden die van nationaal belang zijn). Hier streeft het rijk naar méér dan de algemene basiskwaliteit.

Economie, infrastructuur en verstedelijking

Voor wat betreft de thema's economie, infrastructuur en verstedelijking, heeft de nationale RHS betrekking op de zogenaamde Economische Kerngebieden, de Mainports, de Brainports, de Greenports, Nieuwe Sleutelprojecten, Nationale stedelijke netwerken en Stedelijke transformatie.

Hindeloopen ligt niet binnen één van deze nationale RHS-gebieden, wat betekent dat de Nota alleen een basiskwaliteit aangeeft. Deze basiskwaliteit komt tot uitdrukking in een aantal uitgangspunten die betrekking hebben op de economische ontwikkelingsmogelijkheden en de bundeling van functies, de bereikbaarheid en de leefbaarheid. Provincies en gemeenten zijn verder verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd - op de vraag afgestemd - aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.

Van belang is hierbij dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen, die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij de woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet minimaal de nationale of internationale wetgeving - ten aanzien van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur - in acht genomen worden.

Water, natuur en landschap

Voor wat betreft de beleidsthema's water, natuur en landschap, ligt de rijksverantwoordelijkheid onder meer bij grote rivieren en grote wateren, de kust, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Werelderfgoedgebieden en Nationale Landschappen.

De gemeente Nijefurd maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland. Voor een nationaal landschap geldt een "ja, mits-principe". Dit houdt in dat er wel ontwikkelingen mogelijk zijn, maar dat hierbij de kwaliteiten van de nationale landschappen behouden moeten blijven of zelfs worden versterkt. Er is ruimte voor natuurlijke bevolkingsgroei en voor regionale en lokale bedrijvigheid. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor het behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Groot-schalige ingrepen zijn in principe niet toegestaan.

Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de Nationale Landschappen. De begrenzing van de Nationale Landschappen is door het rijk globaal aangegeven. Provincies stellen de gedetailleerde begrenzing in een streekplan vast en werken hierin het planologisch beleid voor deze gebieden uit.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Streekplan Fryslân

In het *Streekplan Fryslân 2006* wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Fryslân tot 2030 aangegeven. Centraal staan daarbij de relaties tussen steden en platteland. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Woningbouw

Woningbouw wordt geconcentreerd in de bundelinggebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum.

Er wordt uitgegaan van een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de regio's van Fryslân. Fryslân is onderverdeeld in zeven woningbouwregio's; de gemeente Nijefurd behoort tot de woningbouwregio 'Ijsselmeerkust'.

Tot 2010 zijn de restrictiegetallen uitgangspunt van beleid. Nieuwe afspraken worden gemaakt op basis van de vrij beschikbare woningruimte.

De richtgetallen geven richting aan de woningbouwprogrammering door gemeenten. Om stagnatie in de woningbouw te voorkomen, wordt gemeenten ruimte voor maatwerk in knelpuntsituaties geboden. Dit kan met name aan de orde zijn bij herstructurering en de benutting van bestaand bebouwd gebied, maar ook bij het omvormen van bestemmingsplannen waarmee beter wordt aangesloten op de woningbehoefte.

Het woningbouwbeleid voor kleine kernen (waaronder Hindeloopen) is terughoudend en gericht op de plaatselijke woningbehoefte. De verdeling is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het Streekplan geeft aan dat er voldoende aandacht moet zijn voor de realisatie van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment, zowel in de huur- als in de koopsector. Hierbij dient rekening te worden gehouden met herstructurering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. In het bijzonder wordt daarbij aandacht gevraagd voor de huisvesting van specifieke doelgroepen zoals starters, senioren en zorgbehoevenden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Voor kleine kernen wordt gestreefd naar een netto woningtoename van 40% in bestaand bebouwd gebied.

Gemeenten wordt gevraagd de herstructureringsopgave te bekijken in relatie tot de totale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Bij herstructurering van de bestaande woningvoorraad wordt ingezet op 100% terugbouw binnen het bebouwde gebied, zodat er per saldo in de kern geen woningafname plaatsvindt.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Woonplan Nijefurd - Actualisering 2005

In 2002 is het *Woonplan Nijefurd* vastgesteld. Hierin is de visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad voor de periode tot 2010 neergelegd. Inmiddels is het Woonplan geactualiseerd. In het *Woonplan Nijefurd - Actualisering 2005* (vastgesteld op 6 december 2005) is het aangepaste woningbouwprogramma voor de periode 2005 tot 2010 weergegeven.

In het eerdere *Woonplan* heeft de gemeente zich het bewaken van een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt ten doel gesteld. Vanwege het feit dat de balans tussen vraag en aanbod van woningen verstoord dreigde te raken, is een bijstelling noodzakelijk geacht. Tegelijkertijd acht de gemeente het van belang dat de vernieuwing van de woningvoorraad blijft doorgaan. Ook voor de uitvoering van deze transformatie, waarbij de corporaties een belangrijke rol vervullen, is een actuele blik op de woningvoorraad nodig. De nieuwe plannen en overeenkomsten met de Corporatieholding Friesland (Woonbedrijf West) zijn opgenomen in deze actualisering.

Het *Woonplan Nijefurd - Actualisering 2005* geeft aan dat de gemeente meewerkt aan een duurzame kwaliteit van de toekomstige sociale huursector. In dit kader wordt al jaren gewerkt aan vernieuwing en herstructurering, vooral in samenwerking met de woningbouwverenigingen. De Corporatieholding Friesland (Woonbedrijf West) heeft een aantal herstructureringsplannen in voorbereiding, waarin naast nieuwe huurwoningen ook koopwoningen worden gerealiseerd.

In Hindeloopen betreft dit onder andere het project Stadsweide, waar vervangende nieuwbouw plaatsvindt. Huurwoningen worden zowel door huurwoningen als door koopwoningen vervangen. Het streven is gericht op de herbouw van met name huurwoningen en goedkope, betaalbare koopwoningen.

Het *Woonplan Nijefurd - Actualisering 2005* geeft aan dat voor Hindeloopen wordt ingezet op het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad. Er kunnen in Hindeloopen (op basis van de Notitie Verdeling Woningbouw) in de periode 1998 - 2010, 24 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Inmiddels is een aantal woningen aan de woningvoorraad toegevoegd, onder andere door de volledige realisatie van de uitbreidingswijk Indijk. Toch is de woningvoorraad (ten opzichte van 2001) afgenomen, met name door de samenvoeging van wooneenheden aan de Molenaarstraat, de onttrekking van vijf woningen aan de Buren en 14 (onterecht) als permanente woningen opgevoerde woningen aan het (recreatiepark) Oosterstrand. Het restrictiegetal tot 2010 bedraagt 17 woningen.

Er bestaan op dit moment geen plannen voor een verdere planmatige woonuitbreiding, wel staat een verbetering van de bestaande woningvoorraad gepland. Het gaat hierbij om de vernieuwingslocatie Stadsweide en de locatie Buren (in de oude stad). Voor de locatie Stadsweide bestaan plannen voor vervangende nieuwbouw in een grotere dichtheid (42 woningen worden gesloopt en 56 woningen worden nieuw gebouwd). Van die 56 woningen zijn er 12 koopwoningen vrije sector, 38 huurwoningen sociale sector en 6 huur- of koopwoningen sociale sector. Op de locatie Buren worden vijf woningen gesloopt. Daarvoor in de plaats komen vier nieuwe woningen.

Op de locatie Stadsweide worden in totaal netto 14 woningen extra gerealiseerd, op de locatie Buren gaat het om vermindering met één woning (vier nieuwbouw, vijf sloop). In totaal zijn er dus plannen voor de toevoeging van 13 nieuwe woningen aan het woningbestand van Hindeloopen.

3.3.2. Gemeentelijke visie 2015

In de Visie 2015 wordt de meest wenselijke toekomst voor de gemeente aangegeven op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. De visie is in de loop van 2004 opgesteld.

Met betrekking tot wonen wil Nijefurd zich de komende tien jaar ontwikkelen als 'recreatief woonmilieu'. De gemeente streeft naar een evenwichtig aanbod van huur- en koopwoningen, dat aansluit op de vraag.

Het streven is de verschuiving van huur- naar koopwoningen die de afgelopen periode plaatsvond (verkoop huurwoningen en nieuwe betaalbare koopwoningen realiseren) door te zetten.

3.3.3. Welstandsnota

Algemeen

De gemeente Nijefurd heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004).

In de Welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. De welstandsnota heeft een gebiedsgericht karakter en bevat voor verschillende deelgebieden een toetsingskader, op basis waarvan de bouwplannen aan redelijke eisen van welstand worden beoordeeld.

Er zijn in Nijefurd tien typen welstandsgebieden te onderscheiden. Voor elk type gebied is een beoordelingskader opgesteld. De woongebieden Stadsweide en Indijk vallen onder deelgebied 4 (stads- en dorpsuitbreiding). Ten aanzien van herstructurering is het volgende van belang. Het toetsingskader voor grote ingrepen, zoals de sloop van een aantal of complex woningen en terugbouw van op de vraag afgestemde woningen (herstructurering), wordt vooraf vastgelegd in een beeldkwaliteitplan. Dit maakt voor de duur van de ontwikkeling van het project deel uit van de welstandsnota.

(Voor de herstructurering van de Stadsweide zijn drie plannen ¹⁾ opgesteld die ingaan op de beeldkwaliteit. Deze plannen bieden voldoende garantie voor een goede beeldkwaliteit. Er wordt dan ook geen afzonderlijk beeldkwaliteitplan voor het herstructureringsgebied Stadsweide opgesteld.)

Afstemming Welstandsnota - bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied, zijn twee toetsingsinstrumenten van belang: de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de Welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. De zaken die niet in het bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de Welstandsnota geregeld.

Volgens de Woningwet mogen in de Welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het *uiterlijk* en de *plaatsing* van bouwwerken. Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de Welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanvoorschriften, waarvan in de onderhavige situatie overigens geen sprake is, dat de bestemmingsplanvoorschriften voorgaan.

Dit houdt in dat welstandscriteria in beginsel geen eisen kunnen stellen aan zaken die al geregeld zijn in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

¹⁾ Stadsweide Hindeloopen schetsplan, KAW architecten, november 2004; Stadsweide Hindeloopen: het stedenbouwkundig plan en de nieuwe woningen, oktober 2005; De Hindeloopen standaard, KAW architecten, februari 2006.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ten aanzien van de milieusituatie is er in het onderhavige plangebied een aantal milieuaspecten van belang, te weten wegverkeerslawaaï en milieuhinder van bedrijvigheid. Daarnaast spelen de omgevingsaspecten bodem, water, ecologie, archeologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit een rol.

4. 1. Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van het aspect geluidhinder is de *Wet geluidhinder* bepalend. Deze wet heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (spoorweglawaaï, wegverkeerslawaaï, industrielawaaï).

In het geval van dit bestemmingsplan is vooral het aspect wegverkeerslawaaï van belang. Alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen, met het oog op het aspect wegverkeerslawaaï, in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. Uitzondering hierop vormen de wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur is vastgesteld. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is een gevelbelasting van geluidgevoelige bebouwing (bijvoorbeeld woningen) van 48 dB.

Voor de, langs het plangebied gelegen, Sudersewei en Westerdijk zijn de geluidscontouren opnieuw berekend ²⁾. Beide wegen kennen nu nog een 80 km/uur-regiem, dit wordt tijdens de looptijd van dit bestemmingsplan omgezet naar een 60 km/uur-regiem.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidscontour bij een 80 km/uur-regiem op circa 40 m vanuit de as van de genoemde wegen ligt en daarmee over enkele woningen in het deelgebied Indijk ligt. Uit de berekeningen van de geluidscontour bij een 60 km/uur-regiem blijkt de zone op circa 20 m vanuit de as van de genoemde wegen te liggen. De zone ligt dan niet meer over de woningen van het deelgebied Indijk.

De berekeningen van het geluidsniveau zijn in dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 1. Omdat het echter gaat om bestaande wegen en woningen, heeft de *Wet geluidhinder* bepaald ³⁾ dat hiervoor geen hogere grenswaarde nodig is.

4. 2. Milieuhinder van bedrijvigheid

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 'Bedrijven en milieuzonering' gepubliceerd. Hierin staat een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

²⁾ Buro Vijn, *Standaard rekenmethode 1 V1.20, Westerdijk en Sudersewei*, 26 januari 07.

³⁾ *Artikel 76, lid 3, Wet geluidhinder*, 1 januari 2007.

Deze bedrijvenlijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek en onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen.

Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie 1 t/m 6 toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

In de woongebieden Stadsweide en Indijk komt geen bedrijvigheid voor. Wel moet rekening worden gehouden met bedrijvigheid in de nabijheid van deze woongebieden. Ten noordwesten van het woongebied Stadsweide is een scheepsbouwbedrijf gelegen. Dit bedrijf is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Beschermd Stadsgezicht Hindeloopen*.

Het scheepsbouwbedrijf valt onder categorie 4; voor dit bedrijf geldt dat moet worden voldaan aan een afstand van 200 meter tot woonfuncties. Aan deze afstandseis wordt dus niet voldaan.

In dit bestemmingsplan is voor dit bedrijf verplaatsing naar een locatie buiten de kom als uitgangspunt opgenomen. Bij vertrek van het bedrijf kan alleen een categorie 1- of 2-bedrijf op deze locatie gevestigd worden.

Vanwege dit uitgangspunt en het feit dat het hier een bestaande situatie betreft, vormt de aanwezigheid van het scheepsbouwbedrijf op korte afstand van het woongebied Stadsweide, geen probleem met betrekking tot de herstructurering van het woongebied.

Het bestaande garagebedrijf/tankstation aan de Sudersewei, valt, als gevolg van de verkoop van LPG, in milieucategorie 3.

De grootste afstand die aangehouden dient te worden, is de afstand met betrekking tot gevaar. Deze afstand bedraagt 100 meter. Voor de overige gevoeligheden zoals geur en geluid, geldt een afstand van 30 meter tot gevoelige functies. Binnen een afstand van 100 meter is een aantal bestaande woningen gelegen die gesitueerd zijn in het woongebied Indijk. Aangezien het hier een bestaande situatie betreft en de milieuvergunning van het bedrijf wordt herzien (zie paragraaf 4.7. Externe veiligheid), vormt deze richtlijnafstand geen probleem.

4. 3. Bodem

Ten behoeve van de herstructurering is inzicht nodig in de milieukwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Deze moet zodanig zijn, dat er geen milieuhygiënische problemen aangaande de woonfunctie van het gebied optreden.

Om vast te kunnen stellen of de betreffende gronden geschikt zijn voor het toekomstig gebruik, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ⁴⁾.

⁴⁾ Verkennend bodemonderzoek Stadsweide Hindeloopen, projectnummer 152100/152430, Ingenieursbureau Oranjewoud BV, 28 juni 2005.

Op enkele plaatsen is een ernstige verontreiniging aangetoond, die waarschijnlijk samenhangt met stortactiviteiten uit het verleden. De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

Tijdens het bodemonderzoek is gebleken dat de Stadsweide in het verleden waarschijnlijk is opgehoogd met grond die van elders is aangevoerd.

Daarnaast is vastgesteld dat, vermoedelijk vanaf pramen, het terrein ook plaatselijk met stortmateriaal (huisvuilresten zoals oude schoenen, textiel, glas- en aardewerkresten, etc.) is opgehoogd. Volgens informatie van de gemeente Nijefurd en diverse omwonenden hebben de stort- en ophoogactiviteiten vóór 1963 plaatsgevonden. Door het verrichten van boringen en analyses is duidelijk geworden dat het stortmateriaal destijds vooral aan de walkanten is aangebracht.

In de huidige situatie kan onderscheid worden gemaakt in de volgende soorten vervuiling:

- chemische vervuiling;
- stortmateriaal en puin.

Chemische vervuiling

Ter plaatse van de toekomstige bouwblokken (woningen met bijbehorende tuinen) wordt alle grond ontgraven indien de BGW I worden overschreden. Ter plekke van de gronden die bestemd zijn voor openbare ruimte (wegen, groenvoorziening etc.) wordt alle grond ontgraven indien de BGW II worden overschreden. BGW staat voor Bodemgebruikswaarden, waarbij BGW I schoner is dan BGW II. De exacte waarde wisselt per stof. Met de sanering van de situatie zoals hierboven is omschreven wordt voldaan aan de Wet Bodembescherming. In het saneringsplan is de hierboven omschreven aanpak opgenomen waarbij is gekozen voor de functiegerichte variant. Dat betekent dat de verontreinigde grond in de contactzone tot een diepte van 1 m onder maaiveld wordt verwijderd (op de eerder genoemde plaatsen).

Het saneringsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd en wordt bij het bevoegd gezag (provincie Fryslân) ingediend. Op basis hiervan verleent de provincie de saneringsbeschikking. Daarna kunnen de benodigde vergunningen worden aangevraagd en kunnen de meldingen worden gedaan.

Aanwezig stort- en puinmateriaal

Naast de chemische sanering is het mogelijk dat stortmateriaal en puin achterblijft in de gebieden die geen onderdeel uitmaken van de chemische sanering. Om dit te voorkomen worden alle tuinen tot een diepte van 0,5 m onder het toekomstig maaiveld vrijwel geheel vrijgemaakt van puin en stortmateriaal.

4. 4. Water

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 geworden.

4.4.1. Beleid

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 klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

Dit zijn de tritsen *vasthouden, bergen en afvoeren* en *schoonhouden, scheiden en zuiveren*.

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 zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt de zuivering van verontreinigd water aan bod.

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 de realisatie van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Integraal Waterbeheerplan

Als een uitwerking van het zojuist genoemd waterhuishoudingsplan van de provincie, hebben de Friese waterschappen het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000) vastgesteld.

Middels dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats.

In dit plan is nog onderscheid gemaakt tussen Wetterskip Fryslân en de gebiedsgebonden waterschappen. Per 1 januari 2004 zijn de waterschappen in Fryslân echter gefuseerd tot één waterschap.

Wetterskip Fryslân heeft verschillende taken, waaronder de volgende:

- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de boezemwateren met bijbehorende waterstaatswerken;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater;
- het peilbeheer in het gebied;

- het beheer van de watergangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de boezemwatergangen;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast de realisatie van het basisniveau, gericht op de creatie van biologisch gezonde watersystemen. Deze watersystemen dienen zódanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

Het plangebied maakt volgens het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen, deelplan Boarn en Klif, deel uit van de watersysteemcluster Stavoren.

4.4.2. Huidige situatie

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

Stadsweide

Voor het woongebied Stadsweide is een wateradvies opgesteld door Wetterskip Fryslân District Zuidwest. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 ⁵⁾.

Het plangebied maakt deel uit van de Friese boezem. Het boezempeil is NAP -0,52 m. Bij de herstructurering van het gebied Stadsweide neemt het verhard oppervlak toe met circa 1200 m², het open water neemt toe met circa 345 m².

Veiligheid

De Nota Ruimte en het Streekplan geven aan dat ruimte moet worden gereserveerd voor toekomstige versterking van de primaire waterkeringen vanwege zeespiegelstijging. De reserveringszones liggen zowel aan de landzijde als aan de IJsselmeerzijde van de bestaande kering. In deze zones gelden beperkingen voor ontwikkelingen die toekomstige versterking van de waterkering kunnen belemmeren. Voor gebieden met aaneengesloten bebouwing zoals de Stadsweide, geldt dat nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk is. Deze voorwaarden zijn gericht op de preventie van onomkeerbare ontwikkelingen die nadelig zijn voor toekomstige versterking van de waterkering. De exacte breedte van de reserveringszones is afhankelijk van de lokale situatie.

De breedte van de binnendijkse reserveringszone voor de IJsselmeerkering ter plaatse van de Stadsweide bedraagt 40 meter, gemeten vanaf de binnenteenlijn van de waterkering.

Binnen deze reserveringszone is herstructurering mogelijk conform provinciaal beleid. De exacte voorwaarden voor werkzaamheden binnen de reserveringszone zijn door Wetterskip Fryslân aangegeven op basis van uitgewerkte plannen voor de herstructurering.

In het algemeen wordt geadviseerd het maaiveld niet te verlagen.

⁵⁾ Brief met kenmerk WF.2005/11633, 9 augustus 2005.

Het volledige plangebied grenst aan boezemwater. In overleg met het Wetterskip is besloten het hele gebied te verhogen, waardoor er geen sprake meer is van een kade.

Hiermee is aansluiting gezocht bij het uitgangspunt voor de waterkerende hoogte van het plangebied en een overstromingskans van één keer in de 100 jaar.

Het maatgevend boezempeil voor deze locatie is NAP -0,20 m. De waterkerende hoogte is berekend voor twee kadeconstructies, een groene kade en een damwand of kademuur.

Afval- en regenwatersysteem

Uitgangspunt is om afvalwater en regenwater gescheiden te houden, om overstorten van riolering op het oppervlaktewater te voorkomen, en om zuiveringsinstallaties niet onnodig met schoon water te belasten.

De herstructurering is een uitgelezen kans om al het verharde oppervlak af te koppelen. Het plan is omsloten door oppervlaktewater, waardoor regenwater nergens over grote afstand getransporteerd hoeft te worden.

Afvalwater

Voor de toename van het aantal woningen van 42 naar 59, moet de riolering worden aangepast. Hiervoor moet een aangepast rioleringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Uitgangspunt is een gescheiden stelsel.

Waterberging

Uitgangspunt is de trits “vasthouden, bergen en afvoeren”. Bij een bestemmingswijziging of herinrichting van een gebied mag geen afwenteling van water naar andere gebieden plaatsvinden. Ook mag het oppervlak open water niet afnemen.

Bij een toename van verhard oppervlak, ontstaat een versnelde afvoer van neerslag. Om hier geen overlast van te ondervinden, moet dit in het gebied worden opgevangen door middel van extra berging. Als vuistregel wordt hiervoor circa 10% van het verharde oppervlak gehanteerd. Dit betekent dat in het plan extra open water nodig is ter grootte van minimaal 10% van de toename van het verharde oppervlak.

De toename van 345 m² open water, op een verhard oppervlak van 1200 m², voldoet ruim aan de 10% norm.

In het wateradvies in bijlage 2 zijn de richtlijnen en eisen terug te vinden die het waterschap stelt aan de waterinfrastructuur en de oppervlakte-waterkwaliteit. Bij de uitvoering van het plan wordt hiermee, in overleg met het waterschap, nadrukkelijk rekening gehouden.

Woongebied Indijk

Voor het woongebied Indijk is eveneens een wateradvies opgesteld. Dit wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap wijst op het belang van het opnemen van een binnendijkse reserveringszone van 40 meter.

Aan de Meenscharsweg is een rioolgemaal van Wetterskip Fryslân gesitueerd. Het waterschap verzoekt een bebouwingsvrije zone met een straal van 30 meter rondom het gemaal op te nemen, waarin geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan.

Bij het leggen van de bestemmingen is rekening gehouden met de bebouwingsvrije zone rondom het rioolgemaal. Aangezien de bestemmingen in deze zone geen bebouwing toestaan, is geen aparte bebouwingsvrije zone op de plankaart opgenomen.

Van het rioolgemaal loopt een persleiding naar de Meenscharsweg en vandaar in het verlengde van de weg naar het noordoosten. Verzocht wordt ter weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije zone van 3 meter aan te houden. De persleiding is door middel van een dubbelbestemming "Leiding - Riol" op de plankaart opgenomen.

4. 5. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij *gebiedsbescherming* gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of als Natura 2000-gebied in de zin van de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*, die per 1 oktober 2005 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming van de voormalige Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De bedoeling van Natura 2000 is de realisatie van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa (Natura 2000).

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten (die in de wet zijn aangewezen) niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, vindt de betreffende activiteit pas plaats na ontvangst van een ontheffing.

Het voorliggende bestemmingsplan is voor het woongebied Indijk conserverend van karakter.

Dit houdt in dat dit deel van het plan geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten heeft, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Voor het herstructureringsgebied Stadsweide is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Woongebied Stadsweide

Ingenieursbureau Oranjewoud heeft in juli 2005 een natuurtoets uitgevoerd voor het woongebied Stadsweide.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is relevant, dat het plangebied ligt nabij de Natura 2000-gebieden 'Friese IJsselmeerkust' en 'IJsselmeer'. Ten aanzien van de soortenbescherming blijkt uit het onderzoek dat in het woongebied Stadsweide enkele beschermde soorten te verwachten zijn, waaronder de huismus, de gierzwaluw en de huiszwaluw. Daarnaast zijn er kleine zoogdiersoorten als de huismuis, de gewone bosmuis en de huisspitsmuis en vleermuizen.

Voor algemene kleine zoogdieren en amfibieën is geen ontheffing nodig bij een ruimtelijke ingreep. Voor vleermuizen is, indien schade niet te voorkomen is, een ontheffing nodig volgens de zogenaamde zware procedure (afwegen van alternatieven, aantonen van maatschappelijk belang en compenserende maatregelen). Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soortengroep in het plangebied is dan ook noodzakelijk, voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden.

Voor vogels kan geen ontheffing worden verleend. Om schade aan broedvogels te voorkomen, dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden (vanaf augustus tot medio maart). De nestplaatsen van de huiszwaluw worden opgevat als 'vaste verblijfplaatsen' in de zin van de Flora- en faunawet en zijn daarmee ook buiten het broedseizoen beschermd. Voor de verwijdering van de nestplaatsen is een ontheffing noodzakelijk. Door de juiste technische maatregelen te treffen, kan de kolonie terugkeren.

Aanbevolen wordt een integraal plan te maken om de huisvesting van de huiszwaluw, de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen in de nieuw te bouwen woningen te verzekeren. Dit versoepelt de mogelijke ontvangst van een ontheffing. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het verkrijgen van een ontheffing noodzakelijk.

Nb-wetvergunning

Naar aanleiding van de Natuurtoets voor het woongebied Stadsweide is bij de provincie Fryslân navraag gedaan in verband met een eventuele Nb-wetvergunning. Uit de reactie van de provincie blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten zal veroorzaken op de natuurwaarden in het betrokken Natura 2000-gebied. Een vergunning is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig.

4. 6. Archeologie

In 1992 werd op Malta het Europese *Verdrag van Valletta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland.

Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Het houdt onder meer in dat, bij de voorbereiding van bestemmingsplannen, meer aandacht wordt besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Die wet geeft aan dat bij een bestemmingsplan, in het belang van de archeologische monumentenzorg, bepaald kan worden dat de aanvrager van een (reguliere) bouwvergunning een archeologisch onderzoeksrapport overlegt.

Aan een bestemmingsplan in dat kader (belang van de archeologische monumentenzorg) worden voorschriften verbonden. Die voorschriften betreffen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteiten die tot bodemverstoring leiden, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

De provincie Fryslân heeft, als uitwerking van het Verdrag van Malta, (naar verwachting) archeologisch waardevolle gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch beschermd moeten worden. Uit de FAMKE is gebleken dat voor het plangebied nader onderzoek nodig is.

De FAMKE geeft aan dat voor het plangebied zowel voor de Steentijd - Bronstijd als IJzertijd - Middeleeuwen karterend onderzoek nodig is.

Voor de herstructurering van het woongebied Stadsweide is in juni 2005 een archeologisch onderzoek uitgevoerd ⁶⁾. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische vindplaatsen zijn die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige herinrichting. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

In het algemeen geldt voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dat wanneer een ingreep van meer dan 500 m² aan de orde is, de uitvoering van een karterend archeologisch onderzoek verplicht is. De uitkomsten van het onderzoek zullen uitwijzen of vervolgonderzoek noodzakelijk is. Naar verwachting zullen naast de herstructurering geen ontwikkelingen plaatsvinden die groter zijn dan 500 m².

⁶⁾ Archeologisch rapport Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Stadsweide te Hindeloopen, projectnummer 10269-152430, Ingenieursbureau Oranjewoud BV, augustus 2005.

Mocht een dergelijke grote ontwikkeling plaatsvinden, dan zal waarschijnlijk sprake zijn van planherziening.

4. 7. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 zijn het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* en tevens de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)* in werking getreden.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het BEVI beoogt de risico's, die als gevolg van de aanwezigheid van inrichtingen voor toepassing, opslag of transport van gevaarlijke stoffen, tot een minimum te beperken.

In het BEVI zijn onder andere bepalingen opgenomen ten aanzien van de acceptatie van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer dat binnen de risicocontour van 10^{-5} (maximale kans van 1 op 100.000) per jaar geen kwetsbare bebouwing aanwezig mag zijn (saneringsplicht). Binnen de risicocontour van 10^{-6} (maximale kans van 1 op 1.000.000) per jaar mogen onder voorwaarden beperkt kwetsbare objecten worden toegestaan. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting mogen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd, mits goed onderbouwd waarom het risico voor die nieuwe objecten aanvaardbaar is.

In het REVI zijn regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico opgenomen.

In de omgeving van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, is overwegend lichte bedrijvigheid aanwezig. Ook is in en in de nabijheid van het plangebied geen opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig. Wél is er aan de Sudersewei (ten zuiden van het plangebied) sprake van een tankstation met LPG. Deze inrichting valt onder het *BEVI*.

Voor het tankstation is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid ⁷⁾. In dit onderzoek zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend.

Plaatsgebonden risico

De doorzet van de LPG ($< 1000 \text{ m}^3$) bepaald in het kader van het BEVI de aan te houden afstand. De milieuvergunning van het bedrijf is aangepast in dié zin, dat de maximale doorzet van 1000 m^3 is vastgelegd.

Op grond van de doorzet van het tankstation worden bepaalde afstandsnormen aangehouden. Het gaat om al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

⁷⁾ Externe veiligheid LPG-tankstation, Sudersewei 2 te Hindeloopen, projectnummer 062597-00, Stroop raadgevende ingenieurs bv, juni 2006.

De volgende afstandsnormen die zijn opgenomen in het REVI voor bestaande LPG-stations zijn van toepassing: 35 meter vanaf het LPG-vulpunt, 25 meter vanaf een ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. De maatgevende afstandsnorm is die van het vulpunt tot kwetsbare objecten en bedraagt 35 meter en is gelegen buiten het plangebied. Gezien de ligging van de woningen wordt ruimschoots voldaan aan de te hanteren risicoafstand van 35 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en deze worden hier in de toekomst ook niet gerealiseerd.

Groepsrisico

Het invloedsgebied, binnen 150 m van het vulpunt, bepaalt de ligging van de contour van het groepsrisico. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt het volgende. Binnen het invloedsgebied zijn wat betreft het groepsrisico 109 personen toegestaan. In de huidige situatie bevinden zich in het invloedsgebied circa 23 woningen. Bij het hanteren van een woningbezettingsgraad van 2,4 personen per woning, wordt ruimschoots voldaan aan het groepsrisico.

Omdat binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan die het groepsrisico doen overschrijden, is het gebied niet op de kaart opgenomen.

Bij iedere relevante verandering in het invloedsgebied dient, naast het groepsrisico, de verantwoordingsplicht in acht te worden genomen. De verantwoordingsplicht houdt in dat naast de hoogte van het groepsrisico met het volgende rekening moet worden gehouden:

- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de risicobron;
- de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of een ramp;
- mogelijke alternatieven;
- mogelijke risicoreducerende maatregelen.

Voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is het verplicht de (regionale) brandweer om advies te vragen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande, bestaat voor het tankstation geen saneringsgrond. Er is geen aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen voor het invloedsgebied doordat er geen ontwikkelingen worden toegestaan die het groepsrisico doen overschrijden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4. 8. Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BLk) 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.

In het BLk worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting overschreden worden, moeten maatregelen worden getroffen.

Voor een beoordeling van de te verwachten luchtkwaliteit in het plangebied is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit.

In de Rapportage Besluit Luchtkwaliteit 2004 van de provincie is aangegeven dat slechts op twee locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes (PM¹⁰) worden overschreden.

Deze locaties bevinden zich in Leeuwarden, de luchtkwaliteit in de rest van de provincie kent geen overschrijding.

Ook verslechtert de luchtkwaliteit niet ten gevolge van een toename van het wegverkeer. Door de herstructurering van Stadsweide neemt het aantal verkeersbewegingen toe met maximaal 100 per etmaal. In verhouding tot de huidige situatie is die stijging zodanig gering dat dit, gezien de huidige luchtkwaliteit in en rond het plangebied, geen problemen met zich meebrengt.

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit (WLk) van kracht geworden. Hierin is voor woongebieden gezegd dat, wanneer een woongebied maximaal 500 woningen en minimaal één toegangsweg heeft, de luchtkwaliteit niet meer onderzocht hoeft te worden.

Hetzelfde geldt voor een woongebied van maximaal 1000 woningen, met minimaal twee toegangswegen. Voor het plangebied betekent dit dat er geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk is.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Op basis van en/of rekening houdend met hetgeen in de vier voorgaande hoofdstukken is aangegeven, kunnen met betrekking tot de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied, de volgende uitgangspunten worden geformuleerd. Voor de inzichtelijkheid is in het nu volgende de beschrijving van deze planuitgangspunten opgesplitst naar de twee binnen het plangebied te onderscheiden deelgebieden, zijnde:

1. *het woongebied Stadsweide;*
2. *het woongebied Indijk.*

5. 1. Het woongebied Stadsweide

Het woongebied heeft een eenzijdige en eenvormige structuur met betrekking tot de woningvoorraad. Verder zijn de woningen in het gebied woontechnisch verouderd. De openbare ruimte en de eigen tuinen worden niet meer goed onderhouden. De leefbaarheid van dit woongebied is daarmee onder druk komen te staan en de verwachting is dan ook dat de woningen in de nabije toekomst niet meer goed verhuurbaar zijn.

Uitgangspunt voor de gemeente, de woningbouwcorporatie en de bewoners, is dat het woongebied Stadsweide haar functie als woongebied ook voor de verdere toekomst behoudt. Met het oog daarop is dan ook, in overleg met de hiervoor genoemde partijen, besloten om met betrekking tot de Stadsweide een ingrijpende herstructureringsoperatie uit te voeren. De bestaande bebouwing wordt afgebroken en vervangen door nieuwe woningen in een nieuwe stedenbouwkundige setting.

Uitgangspunt met betrekking tot deze operatie is, dat het woongebied Stadsweide een - goed op de waardevolle ruimtelijke structuur van het oude Hindeloopen aansluitend - woongebied met toekomstwaarde wordt.

Ter concretisering van dit uitgangspunt is met betrekking tot het nieuw te realiseren woongebied gekozen voor de volgende stedenbouwkundige en architectonische opzet.

De navolgende, cursief gedrukte tekst, is ontleend aan het stedenbouwkundige plan van KAW architecten en adviseurs.

- *Het stedenbouwkundige plan voor de Stadsweide*

De nieuwe structuur

Hindeloopen heeft een rondweg. Deze wordt gevormd door de Westerdijk, de Molenstraat, de Dijkstraat en de Oost. Vanaf deze weg zijn alle buurten bereikbaar, evenals de camping en de haven. Binnen deze weg zijn de straten en de waterwegen van west naar oost gericht. Haaks op deze hoofdrichting vinden we een wirwar aan kleine straatjes en stegen, met hier en daar een pleintje. Ook de Stadsweide krijgt deze zelfde opbouw, met de bijbehorende smalle straatjes

Het water

De Stadsweide wordt deels begrensd door vaarten en kanalen. Dit water biedt de unieke mogelijkheid om direct met de tuin aan het water te wonen en tegelijkertijd een prachtig uitzicht over het landschap te hebben.



Figuur 2. Verkaveling Stadsweide

Openbare kades zorgen ervoor dat het water bereikbaar blijft voor iedereen. Het achterpaadje bij de bestaande bomenrij kan in de toekomst het adres zijn van een aantal nieuwe woningen, die vanuit de voorkamer zicht zullen hebben op de vaart. Ook aan de zuidwestzijde van de wijk kan een nieuwe kade komen.

Zo komt een groot deel van de woningen aan het water te liggen.

De bouwstenen

De individuele herkenbaarheid van de woning is één van de belangrijke kenmerken van de woningen in het historische deel van Hindeloopen.

Voor de stedenbouwkundige schets is een 7-tal woningtypes bedacht, die een grote variatie in verschijningsvormen laten zien door verschil in beuken en lengtematen en kapvormen. Afhankelijk van het type dak- en de goothoogte, wordt het woonoppervlak groter of kleiner.

Parkeren

Het kleinschalige Hindeloopen is oorspronkelijk niet gebouwd op de aanwezigheid van auto's. Met de huidige parkeernormen krijg je snel straten vol blik. Daarom is het belangrijk een goede oplossing te vinden voor het parkeren.

Opvallend genoeg is in het historische deel van Hindeloopen de auto helemaal niet dominant aanwezig. Dit komt doordat het parkeren op drie verschillende manieren is opgelost:

- als eerste wordt veelal op het eigen erf geparkeerd, vaak naast of voor de woning;

- *ten tweede wordt hier en daar geparkeerd in zogenaamde parkeerkoffers.*

Dit zijn parkeerplekken haaks op de straat, die bij elkaar aan de weg liggen. Tot slot wordt in een enkele straat geparkeerd aan twee zijden van de rijbaan. Hierdoor is er soms geen ruimte meer voor een stoep.

Alle drie de manieren van parkeren komen terug in het nieuwe Stadsweide, met dat verschil dat niet aan beide zijden van de straat wordt geparkeerd, maar aan één zijde.

Om dit mogelijk te maken willen gemeente en opdrachtgever in de Stadsweide een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning realiseren. Bezoekers moeten parkeren buiten het plangebied.

Betrokken bij de buurt

Voor de nieuwe Stadsweide geldt dat de auto de 'bezoeker' is. Dat betekent dat de straat geen groot onderscheid kent tussen de rijbaan en de stoep. De straat is van gevel tot gevel en kent verschillende zones die op subtiele wijze worden aangegeven.

De woningen staan direct aan de straat. De zone tussen de woningen en de parkeerstrook is twee meter en kan door de bewoners 'ingenomen' worden door er bijvoorbeeld een tuinbankje neer te zetten.

In de bestrating zullen de zones zichtbaar zijn, maar de inrichting bestaat uit een familie van materialen.

In de knik van de Stadsweide wordt, op de kruising van de bestaande wegen, een besloten buurtplein toegevoegd. Het plein biedt een centrale ontmoetingsplek in de buurt, waar alle wegen op uit komen en waar je dus automatisch langskomt. Tegelijkertijd levert de aanwezigheid van het plein een aantrekkelijke woonplek op. Ingericht met twee oude bomen, een paar bankjes en gebakken klinkers, wordt deze openbare ruimte voor allerlei activiteiten benut, zodat er ook plek is voor spelen en festiviteiten.

Water

Door het graven van een extra "gracht" komt een nog groter gedeelte van de woningen aan het water te liggen.

De kades worden gedeeltelijk toegankelijk, ten dele ook privé.

Het water biedt de unieke mogelijkheid om er direct met de tuin aan te wonen en een prachtig uitzicht over het landschap te hebben.

De bebouwing

De variatie in architectuur en woningtypologieën van het oude Hindeloopen wordt voortgezet in de nieuwe Stadsweide.

Smalle straatjes, steegjes, kades, vergezichten en pleintjes: alles is in de nieuwe Stadsweide terug te vinden.

De sfeer van het oude Hindeloopen ervaar je in de Stadsweide opnieuw.

Erfafscheidingen

Er wordt ook veel aandacht besteed aan de tuinafscheidingen. In de nieuwe Stadsweide is geen plaats voor "Gamma"-schuttingen.

Daar waar een tuin aan de belangrijkste verharde openbare ruimtes grenst, zal een halfhoog tuinmuurtje worden gemaakt met daarop een hekwerk. Bij een tuin. Aan de groene openbare ruimtes wordt volstaan met een hekwerk, dat is voorzien van begroeiing.

Op de scheidingen tussen de tuinen onderling wordt ook groen ingezet, om te voorkomen dat mensen zelf schuttingen gaan neerzetten.

Deze voorzieningen moeten bijdragen aan het gevoel dat de openbare ruimte van iedereen is en belangrijk is voor het sociale en ruimtelijke karakter van de nieuwe wijk.

De architectuur

Zoals eerder gezegd, vormen de bebouwing en het stratenplan één geheel. De architectuur is daar een wezenlijk onderdeel van. Ook hiervoor hebben we gekeken naar wat er in het oude Hindeloopen staat. Om niet te vervallen in historiserende architectuur hebben we geprobeerd abstracte kenmerken uit het bestaande te halen om ze in te kunnen zetten voor hedendaagse architectuur.

Kapvormen

Wat architectonisch in het bestaande Hindeloopen het eerst opvalt, zijn de verschillende kapvormen. Of beter gezegd, de beëindiging van de kap in de straatgevel.

Grofweg zijn er twee soorten beëindigingen. De gemetselde gevel loopt voor de kap langs of de kap loopt af naar de straat en heeft een duidelijke dakrand tussen metselwerk en pannendak. Deze twee soorten gevels komen in veel kleuren en afmetingen voor.

Volumes

De meeste woningen hebben één of twee verdiepingen met kap. Op sommige plekken komt er een groter volume voor. Deze hebben in de straatwand meestal wat meer ruimte dan de andere woningen. Dit zie je bijvoorbeeld bij het voormalige stadhuis en de boerderij.

Bebouwingshoogtes

De maximale nokhoogte is 10 meter, uitgaande van maximaal 2 bouwlagen met een kap.

Programma

In de nieuwe situatie hebben we te maken met een hedendaags programma van eisen. Dat leent zich helaas niet altijd om de spannende afwisseling van straatprofielen en kleine huisjes te maken die je in het oude Hindeloopen ziet.

Toch willen we die afwisseling van dakbeëindigingen, hoogtes en volumes in het plan terugbrengen, om zo ook architectonisch bij te dragen tot de afwisseling. Maar dit gebeurt zonder gebruik te maken van historiserende details zoals raaminvullingen en kroonlijsten.

De nieuwe architectuur moet op een natuurlijke manier aansluiten bij het oude Hindeloopen, maar heeft wel een eigen karakter.

Het onderhavige bestemmingsplan moet het planologisch/juridische kader bieden om de hiervoor omschreven intenties waar te maken.

Voor de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam woongebied met toekomstwaarde, wordt niet alleen gekeken naar ruimtelijke- en vormgevingsaspecten, maar is er ook aandacht voor de milieu- en omgevingsaspecten.

Het betreft dan de aspecten wegverkeerslawaaï, hinder vanwege bedrijvigheid, bodem, waterhuishouding, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Met wegverkeerslawaaï wordt bij de nieuwe opzet van de Stadsweide geen rekening gehouden, omdat voor het gebied zelf een 30-km-regime geldt en ook blijft gelden. Datzelfde geldt ook voor de wegen en straten rond het plangebied, waaronder het gedeelte Westerdijk dat aan de Stadsweide grenst.

Van mogelijke hinder vanwege bedrijvigheid is alleen sprake voor wat betreft de relatie woongebied en het botenbouwbedrijf, gesitueerd aan de Nieuwe Weide. Dit bedrijf heeft in het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Hindeloopen" een concrete, op de huidige situatie afgestemde bestemming gekregen. Daarbij is ook nog de mogelijkheid opgenomen om, bij bedrijfsbeëindiging, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, de bestemming weg te halen. De intentie is namelijk om dit bedrijf op afzienbare termijn te verplaatsen.

Zoals is gebleken uit paragraaf 4.3. is op enkele plaatsen in de bodem een ernstige verontreiniging aangetoond. Uitgangspunt met betrekking tot de bodem is, dat de locatie geschikt gemaakt wordt voor het toekomstig gebruik.

Het nieuwe woongebied wordt op het huidige peil gerealiseerd. Dit brengt met zich mee dat er in relatie tot het peil van het open water in en rond het plangebied (boezempeil), voldoende drooglegging is.

Het bestaande water blijft gehandhaafd. Toegevoegd wordt een nieuwe gracht. Daarmee wordt de toename van verhard oppervlak in het woongebied meer dan gecompenseerd.

Verder wordt in het nieuw te realiseren woongebied met een gescheiden rioolstelsel gewerkt. Eerste insteek is echter om het hemelwater uit het nieuwe woongebied rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater.

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat voor vleermuizen een ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet. Voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soortengroep noodzakelijk. Ook voor het verwijderen van de nestplaatsen van de huiswaluw is een ontheffing noodzakelijk. Om schade aan broedvogels te voorkomen, dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Daarnaast dient een integraal plan opgesteld te worden om de huisvesting van de in de ecologische paragraaf genoemde soorten te verzekeren. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat zich in het plangebied geen archeologische vindplaatsen bevinden die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige herinrichting.

Uitgangspunt met betrekking tot de *luchtkwaliteit* in en rond het plangebied is dat deze als gevolg van de beoogde ontwikkelingen niet zodanig verandert dat streefwaarden overschreden worden.

Met betrekking tot het aspect *externe veiligheid*, is in relatie tot het herstructureringsgebied "Stadsweide" geen sprake van aandachtspunten die hun vertaling moeten krijgen in het bestemmingsplan.

In en rond het herstructureringsgebied bevinden zich geen BEVI-inrichtingen, gastransportleidingen en/of gevaarlijke stoffenroutes, waarmee de externe veiligheid in het woongebied "Stadsweide" in het geding zou zijn.

5. 2. Het woongebied Indijk

Uitgangspunt met betrekking tot het woongebied Indijk is, dat dit gezien de kwaliteit van het gebied, in zijn huidige hoedanigheid gehandhaafd blijft. Dit betekent dat de bestaande bebouwing gehandhaafd kan worden, maar dat daaraan en daarin ook veranderingen kunnen worden aangebracht in de vorm van bijvoorbeeld kleine uitbreidingen, extra bijgebouwen, aanbouwen, e.d.

Het bestemmingsplan dient wat dit woongebied betreft dan ook een conserverende regeling te krijgen, waarbinnen op perceelsniveau (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden. Wel is rekening gehouden met een uitbreiding van de begraafplaats en de realisatie van parkeerplaatsen in het groengebied langs de Meenscharsweg en Hanzestraat.

Hiervan uitgaande doen zich - in relatie tot de omgevingsaspecten en het milieu - niet zodanige veranderingen voor, dat dit in het bestemmingsplan om een specifieke regeling vraagt.

Voor de zekerheid verdient het wel aanbeveling om met het oog op eventuele archeologische waarden voor dit woongebied een aanlegvergunningstelsel op te nemen, dat moet voorkomen dat eventueel aanwezige waarden ongemerkt verdwijnen c.q. worden aangetast.

Aandachtspunt met betrekking tot het milieu c.q. de externe veiligheid is voor dit onderdeel van het plangebied nog wél dat zich ten zuiden daarvan een garagebedrijf bevindt met een bijbehorend verkooppunt van motorbrandstoffen, waaronder LPG.

De LPG-omzet van het betreffende verkooppunt blijft beneden de 1000 m³. In de huidige situatie wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Door de maximale doorzet van 1000 m³ vast te leggen in de milieuvergunning van het tankstation, wordt gewaarborgd dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden. In de milieuvergunning is inmiddels een maximale doorzet van 1000 m³ vastgelegd.

Uit de berekening van het groepsrisico is gebleken dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico in de huidige situatie niet wordt overschreden. Aangezien het bestemmingsplan een conserverende regeling opneemt voor het woongebied Indijk, waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, neemt het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-vulpunt niet toe. Er zijn geen gevolgen voor het woongebied Indijk.

Qua wegverkeerslawaaï is er in relatie tot dit gedeelte van het plangebied sprake van twee zoneringsplichtige wegen; het betreft de Sudersewei en de Westerdijk.

In de in 1997 vastgestelde Geluidniveaukaart van de gemeente Nijefurd is aangegeven dat in 2005 de 50 dB(A)-contour vanwege het wegverkeerslawaaï op respectievelijk 12 meter vanuit de Westerdijk en 16 meter vanuit het hart van de Sudersewei ligt.

Begin 2007 heeft de nieuwe Wet Geluidhinder rechtskracht gekregen. Op grond van die wet is opnieuw een akoestische berekening gedaan. Daaruit bleek dat bij de huidige snelheid van 80 km/u enkele woningen van het deelgebied Indijk binnen de geluidscontour van de Sudersewei en de Westerdijk vallen. Omdat het gaat om een bestaande situatie (zowel van wegen als woningen), is geen hogere grenswaarde nodig.

5. 3. Restgebied(en)

Uitgangspunt met betrekking tot de rond de twee hiervoor beschreven gebieden gelegen gronden is, dat deze hun huidige bestemming houden. Dit betekent dat ze bestemd worden voor "Water - Waterkering", "Groen", "Verkeer", "Verkeer - Verblijf" en "Water".

Een bijzonderheid met betrekking tot de waterkering is dat in verband met een eventuele dijkverzwaring c.q. ophoging, een zogenaamde vrijwaringszone opgenomen dient te worden. In principe dient dit aan weerszijden (binnendijs en buitendijs) van de dijk te gebeuren. De gemeente is echter van mening dat bescherming van de dijk al in de Keur is geregeld en dat opnemen van de vrijwaringszone zorgt voor dubbele regelgeving. In opdracht van Wetterskip Fryslân is de zone toch opgenomen.

Omdat binnen de vrijwaringszones een *ja*, mits beleid geldt, zijn de ontwikkelingen van Stadsweide binnen de binnendijkse zone mogelijk onder voorwaarden.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een plankaart. Plankaart en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

6.1.1. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is onder andere bedoeld om de burger via het Internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het analoge papieren bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 alvast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de daarop gebaseerde Ministeriele regeling ruimtelijke instrumenten. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaard benamingen van een hoofdgroep en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaardbepaling voor de wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie worden uitgevoerd en zal het voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via het Internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

6.1.2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast zijn, gelet op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het (binnenkort) vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is het mogelijk om daarnaast een aantal aanleg- en sloopvergunningstelsel(s) op te nemen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6.1.3. Nadere eisen en ontheffingen

Verder bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van ontheffingen en nadere eisen. Deze bepalingen maken het mogelijk veranderingen mogelijk te maken en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden.

6.1.4. 10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

6.1.5. Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden). Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

6. 2. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Groen

De bestemming “Groen” is gegeven aan de structurele groenelementen in het plangebied, bestaande uit parkachtige gebiedjes, bebossingsstroken met veel opgaand groen, groenstroken en groenzones, open groene gebieden, en dergelijke. Kortom, al het groen van enige importantie dat mee de ruimtelijke waarde én de ruimtelijke beleving van het gebied bepaalt, is als zodanig bestemd.

Maatschappelijk

Het schoolgebouw, de daarbij horende sportzaal en de voormalige brandweergarage hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Al deze gebouwen liggen in een gebiedje tussen de Kreilerstraat en de Hanzestraat, centraal in het woongebied Indijk. Binnen het gebied is op de plankaart een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen gerealiseerd mogen worden. In het bouwvlak is aangegeven tot welke hoogte daarbinnen gebouwd mag worden. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen een plat dak en een kap.

Het bouwvlak biedt, gezien de mate waarin het beschikbare terrein al bebouwd is, slechts beperkte ruimte voor uitbreiding.

Eventuele uitbreiding moet dan ook middels bijvoorbeeld een extra bouwlaag gerealiseerd worden.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De vrijliggende begraafplaats aan de Indijk, heeft een bestemming als zodanig gekregen. Bij de toewijzing van de bestemming is rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de begraafplaats. Binnen deze bestemming is een beperkte oppervlakte aan bebouwing toegestaan ten behoeve van één of meer gebouwtjes voor onderhoud en beheer. De bouwhoogte van deze bebouwing bedraagt maximaal 6 meter.

Verkeer

De Sudersewei is een weg met een belangrijke verkeersontsluitende functie. Dit was de reden om deze weg onder de bestemming “Verkeer” te brengen. Het besluit is genomen om, het nu nog voor dit weggedeelte geldende 80 km/uur-regiem, om te zetten in een 60 km/uur-regiem. De werkelijke omzetting vindt plaats binnen de looptijd van dit bestemmingsplan.

Naast wegen, straten, fiets- en voetpaden, is deze bestemming ook in beperkte mate bedoeld voor parkeer- en groenvoorzieningen. Op de als zodanig bestemde gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op de Westerdijk en alle woonstraten in het plangebied en de daarbij behorende en daaraan gekoppelde parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, en dergelijke.

Het gaat in deze bestemming om de openbare ruimte die een verkeersontsluitende functie heeft voor de woongebieden en waarvan het verblijfskarakter voorop staat.

Binnen dit min of meer openbare gebied zijn ook garageboxen gesitueerd. Deze zijn middels een aanduiding inbestemd.

Water

De waterlopen, de waterpartijen, de Indijk en de Westerdijkvaart (die allemaal een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding van het plangebied) hebben de bestemming "Water" gekregen. Ook in ruimtelijk opzicht vervult dit water een belangrijke rol. De kunstwerken in en over dit water (in de vorm van bruggen en duikers) zijn binnen deze bestemming door middel van een specifieke aanduiding "brug" bestemd. Van een dergelijke aanduiding is ook de nieuw te realiseren "brug" tussen het nieuwe Stadsweide en de Westerdijk voorzien.

Water - Waterkering

De waterkerende dijk in de westelijke randzone van het plangebied, heeft de bestemming "Water - Waterkering" gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere paden bij recht toegestaan. De bestemming is verder gericht op de instandhouding van de dijk.

Wonen - 1 t/m 3

Deze bestemmingen hebben betrekking op het grootste deel van het plangebied, namelijk de woonbebouwing. Ook de nieuw te realiseren woningen in de Stadsweide vallen onder deze bestemming. De bestemmingen zijn, afgezien van de bebouwingsvoorschriften die zijn afgestemd op de verschillende afmetingen van de woonhuizen, nagenoeg gelijk en worden in het navolgende dan ook gezamenlijk beschreven.

Zoals gezegd, zijn de bestemmingen bedoeld voor de woonfunctie binnen het plangebied. Binnen de bestemming wordt, in combinatie met het wonen, ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Welke bedrijfsactiviteiten en beroepen daaronder moeten worden verstaan, is in een bijlage bij de voorschriften opgesomd. Met een beperking van de omvang wordt het ondergeschikte karakter ten opzichte van de woonfunctie vastgelegd.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie moet, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving;
- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van materiaal/ materieel plaatsvinden.

De bouwvoorschriften en de bouwmogelijkheden die met betrekking tot deze bestemmingen zijn opgenomen, zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Voor het herstructureringsgebied Stadsweide zijn de bouwmogelijkheden op de plankaart en in de voorschriften nadrukkelijk afgestemd op de ontworpen stedenbouwkundige structuur.

De bouwvoorschriften en de bouwmogelijkheden in de bestemmingen bieden beperkte perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden. De bouwvoorschriften maken onderscheid tussen hoofdgebouwen (dat wil zeggen de woningen), bijgebouwen en overkappingen.

De hoofdgebouwen dienen voor het grootste deel binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Voor een klein deel mag het hoofdgebouw ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij wordt niet alleen gedacht aan de woning zelf, maar ook aan bijvoorbeeld erkers, balkons, galerijen, en dergelijke.

De bestemming "Wonen - 1" heeft betrekking op de grondgebonden woningen die zijn opgetrokken in één bouwlaag of één bouwlaag met een (beperkte) borstwering. De goothoogte van deze woningen mag maximaal 4,5 meter bedragen, terwijl de totale (bouw)hoogte de 8,5 meter niet mag overschrijden. Er wordt bij deze woningen uitgegaan van een afdekking met een kapvorm.

Voor de bestemming "Wonen - 2", die ook betrekking heeft op het overgrote deel van de in het gebied Stadsweide nieuw te realiseren woningen, bedragen de maximale goot- en (bouw)hoogte respectievelijk 6,5 meter en 10 meter.

Aan de vier woningen die in de zuidwestelijke rand van het woongebied Indijk zijn gerealiseerd en waarvan enkele bestaan uit drie bouwlagen, is de bestemming "Wonen - 3" gegeven. Binnen deze bestemming is een maximum goothoogte van 10 meter en een maximum (bouw)hoogte van 13 meter toegestaan.

In het plangebied komen, zoals in de beschrijving van de bestaande situatie al is aangegeven, zowel vrijstaande, twee-onder-één-kap- als rijtjeswoningen voor.

Met het oog daarop is, wanneer er twee of meer woningen aaneen worden gebouwd, in (het deel van) het bouwvlak aangegeven, wat het maximum aantal aaneen te bouwen woningen is.

Naast de hoofdgebouwen zijn tevens bijgebouwen toegestaan. Bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn. Met de term "bijgebouwen" wordt hier bedoeld: alle ruimtes die qua afmetingen ondergeschikt aan en bij de hoofdgebouwen worden gebouwd; zoals serres, aangebouwde slaapkamers, bijkeukens, al dan niet aangebouwde garages, en dergelijke. Die ondergeschiktheid manifesteert zich niet alleen in de afmetingen, maar bijvoorbeeld ook in de situering. Tussen hoofd- en bijgebouwen (met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen) bestaat geen functioneel onderscheid. Het gaat expliciet om de ruimtelijke implicaties van het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Het onderscheid manifesteert zich onder meer in ruimtelijke aspecten, die ook als zodanig in de bebouwingsbepalingen voor bijgebouwen zijn vastgelegd.

In verband met het straat- en bebouwingsbeeld en de instandhouding van de karakteristiek van het hoofdgebouw als bepalend bouwwerk binnen de bestemming, is voor bijgebouwen de bepaling opgenomen dat deze minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Vóór deze grens, tot op 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, mogen uitsluitend vergunningsvrije aan- en uitbouwen worden gebouwd.

Een andere uitzondering is gemaakt voor carports, omdat deze veelvuldig aan de straatzijde vóór garages worden geplaatst. De gezamenlijke oppervlakte voor de bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m². Randvoorwaarden daarbij zijn wel, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet groter wordt dan de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw en dat het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

Een aangebouwd bijgebouw moet qua bouwhoogte minimaal 1 meter lager zijn dan het hoofdgebouw.

Als een aangebouwd bijgebouw dus een hoogte heeft die minder dan 1 meter verschilt van de hoogte van het hoofdgebouw, moet de aanbouw als onderdeel van het hoofdgebouw worden beschouwd. Om te voorkomen dat een vrijstaand bijgebouw in de directe nabijheid van het hoofdgebouw wordt gesitueerd en hoger wordt dan het hoofdgebouw, is er vanwege het ruimtelijk beeld een minimale afstand vereist van 3 meter van het vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw.

In verband met de gewenste flexibiliteit in het plan, is in de bouwvoorschriften een mogelijkheid voor het verlenen van ontheffing opgenomen. Zo kan er binnen de bestemming "Wonen - 1" ontheffing worden verleend voor het verhogen van de goothoogte van hoofdgebouwen naar maximaal 6,5 meter. Deze ontheffing is alleen toegestaan bij vrijstaande woningen. De individuele ophoging van een goot in een situatie waarbij sprake is van dubbele woningen of rijwoningen, wordt op voorhand gezien als een aantasting van het bebouwingsbeeld. Dubbele woningen of rijwoningen kunnen pas de goot verhogen wanneer dit bloksgewijs en tegelijkertijd gebeurt.

Doordat binnen de bestemmingsplanvoorschriften met een systeem van maximaal toelaatbare maten wordt gewerkt, zijn binnen de diverse woonbestemmingen (bij recht) ook woningen met een plat dak toegestaan.

Wonen - Woongebouw

Binnen het herstructureringsgebied "Stadsweide" is in het midden van de westelijke randzone een complex seniorenwoningen geprojecteerd. Het is de bedoeling hierin maximaal 8 woningen voor senioren te realiseren in de vorm van een hofje. Aan de zijde van de Westerdijk wordt dit hofje gekenmerkt worden twee wat hogere (twee bouwlagen) en massievere bouwelementen.

De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van dit woongebouw, dat deels van een plat dak en deels van een kap is voorzien, is op de plankaart vastgelegd.

6. 3. Overkoepelende bestemmingen

Binnen het plangebied zijn een viertal zogenaamde overkoepelende bestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen zijn als het ware over de reguliere "basisbestemmingen" heen gelegd. Het betreft de bestemmingen en aanduidingen "Leiding - Riool", "Waterstaat", "Vrijwaringszone dijk" en "Vrijwaringszone - vaarweg".

Leiding - Riool

De rioolpersleiding is onder de bestemming "Leiding - Riool" gebracht. Aan weerszijden van de leiding dient een strook bebouwingsvrij te blijven. Daarom is op de plankaart een strook van 3 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen, waar geen bebouwing is toegestaan.

Ter bescherming van de leiding is een aantal activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Waterstaat

De bestemming "Waterstaat" heeft betrekking op alle gronden die een waterstaatkundige functie vervullen. De bestemming "Water - Waterkering" heeft namelijk alleen betrekking op de feitelijke dijk plus voorland.

De primaire functie van de gronden met de bestemming "Waterstaat" is die van waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie van deze gronden is binnen deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het ophogen en afgraven van de gronden en/of het daarop aanbrengen van beplanting(en).

Vrijwaringszone dijk

De bestemming "Vrijwaringszone dijk" heeft de intentie om de gronden te "reserveren" die in de komende twee eeuwen mogelijk nodig zouden kunnen zijn voor de ophoging c.q. verzwarende van de dijk. Dit in verband met de verwachte stijging van het waterpeil in het IJsselmeer.

Binnen de als vrijwaringszone aangegeven gebieden mogen in beginsel geen nieuwe, onomkeerbare ingrepen plaatsvinden die de ophoging c.q. verzwarende van de dijk kunnen bemoeilijken.

Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen toegestaan. Voor iedere bouwactiviteit in de vrijwaringszone is in principe dan ook de goedkeuring van het Wetterskip Fryslân vereist.

Vrijwaringszone vaarweg

Op de plankaart is langs de Indijk een strook met een breedte van 10 meter meebestemd voor "Vrijwaringszone vaarweg". Het betreft hier de strook grond ten behoeve van het onderhoud en beheer van de oevers en de kaden van deze provinciale vaarweg, daarbij is het een veiligheidszone. Binnen de aandachtszone is een strook ter breedte van 5 meter aangeduid als "bebouwingsvrije zone".

Binnen dit gedeelte van de aandachtszone mag in principe niet gebouwd worden. In de rest van de aandachtszone mogen alleen met ontheffing van en in overleg met de waterbeheerder, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het onderhavige bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De hieruit voortvloeiende resultaten zijn in de toelichting verwerkt.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

De weergave van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor een groot deel van het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Dit enerzijds omdat voor het woongebied Indijk een conserverende regeling is opgenomen en het daarbij dus eigenlijk gaat om een herziening en actualisering van bestaande regelgeving, en anderzijds omdat er voor het woongebied “Stadsweide” sprake is van een herstructureringsproject (een zogenaamd BANS-project), waarvoor de kosten grotendeels door de woningbouwcorporatie worden gedragen. Daarnaast draagt de gemeente ook bij in de kosten vanuit de algemene middelen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp van het Bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - het hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de Hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de Provincie Fryslân (voorzitter CvO);
 - de procedure-coördinator van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de Hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de Provincie Fryslân (secretaris CvO);
 - het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-inspectie regio Noord (Groningen, Friesland en Drenthe);
 - het Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
 - het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Regio Noord;
 - het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Regio Noord;
 - de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (de voormalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg);
2. het Ministerie van Defensie, DGW&T Directie Noord te Zwolle;
3. Vitens Fryslân te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie te Deventer;
5. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer te Zwolle;
6. KPN Telecom BV, Vaste Net / UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
7. Nuon Infra Friesland;
8. Westergo Netwerken BV te Sneek;
9. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
10. Brandweer Fryslân te Leeuwarden.

De schriftelijke reactie van de overlegpartners onder 1 wordt hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het Bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in bijlage 3 bij de toelichting aan het plan toegevoegd.

Ad 1. Commissie van Overleg

Om duidelijk te maken hoeveel belang de provincie hecht aan de opmerkingen, zijn ze gecategoriseerd in de categorieën 1, 2 en 3, respectievelijk “harde uitgangspunten”, “overleg/discussiepunten” en “kwaliteitsopmerkingen”. Deze categorisering is ontleend aan de Handleiding Gemeentelijke Plannen van de Provincie Fryslân.

De Commissie van Overleg (CvO) stemt in hoofdlijnen in met het plan. Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen.

Categorie 2 (overleg/discussiepunten)

De CvO adviseert de uitkomsten van de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet te verwerken in het plan. Tevens geeft het CvO aan dat als er een Nb-wetvergunning noodzakelijk is, voor de vaststelling van het plan duidelijk moet zijn dat deze vergunning verleenbaar is.

Reactie: Inmiddels is de Nb-wet toets ontvangen. Uit deze toets blijkt dat het plan geen gevolgen heeft voor de aanwezige Vogel- en Habitatrichtlijn. Er is daarom geen Nb-wetvergunning noodzakelijk. De tekst in de toelichting is aangepast.

Categorie 3 (kwaliteitsopmerkingen)

De commissie adviseert binnen de bestemming "Waterstaat" alleen vrijstelling van de bouwvoorschriften te verlenen nadat advies is ingewonnen bij het Wetterskip dan wel de benodigde keurontheffing van het Wetterskip is verkregen.

Reactie: De voorschriften zijn zodanig opgesteld dat deze aansluiten bij de inmiddels vastgestelde plannen voor de gemeente Nijefurd. Bij nieuwbouw of verbouw geldt in het algemeen dat advies wordt ingewonnen bij het Wetterskip, hiervoor hoeft geen regeling worden opgenomen. Om te voorkomen dat er allerlei verschillende regelingen binnen de gemeente gelden is het plan niet aangepast.

De commissie adviseert in de bestemming "Groen" een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter bescherming van de opgaande beplanting.

Reactie: In de bestemming "Groen" is inderdaad geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het kappen van de bomen wordt immers via het kapvergunningstelsel ingevolge de APV geregeld, waardoor een dubbele regeling zou ontstaan.

Het is onduidelijk of de brandweer betrokken is bij verantwoording van het groepsrisico van het LPG-station dat net buiten het plangebied ligt.

Reactie: De brandweer heeft een exemplaar van het bestemmingsplan ontvangen en heeft gereageerd. Deze reactie is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en is tevens verwerkt.

De commissie adviseert de gevels aan de wegzijde van de Indyk op de plankkaart dan wel in de voorschriften vast te leggen of een koppeling met de Wet Geluidhinder in het plan op te nemen.

Reactie: De bouwvlakken staan op de kaart aangegeven en deze komen in bijna alle gevallen overeen met de naar de weg gekeerde gevels. De woningen aan De Munnik en De Noling kunnen aan de achterzijde richting de Westerdijk of Sudersewei uitbreiden.

Aangezien de geluidberekeningen voor deze wegen laat zien dat na invoering van het 60 km/uur-regiem de geluidcontour op ruime afstand van het bouwvlak is gelegen, is de gemeente van mening dat het plan op dit punt niet hoeft te worden aangepast.

De commissie adviseert in de dubbelbestemming "Aandachtszone vaarweg" een koppeling te leggen met de Vaarwegverordening.

Reactie: In de voorschriften is opgenomen dat er voor bebouwing binnen de beheersgrens van 10 meter een ontheffing van de vaarwegverordening noodzakelijk is. Het plan is niet aangepast.

De commissie heeft het aanlegvergunningstelsel bij ingrepen groter dan 500 m² of meer niet aangetroffen. Ze vraagt zich tevens af in hoeverre zulke grote werkzaamheden plaats kunnen vinden.

Reactie: In de toelichting wordt inderdaad gesproken over het opnemen van een aanlegvergunningstelsel. Dit is onjuist. De toelichting is aangepast.

Ad 10. Brandweer Fryslân

Op advies van de brandweer zijn een aantal onderdelen op het gebied van de externe veiligheid nader uitgewerkt en onderzocht.

8.1.1. Ambtshalve wijziging

Het bestemmingsplan is aangepast aan het meest recente ontwerp voor het woongebied Stadsweide. De gemeente is zeer tevreden over dit ontwerp en heeft ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij het Beschermd Stadsgezicht. De gemeente is van mening dat het herstructureringsgebied hiermee beter aansluit bij de bestaande (waardevolle) omgeving. Voor 'Wonen - 1' geldt een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 8,5 m, dit was 4,5 m en 8,0 m. Voor 'Wonen - 2' geldt een goothoogte van 6,5 m en een bouwhoogte van 10,0 m, dit was 6,5 m en 9,0 m.

Voor het woongebouw is in het bestemmingsplan een iets hogere goothoogte opgenomen, deze is van 3,0 m naar 3,5 m gegaan om beter aan te sluiten bij het ontwerp.

8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp van het Bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide van vrijdag 4 april tot en met donderdag 15 mei 2008 ter inzage gelegen. Daarnaast is er op maandag 21 april 2008 in de Foeke in Hindeloopen een informatie- en inspraakavond over het voorontwerpbestemmingsplan gehouden. Van de mogelijkheid om schriftelijk een inspraakreactie te geven is gebruik gemaakt door:

1. R.B.J.C. van Noort, Nieuwe Weide 1, 8713 JD Hindeloopen;
2. D. Eekma, Weidestraat 2A, 8713 JG Hindeloopen;
3. Schipshelling I. Blom en Zn., Nieuwe Weide 17-21, 8713 JD Hindeloopen;
4. Fam. L. Smid, Nieuwe Weide 15, 8713 JD Hindeloopen;
5. R.G.S. Jongsma, Stadsweide 14, 8713 JJ Hindeloopen;
6. P. Sprik, Kreilerstraat 23, 8713 JB Hindeloopen;
7. Schoolbestuur a.b.b.s. 'De Skulpe', Kreilerstraat 20, 8713 JB Hindeloopen;
8. Stichting Stadsherstel Hindeloopen, Kreilerstraat 23, 8713 JB Hindeloopen.

De inspraakreacties 7 en 8 zijn na de ter inzage termijn binnengekomen. De inspraakreacties zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ad 1. R.B.J.C. van Noort

De inspreker vindt dat het "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen" wordt aangetast door het terugbrengen van de groenstrook met leilinden langs de gracht van ruim 8 naar 3 meter en de woningen met de rug (tuinzijde) naar het historische gedeelte te richten en het mogelijk is hier bijgebouwen van 100 m² te realiseren. De inspreker vindt dat voor dit gebied aangescherpte bepalingen moeten gelden en de voorschriften voor de bestemming "Groen" en "Verkeer - Verblijf" te ruim zijn.

Reactie:

In het Beschermd Stadsgezicht van Hindeloopen komen veel situaties voor waar woningen met de achtertuin grenzen aan het water. Het ontwerp voor Stadsweide sluit hier op aan, in het bestemmingsplan wordt dit juridisch vastgelegd. Wat betreft de regeling voor de bijgebouwen geldt dat aansluiting is gezocht bij de regeling die geldt voor alle plannen in de gemeente Nijefurd. Binnen deze regeling is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden maximaal 100 m² aan bijgebouwen te plaatsen. In het plan Stadsweide geldt dat de oppervlakte van de woningen kleiner is dan 100 m² waardoor geen bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden van 100 m².

De betreffende groenstrook zal weliswaar minder breed zijn dan in de huidige situatie, maar dat neemt niet weg dat de leilinden behouden zullen blijven.

Sterker nog; het behoud van de leilinden is een absolute voorwaarde voor de uitwerking van het plan. Daarnaast zal de groenstrook worden versterkt door extra beplanting. Hierdoor wordt zowel het groen versterkt als het zicht op de tuinzijde van de nieuwe woningen beperkt. Er zal in overleg met de heer Van Noort een passende oplossing worden gezocht.

De inspreker vindt dat de parkeermogelijkheden voor zijn pand behouden moet blijven en dat er een zeer krappe parkeernorm wordt toegepast.

Reactie: Uitgangspunt voor de invoering van het door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid in 2005 is dat eerst alternatieve parkeerlocaties worden aangeboden, voordat het straatparkeren in de 'Oude Stad' wordt beperkt.

Eenzijds zal de capaciteit in de 'Oude Stad' voor de bewoners worden verruimd door de parkeervoorzieningen in de 'Oude Stad' expliciet te reserveren voor vergunninghouders en anderzijds wordt gezocht naar compenserende parkeerlocaties in de nabijheid. Voor de compenserende parkeervoorzieningen worden twee locaties in beschouwing genomen, namelijk in de omgeving van de Meenscharsweg/-Hanzestraat en het parkeerterrein Mekûljes. Op beide locaties dient de parkeercapaciteit te worden verruimd alvorens tot invoering van het nieuwe parkeerbeleid in Hindeloopen kan worden overgegaan. De belanghebbenden in Hindeloopen zullen ter zijner tijd over deze plannen worden geïnformeerd, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

In het stedenbouwkundig plan van de Herstructurering Stadsweide is voor de parkeerbehoefte uitgegaan van een parkeernorm van 1,0 pp / woning binnen het gebied en 0,3 pp / woning buiten het gebied. Het plangebied omvat in totaal 56 woningen, zodat 16 parkeerplaatsen (56 woningen x 0,3) buiten het plangebied nodig zijn. Uitgangspunt is dat het gebied Meenscharsweg/Hanzestraat ook in deze parkeerbehoefte voorziet. De gemeente is voornemens om de parkeercapaciteit in de omgeving Meenscharsweg/Hanzestraat met in totaal ca. 38 parkeerplaatsen uit te breiden. Daartoe zal de parkeergelegenheid bij de begraafplaats met ca. 20 parkeerplaatsen worden vergroot en worden langs de Hanzestraat ca. 18 extra parkeervakken aangelegd. Rekeninghoudende met de parkeerbehoefte van Stadsweide blijven hier per saldo ca. 22 parkeerplaatsen over voor de 'Oude Stad'.

Inspreker vindt de uitbreiding van 42 naar 56 woningen een bredere afweging vraagt waar de parkeerproblematiek een onderdeel vanuit moet maken en tevens kan hiermee de te krappe afstand van de bebouwing tot de historische kern opgelost worden.

Reactie: Zie voorgaande reactie. Wat betreft de afstand tot de historische kern kan opgemerkt worden dat deze op sommige plaatsen kleiner is geworden, van 21 m naar 15 m, op andere plaatsen is de afstand zelfs groter, namelijk van 18 m naar 36 m. met het ontwerp is aansluiting gezocht bij het Beschermd Stadsgezicht. Binnen de historische kern gelden afstanden van gemiddeld 8,0 m. Deze afstanden zijn echter niet als uitgangspunt overgenomen.

Ad 2. D. Eekma

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de plannen om de volgende redenen: bestemming stadsgezicht, Blom helling geluidshinder, parkeerproblemen, planschade, rooilijn, indeling bestemmingsplan en verlies van uitzicht.

Reactie: Zonder toelichting op het bezwaar is het voor de gemeente moeilijk om een passend antwoord te geven. Veel van de genoemde punten komen terug bij de andere inspraakreacties. Voor de beantwoording wordt dan ook naar die reacties verwezen.

Ad 3. Schipshelling I. Blom en Zn.

De inspreker geeft aan dat gezien de aard van zijn bedrijvigheid (scheepsbouw) zijn bedrijf verplaatst moet worden anders kan er geen woningbouw komen. Als het bedrijf niet verplaatst is dan zal het bedrijf problemen ondervinden van de aanleg van eventuele dammen en/of vaste bruggen.

Reactie: Skipshelling Blom geeft aan dat naar zijn mening in het bestemmingsplan alleen geluidsgevoelige bebouwing op korte afstand van het bedrijf kan worden gerealiseerd als er zekerheid bestaat dat het bedrijf verplaatst wordt. In een eerder stadium heeft de gemeente overleg gehad met de provincie over deze zaak. De provincie heeft aangegeven dat het gaat om een bestaande situatie: een bestaand scheepsbouwbedrijf met daarnaast al bestaande woningen. De vervangende woningen komen niet dichterbij het bedrijf te staan. Er is daarom volgens de provincie geen reden om uit te gaan van de normen die gelden in een nieuwbouwsituatie. De vervangende woningbouw zal dus geen belemmering zijn voor Skipshelling Blom.

Daarnaast heeft Skipshelling Blom ons aangegeven dat hij in een vergevorderd stadium van onderhandeling is over grondaankoop van de particuliere eigenaar op het te ontwikkelen bedrijventerrein Hindeloopen - Indyk. Ook de particuliere eigenaar van de grond heeft aangegeven dat de onderhandelingen met de firma Blom in een vergevorderd stadium zijn. De gemeente stemt in met verplaatsing van Skipshelling Blom naar het bedrijventerrein Hindeloopen - Indyk, mits voldaan kan worden aan de milieutechnische randvoorwaarden.

Onderzoek heeft aangetoond dat dit in principe mogelijk is. De gemeente gaat er dan ook vanuit dat de grondverkoop en daarmee de verplaatsing geregeld zal zijn voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld.

Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat, mocht er geen overeenstemming komen over grondaankoop op het bedrijventerrein Hindeloopen - Indyk, er grond beschikbaar is om Skipshelling Blom te verplaatsen naar het bedrijventerrein Horsa in Workum.

De gemeente gaat er dan ook vanuit dat het besluit tot bedrijfsverplaatsing is genomen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is echter mede afhankelijk van de medewerking van Skipshelling Blom zelf.

Voor de ontsluiting van het woongebied Stadsweide zal eerst een dam in en later een brug over de Westerdijkvaart aangelegd worden.

Maar ook zal in het kader van het plan de nu nog vaste brug over de Brouwerswijk vervangen worden door een beweegbare brug. Hiermee blijft voor de firma Blom een structurele vrije doorvaart naar open vaarwater gewaarborgd. Voor zover er tijdens het bouwproces sprake is van belemmeringen zal hiervoor tijdig in overleg met Skipshelling Blom een oplossing gezocht worden.

Ad 4. Fam. L. Smid

De inspreker maakt bezwaar tegen de plannen en zou graag zien dat het woonblok dat direct achter de vaart van hun huis (Nieuwe Weide 15) komt te liggen verder van de vaart af komt te liggen zodat hun privacy niet wordt aangetast, er geen vervelend uitzicht komt, de waarde van hun woning niet vermindert en het beschermd stadsgezicht niet wordt aangetast.

Reactie:

Met het ontwerp voor Stadsweide is aansluiting gezocht bij het Beschermd Stadsgezicht Hindeloopen. De situering van de woningen sluit beter aan bij de bestaande structuur, deze wijkt echter enigszins af van de huidige situatie. Het woonblok waar in de reactie over wordt gesproken staat evenwijdig aan de Weidestraat, terwijl in de huidige situatie het woonblok scheef staat. Door het verplaatsen van het blok is er aansluiting gezocht bij de bestaande structuur en door het evenwijdig aan de weg te plaatsen is het blok minder 'storend' in het straatbeeld. De afstand van het woonblok tot de woning aan de Nieuwe Weide 15 is zo'n 30 m, in de huidige situatie is dit 33 m. Daarnaast is de situering van het woonblok zodanig dat deze niet meer recht achter de Nieuwe Weide 15 staat. De gemeente is van mening dat het plan niet hoeft te worden aangepast.

Ad 5. R.G.S. Jongsma

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming "Verkeer - Verblijf" op het huidige groengebied achter de woningen Stadsweide 12a, 14 en 16. De inspreker vindt dat de publieke groenvoorziening in het voorontwerp minimaal is en dat dit de leefbaarheid en aanzien van de wijk niet ten goede komt.

Reactie: Het groen op het terrein achter de betreffende woningen genoemd in de inspraakreactie heeft inderdaad een verkeersbestemming.
Het is echter niet de bedoeling dit terrein een andere bestemming te geven dan openbaar groen, het plan is daarom aangepast.

Ad 6. P. Sprik

Inspreker verzoekt het gedeelte van zijn erf dat als "Groen" bestemd is te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Reactie: Het plan zal worden aangepast aan uw verzoek in die zin dat de groenbestemming zal worden gewijzigd in een woonbestemming zonder bouwvlak.

Ad 7. Schoolbestuur a.b.b.s. 'De Skulpe'

Het schoolbestuur vreest dat de aanleg van de parkeerkoffers aan de Meenscharsweg en de Hanzestraat leidt tot een verkeersonveilige situatie voor de schoolgaande kinderen. Het is daarom belangrijk dat hier onderzoek naar plaats vindt.

Reactie: De parkeerkoffers aan de Hanzestraat en de parkeerplaatsen bij de begraafplaats aan de Meenscharsweg worden gerealiseerd aan het begin van het woongebied Indijk. Er zullen maar weinig extra verkeersbewegingen in de wijk zijn. Het langsparkeren in deze straten zal deels verdwijnen. De gemeente is van mening dat er een meer verkeersveilige situatie ontstaat in de wijk.

Ad 8. Stichting Stadsherstel Hindeloopen

De Stichting vindt dat er meer recht gedaan wordt aan het Beschermd Stadsgezicht als het woonblok tegenover het voormalige stadhuis gekeerd wordt en bovendien iets verschuift naar de Weidewijk en het eerste woonblok aan de rechterzijde van de ingang van de Stadsweide met één woning wordt verminderd.

Reactie: Er is op de betreffende locatie sprake van een achterkant situatie. De gemeente is echter van mening dat er een betere situatie is ontstaan doordat het woonblok ten opzichte van de oude situatie iets is verschoven naar de Weidestraat en zelfs kleiner is dan de huidige situatie.

Wat betreft het woonblok aan rechterkant van de entree van Stadsweide verwijzen we naar de reactie op de heer Smid.

===

BIJLAGE 1

Resultaten
akoestisch onderzoek

Ontvanger : Suderseewei 60 km/u Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Suderseewei

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 20,41
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 20,75
 Bodemfactor [-] : 0,57 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1135,00
 % Daguur : 6,41
 % Avonduur : 3,67
 % Nachtuur : 1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,57	64,14	58,72
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	60	0,00	58,79	56,36	50,94
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	60	0,00	55,64	53,21	47,79
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,53	65,10	59,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,69
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,27
 D_afstand : 13,17 LAeq, nacht : 43,84
 D_lucht : 0,15 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,51 Lcen, incl. Art.110g [dB] : 48

Ontvanger : Suderseewei 80 km/u Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Suderseewei

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 42,41
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 42,57
 Bodemfactor [-] : 0,78 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1135,00
 % Daguur : 6,41
 % Avonduur : 3,67
 % Nachtuur : 1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	80	0,00	68,76	66,34	60,92
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	80	0,00	59,91	57,48	52,06
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	56,63	54,20	48,78
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,53	67,10	61,68
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 48,72
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 46,29
 D_afstand : 16,29 LAeq, nacht : 40,87
 D_lucht : 0,29 Aftrek Art. 110g [dB] : 2
 D_bodem : 3,26 Lden, excl. Art.110g [dB] : 50
 D_meteo : 0,97 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Ontvanger : Westerdijk 2018

Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Westerdijk

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 15,82
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 16,26
Bodemfactor [-]	: 0,47	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 1035,00
% Daguur	: 6,41
% Avonduur	: 3,67
% Nachtuur	: 1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	50	0,00	64,77	62,35	56,92
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	50	0,00	57,67	55,25	49,82
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	54,61	52,19	46,76
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,88	63,46	58,03
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 51,71
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 49,28
D_afstand	: 12,11	LAeq, nacht	: 43,86
D_lucht	: 0,12	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,53	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,41	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Ontvanger : Westerdijk 2018 Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Westerdijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	19,21
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	19,58
Bodemfactor [-]	:	0,55	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1035,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,17	63,74	58,32
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	60	0,00	58,39	55,96	50,54
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	60	0,00	55,24	52,81	47,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,13	64,70	59,28
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	L _{Aeq} , dag	:	51,69
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	49,26
D_afstand	:	12,92	L _{Aeq} , nacht	:	43,84
D_lucht	:	0,15	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,89	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,49	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	48

Ontvanger : Westerdijk 2018

Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Westerdijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	40,01
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	40,19
Bodemfactor [-]	:	0,77	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1035,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	80	0,00	68,36	65,94	60,52
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	80	0,00	59,51	57,08	51,66
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	80	0,00	56,23	53,80	48,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,12	66,70	61,28
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	48,72
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	46,29
D_afstand	:	16,04	LAeq, nacht	:	40,87
D_lucht	:	0,28	Aftrek Art. 110g [dB]	:	2
D_bodem	:	3,17	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	0,92	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

BIJLAGE 2

Wateradvies



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Nijefurd

Gemeente Nijefurd
T.a.v. de heer J. Slager
Postbus 5
8710 AA WORKUM

Ingekomen	: 28 APR. 2006
Nummer	: 2006. 07. 69
BVD	: ja/nee
Tel.nr.	: 084
B&W/Raad	:
Termijn	:

Leeuwarden, 27 april 2006

Bijlage(n): - kaart met reserveringszone

Ons kenmerk: WF.2006/5900

Tel: (058) 292 2886/M. Nederlof/el

District Zuidwest

Uw kenmerk: -

Onderwerp:

Watertoets bestemmingsplan Hindeloopen Indijk / Stadsweide

Geachte heer Slager,

Hierbij ontvangt u onze reactie op het bestemmingsplan Hindeloopen Indijk / Stadsweide. Het plan beslaat drie deelgebieden: de bestaande woongebieden Stadsweide en Indijk en een nieuw bedrijventerrein. Het plan regelt herstructurering van de woongebieden en maakt aanleg van het bedrijventerrein mogelijk.

Voor het woongebied Stadsweide is door ons een wateradvies afgegeven (brief met kenmerk WF.2005/11633 van 9 augustus 2005) waarnaar in de waterparagraaf van het plan als bijlage wordt verwezen maar de bijlage ontbreekt. Voor het woongebied Indijk en het bedrijventerrein is met ons nog geen overleg gevoerd. Volgens het plan zal voor beide gebieden nog een wateradvies worden ingewonnen.

Wij hebben de volgende opmerkingen over het plan.

Reserveringszone dijkverzwaring

In het wateradvies voor de Stadsweide wordt een binnendijkse reserveringszone van 40 meter genoemd. Op de plankaart is een buitendijkse zone opgenomen, in de waterparagraaf wordt de reserveringszone niet genoemd, in de planbeschrijving wordt het weglaten van de binnendijkse zone beargumenteerd: een binnendijkse vrijwaringszone is weggelaten omdat het deze zone op slot zou zetten. Naar onze mening zet de zone het gebied niet op slot. Conform het ontwerp streekplan wordt voor de reserveringszones in bebouwd gebied door ons een *ja, mits* beleid gevoerd. Ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze toekomstige versterking van de kering niet onmogelijk maken. Een voorbeeld van mogelijke beperkingen die binnen de zone kunnen gelden, is ons wateradvies voor de Stadsweide. Herstructurering en nieuwbouw kunnen mits de bouwplannen ook aan het Wetterskip worden voorgelegd en mits het maaiveld zo min mogelijk wordt verlaagd. Van op slot zetten is hierbij geen sprake. Gezien het belang van de kering voor veiligheid verzoeken we u met klem om ook de binnendijkse reserveringszone op de plankaart te zetten. De exacte breedte van de reserveringszone is inmiddels berekend en aangeven op bijgaande kaart.

Bedrijventerrein Indijk

Volgens de plankaart neemt door het bedrijventerrein het verhard oppervlak toe met circa 33.500 m². Ter compensatie is circa 10% van dit oppervlak als nieuw open water nodig, 3.350 m². Uit de plankaart is niet op te maken waar dit open water wordt gerealiseerd.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

- 2 -

De bestemming Groenvoorziening geeft volgens de bestemmingsomschrijving de mogelijkheid voor sloten en waterelementen. In principe is het daarmee mogelijk om binnen deze bestemming het verhard oppervlak te compenseren. Gezien echter de omvang van het oppervlak dat aan extra open water nodig is, verzoeken wij u om dit expliciet, als bestemming water, op de plankaart aan te geven.

Rioolgemaal en persleiding

Aan de Meenscharsweg staat een rioolgemaal van Wetterskip Fryslân (kadastraal perceel HDL02 B 672). We verzoeken u om op de plankaart een zone met een straal van 30 meter rondom het rioolgemaal op te nemen waarin geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan. Dit in verband met overlast door het gemaal.

Van het rioolgemaal loopt een persleiding naar de Meenscharsweg en vandaar in het verlengde van de weg naar het noordoosten. Op de percelen die de leiding kruist heeft Wetterskip Fryslân een recht van opstal gevestigd. Aan weerszijden van de leiding moet 3 meter bebouwingsvrij blijven en is voor werkzaamheden toestemming van de opstalhouder nodig. We verzoeken u om voor de persleiding de strook van 6 meter breedte op de plankaart aan te geven.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

BIJLAGE 3

Overleg- en
inspraakreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Nijefurd
Postbus 5
8710 AA WORKUM

Gemeente Nijefurd

Ingekomen	: 19 MEI 2008
Nummer	: 10901022
EVO	: Ja/nee
nr.	: 884
W/Read	:
Tussin	:

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 13 mei 2008
Verzonden, **16 MEI 2008**

Ons kenmerk : 00763476
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : 0537/RK/055003
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerpbestemmingsplan 'Hindeloopen-Stadsweide'.

Geacht college,

Op 28 maart 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 8 mei 2008. De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met voorliggend plan. Met betrekking tot het plan heeft de commissie een aantal opmerkingen geformuleerd.

Ecologie (cat 2)

Het plangebied ligt nabij een Natura 2000-gebied. De commissie constateert dat de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet nog niet is afgerond. Het ecologisch rapport is inmiddels wel ter beoordeling aan Gedeputeerde Staten voorgelegd. De commissie adviseert u de uitkomsten van de voortoets te verwerken in het plan. Voor zover een Nb-wetvergunning noodzakelijk is, zal voor de vaststelling van het plan duidelijk moeten zijn dat deze vergunning verleenbaar is.

Waterstaat (cat 3)

De commissie adviseert u binnen de bestemming 'Waterstaat' alleen vrijstelling van de bouwvoorschriften te verlenen nadat advies is ingewonnen bij het Wetterskip dan wel de benodigde keurontheffing van het Wetterskip is verkregen.

Groen (cat 3)

Structurele groenelementen hebben een groenbestemming gekregen in het plan. De commissie adviseert u in de bestemming een aanlegvergunningenstelsel op te nemen ter bescherming van de opgaande beplanting.

Externe Veiligheid (cat 3)

Net buiten het plangebied ligt een LPG-station. Onduidelijk is of de brandweer is betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico. De commissie wijst u er op dat dit een wettelijk

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

verplicht onderdeel van de verantwoordingsplicht is.

Wet geluidhinder (cat 3)

In de toelichting staat dat een hogere waarde niet noodzakelijk is voor woningen aan Indyk omdat het gaat om een bestaande situatie. De commissie adviseert u de gevels aan wegzijde op plankaat dan wel in de voorschriften vast te leggen of een koppeling met de Wet Geluidhinder in het plan op te nemen.

Vaarwegenverordening (cat 3)

In het plan is een dubbelbepemming 'Aandachtszone vaarweg' opgenomen. De commissie adviseert in de bestemming een koppeling te leggen met de Vaarwegenverordening. Voor bebouwing binnen de beheersgrens (10 meter) is een ontheffing van de vaarwegenverordening noodzakelijk. Slechts in bijzondere situaties zal ontheffing worden verleend voor bebouwing binnen de bebouwingsvrije zone van 5 meter.

Archeologie (cat 3)

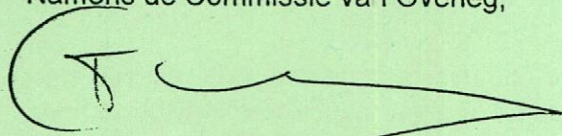
In toelichting wordt gesproken over een aanlegvergunningenstelsel voor ingrepen van 500 m2 of meer. Deze is niet aangetroffen. Overigens vraagt de commissie zich af in hoeverre werkzaamheden van meer dan 500 m2 plaats kunnen vinden in plangebied.

Art. 19, lid 2 WRO

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring onder voorbehoud wordt afgegeven, zodat alleen gebruik kan worden gemaakt van deze verklaring wanneer de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet is afgerond en hieruit blijkt dat een Nb-wetvergunning niet noodzakelijk is dan wel de benodigde Nb-wetvergunning verleenbaar is.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

Ingekomen	: 19 MEI 2008
Nummer	: 108-1023
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 884
SW/Reed	:
Formijne	:

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekerterweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Nijefurd
Postbus 5
8710 AA WORKUM

Leeuwarden, 13 mei 2008
Verzonden, **16 MEI 2008**

Ons kenmerk : 00763567
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : 0537/RK/055003
Bijlage(n) :

Onderwerp : Verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening voor het ontwerpbestemmingsplan 'Hindeloopen-
Stadsweide'.

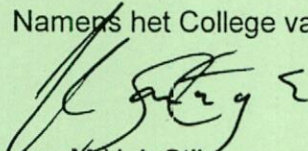
Geacht college,

Gelet op het advies van de Commissie van Overleg verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het ontwerpplan 'Hindeloopen-Stadsweide'. Ik wijs u er op dat van deze verklaring alleen gebruik kan worden gemaakt wanneer de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet is afgerond en hieruit is gebleken dat een Nb-wetvergunning voor de geplande ontwikkeling niet noodzakelijk is dan wel dat de benodigde Nb-wetvergunning verleenbaar is.

Voor de overige voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie "Deregulering en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân", u toegezonden bij brief van 25 oktober 2005. Toepassing van de verklaring is gedurende maximaal twee jaar toegestaan. Verder wijs ik u er op dat in verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro de verklaring slechts bruikbaar is voor aanvragen die voor 1 juli 2008 zijn ingediend.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,


drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd Afdeling Ruimte

BRANDWEER

Fryslân



Aan het College van Eurgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nijefurd
Postbus 5
8710 AA WORKUM

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum	4 september 2008	Behandeld door	R. de Groot
Onze referentie	BRWU08/101	Doorkiesnummer	058 – 299 66 62
Uw referentie	—	E-mail	r.degroot@brandweefryslan.nl
Uw brief van	—	Bijlagen	1

Onderwerp Artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het bestemmingsplan "Hindeloopen - Stadweide".

Geacht College,

Ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u op 20 augustus 2008 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Voorontwerp Bestemmingsplan "Hindeloopen - Stadsweide".

Naar aanleiding van de beoordeling van het bestemmingsplan willen wij graag het volgende onder uw aandacht brengen:

- Het invloedsgebied van het LPG tankstation staat niet op de plankaart.
- De verantwoording van het groepsrisico is niet ingevuld.
- Tekstueel niet duidelijk waar wel en niet

Advies

Brandweer Fryslân adviseert het volgende:

- Het opnemen van het invloedsgebied van het LPG-tankstation op de plankaart.
- Het invullen van de verantwoording van het groepsrisico.
- Aangegeven tekstuele wijzigingen door te voeren ten aanzien van de bestaande risicovolle inrichtingen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. de Groot van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 62.

Meiïnoar foarút





BRANDWEER

Fryslân

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de heer H. van der Veen, commandant Brandweer IBGN en mevrouw R.J.F. Keijzer, Buro Vrij bv te Oenkerk.

Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst

ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing
Hulpverleningsdienst Fryslân



Hindeloopen, 27 april 2008

Gemeente Nijefurd

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nijefurd.

Ingekomen	: 29 APR. 2008
Nummer	: 10200911
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 884
B&W/Raad	:
Termijn	:

Betreft:

Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hindeloopen-Stadsweide.

Geacht College,

Gaarne maak ik van de door Uw College geboden gelegenheid gebruik om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Hindeloopen-Stadsweide".

Als bewoner en eigenaar van het voormalig raadhuis van Hindeloopen, direct grenzend aan het plangebied, ben ik belanghebbende.

Ik geef mijn reactie puntsgewijs weer:

1 Aantasting van het "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen".

Reeds bij de opstelling van het bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen" heb ik gewezen op het feit dat de noordelijke rand van de Stadsweide van belang is voor de bescherming van het "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen". Ik pleitte daarom in de bezwaar- en beroepsprocedure voor het alsnog opnemen van dit randgebied van de Stadsweide in het bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen".

De Raad van State, Afdeling Bestuursrecht, deed hierover op 1 november 2006 als volgt uitspraak: "Overweegt de Afdeling dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden bij de afweging van belangen rekening dient te worden gehouden met het feit dat de gronden grenzen aan het "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen", en dat in dát kader de door appellant opgeworpen vraag of door een mogelijke ontwikkeling aantasting van het "Beschermd stadsgezicht" dreigt, dient te worden beoordeeld".

Bij bestudering van het voorontwerp is gebleken dat naar mijn oordeel de door de Raad van State uitgesproken beoordeling niet heeft plaatsgevonden. Ook in de plantoelichting wordt hierover niets opgemerkt.

De volgende aantastende elementen worden door mij geconstateerd.

a) De 17^e eeuwse gracht achter het voormalig raadhuis wordt aan de zijde van de Stadsweide begrensd door een ruim 8 m. brede groenstrook met leilinden. Deze groenstrook wordt in het voorontwerp teruggebracht tot 3 m. Tevens moet gevreesd worden voor de leilinden omdat het voornemen bestaat de plaatselijke beschoeiing aanzienlijk te verhogen.

In de "Aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht" in 1972 is nadrukkelijk gesteld: "dat het groenelement langs de grachtbermen van betekenis is". Dit groenelement wordt in het voorontwerp ernstig aangetast.

b] In de Stadsweide zal gewerkt worden met woningtypes die beter aansluiten op de woningen in de historische kern van Hindeloopen. In het voorontwerp is er echter voor gekozen de woningen met de "rug"[tuinzijde] naar het historische gedeelte van Hindeloopen te richten. De ruime mogelijkheden die in het voorontwerp voorzien zijn tot het mogen realiseren van bijgebouwen tot 100 m², doet de planbedoelingen te niet waar gesproken wordt van het voorkomen een ongestructureerd aanzicht, bijvoorbeeld zelf aangebrachte schuttingwerken. Immers in de plantoelichting wordt aangegeven dat voor een grote categorie bouwwerken zonder toetsing van het bestemmingsplan "bouwvergunningvrij" gebouwd zal mogen worden! Deze, gezien de lokale praktijk, te voorziene bijgebouwen-ontwikkeling betekent een aantasting van het "Beschermd stadsgezicht Hindeloopen". Om deze reden zullen voor het gebied direct grenzend aan het voormalig raadhuis van Hindeloopen aangescherpte bepalingen moeten gelden om deze aantasting te voorkomen. In dit verband kan tevens gewezen worden op de te ruime voorschriften voor de bestemming "Groen" en "Verkeer-Verblijf". Om vanuit het buitengebied en de Indijk vrij zicht te behouden op het beeldbepalend rijksmonument voormalig raadhuis van Hindeloopen is het belangrijk dat de huidige afstand van het pand tot de aangrenzende bebouwing/bijgebouwen in de Stadsweide niet verkleind wordt.

2. Parkeren.

De in de zestiger jaren ontwikkelde woonwijk Stadsweide kent zeer ruime parkeermogelijkheden, o.a. voor ons pand. Om deze reden werd dan ook vanuit het voormalig raadhuis een brugverbinding aangelegd naar het aangrenzende parkeerterrein in de Stadsweide. Bijgaande foto toont deze brugverbinding. Later kwam de brug te vervallen, daar door aanleg van een achtvoetpad naar de Weidestraat het parkeerterrein in de Stadsweide via de achterzijde van het voormalig raadhuis bereikbaar werd.

In het voorontwerp komt deze parkeermogelijkheid te vervallen waardoor de bestemmingsmogelijkheden van ons pand ernstig worden aangetast.

Behoud van deze parkeermogelijkheden voor ons pand in de Stadsweide is dan ook noodzakelijk.

Bovendien wordt voor de Stadsweide een zeer krappe parkeernorm toegepast waardoor zelfs bezoekers van de wijk buiten het plangebied zouden moeten parkeren. Niet is aangegeven waar. Ook is een parkeernorm van 1 auto per woning in deze tijd een te krappe norm zeker voor een woongebied met nauwelijks openbaar vervoermogelijkheden. Hiermede wordt het bestaande parkeerprobleem van Hindeloopen nog verder vergroot!

In de gemeente Nijefurd is toch al sprake van een ongelijke behandeling van de verschillende woonkernen. Alhoewel voor de gehele gemeente Nijefurd een gemeentelijke zorgplicht geldt voor: "voldoende parkeergelegenheid voor onze inwoners, werknemers/ondernemers en bezoekers"[citaat uit gemeentelijke nota], wordt voor Hindeloopen een afwijkend parkeerbeleid voorgestaan zoals zichtbaar geworden is in het ontwerp "Besluit uitgifte parkeervergunningen 2008". Het vergroten van dit probleem door meer woningen op de Stadsweide te situeren dan in de huidige situatie zal dit probleem alleen nog maar vergroten. In de volgende paragraaf zal hierop worden teruggekomen.

Het is in dit verband dan ook onbegrijpelijk dat in het voorontwerp geen rekening gehouden is met het vergroten van de parkeermogelijkheden zoals eerder werd toegezegd. Ik doel hierbij o.a. op de besluitvorming in de gemeenteraad naar aanleiding van concrete voorstellen waarbij uitbreiding van parkeerplaatsen aan de Meenschaarweg aan de orde was.

3. Omvang bouwplan Stadsweide.

In het voorontwerp wordt gesteld dat de huidige 42 huurwoningen in de Stadsweide zowel bouwtechnisch als woontechnisch niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en daarom naar verwachting in de nabije toekomst niet meer goed verhuurbaar zijn.

Renovatie c.q. vervanging van deze woningen is dan ook begrijpelijk.

Het uitbreiden van het bouwplan van 42 tot 56 woningen is echter een beslissing die om een bredere afweging vraagt waar zeker de huidige parkeerproblematiek onderdeel vanuit zou moeten maken.

Nu gebleken is dat het uitgebreide bouwplannen de huidige, nog niet opgeloste parkeerproblematiek van Hindeloopen vergroot is er alle aanleiding om de omvang van het bouwplan voor de Stadsweide terug te brengen tot het huidige aantal huurwoningen [42] en uiteraard de aanwezige 3 bungalows. Ook de in het voorontwerp op enkele plaatsen te krappe afstand tot de voorziene bebouwing en de bestaande bebouwing van de historische kern van Hindeloopen kan hierdoor worden opgelost.

Eveneens kan door beperking van de bouwomvang een deel van de parkeer-problematiek in Hindeloopen verkleind worden.

Een beperkter bouwplan biedt tevens mogelijkheden om af te stappen van de nu geplande tijdelijke bouw van een tiental woningen. Dit is mogelijk door versnelde bouw van de reeds door het Woonbedrijf West geplande 4 woningen aan de Buren, alsmede de vervangende bouw van 42 huurwoningen in fasen.

Geacht College, gaarne ben ik bereid mijn reactie nader mondeling tot te lichten,

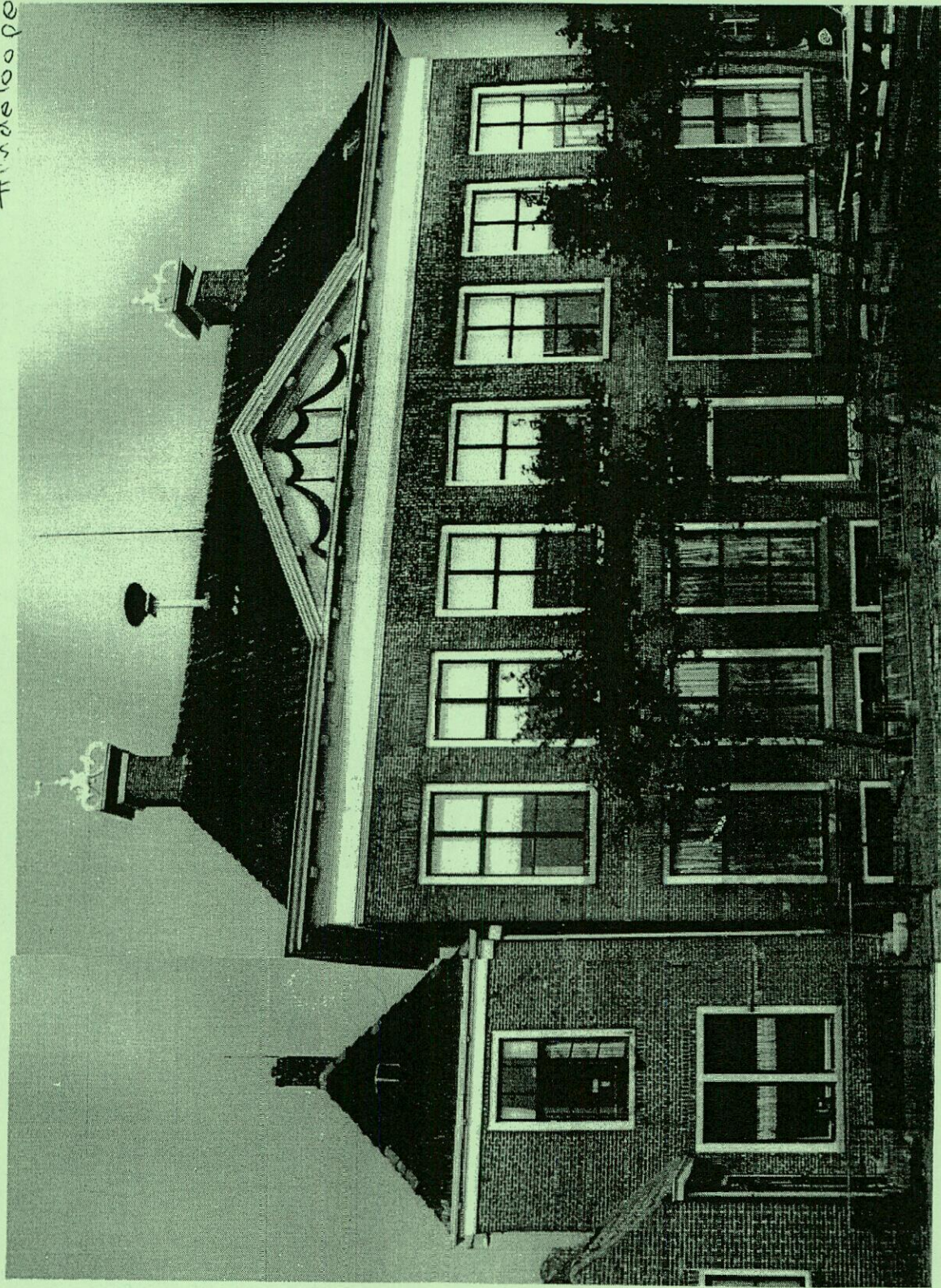
Hoogachtend,



R.B.J.C. van Noort
Nieuwe Weide 1
8713 JD Hindeloopen
Tel: 06 22699669
E-mail: r.van-noort@planet.nl

Bijlage: 1 foto.

Bylage bij brief R.B.Y. van Noort dtd 27 april 1911 met Stadsweide
Hindeloopen



Afb. 9. De achtergevel van het stadshuis vóór de restauratie.

Ingekomen	: 29 APR. 2008
Nummer	: 10000 912
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 884
Hindeloopen	: 29-04-2008
B&W/Raad	:
Termijn	:

INGEKOMEN
29 APR. 2008
NR.

Aan college B.W
Merk 1,
8711 CL Workum.

Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hindeloopen-stadsweide.

Geacht College,

Er zijn plannen de woningen op de stadsweide, te slopen, en anderen woningen in nieuw bestemmingsplan te realiseren. Ik teken bezwaar tegen deze plannen.

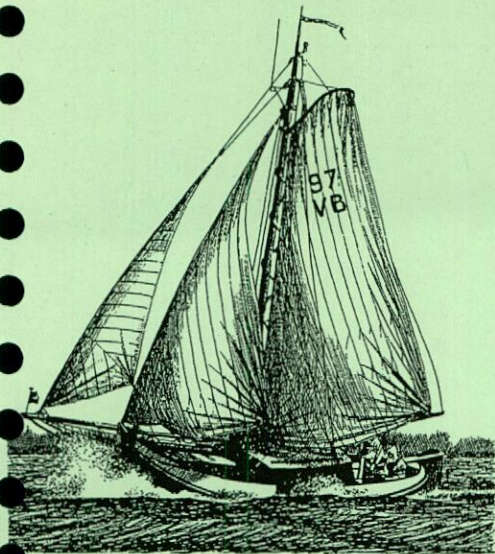
Reden:

1. Bestemming stadsgezicht.
2. Blom helling geluidshinder.
3. Parkeer problemen.
4. Planschade.
5. Rooilijn.
6. Indeling bestemmingsplan.
7. Verlies van uitzicht.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

D.Eekma,
Weidestraat 2A,
8713 JG Hindeloopen.



Skipshelling I. Blom en Zn.

Bouwers van traditionele schepen, lemsteraken, etc.
Metaalsnijbedrijf

8713 JD HINDELOOPEN Nieuwe Weide 17-21 - Tel.: 0514-521237
Fax: 0514-522664

Postgiro 969229 - Bank: Rabobank Workum rek.nr. 37.21.02.123 - Giro bank 873904
K.v.K. Leeuwarden 01029298 B.T.W.-nr. NL 002106152 B01

Gemeente Nijefurd

College van B & W
Gemeente Nijefurd
Postbus 5
8710 AA WORKUM

Ingekomen	06 MEI 2008
Nummer	: 1080035
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 084
B&W/Raad	:
Termijn	:

Hindeloopen, 29 april 2008

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Stadsweide

Geacht college,

Hiermee maakt ondergetekende voor Skipshelling I Blom en Zn. gebruik van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Stadsweide.

Ons bedrijf is vlak buiten het plangebied gelegen. Gezien de aard van onze bedrijvigheid: scheepsbouw, valt dit niet goed te verenigen met een woongebied. In de toelichting valt daarom op pagina 11 te lezen dat verplaatsing van ons bedrijf als uitgangspunt is opgenomen. Dit betekent naar ons oordeel dat zekerheid moet bestaan over de verplaatsing van het bedrijf voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Is een verplaatsing dan nog onzeker, dan zal op korte afstand van het bedrijf uitsluitend niet geluidgevoelige bebouwing gerealiseerd moeten kunnen worden. Het plan voorziet daar nu nog niet in. Zoals u bekend is staan wij in beginsel niet negatief tegenover een bedrijfsverplaatsing.

Ook op bladzijde 25 van de toelichting komt ons bedrijf nog ter sprake. Hier lijken toekomstige problemen echter te worden gebagatelliseerd. Wat ons betreft zou het echter moeten zijn óf bedrijfsverplaatsing óf geen woningbouw.

Een ander punt waardoor ons bedrijf problemen zal ondervinden vormt de aanleg van eventuele dammen en/of vaste bruggen in het vaarwater waardoor wij de schepen niet meer zonder kostbare extra voorzieningen naar het doorgaande vaarwater kunnen brengen. Ook de realisering hiervan zou pas moeten kunnen plaatsvinden als ons bedrijf daadwerkelijk is verplaatst.

Wij vertrouwen op uw aandacht voor deze beide punten bij de verdere voorbereiding van het plan en hopen op spoedige duidelijkheid over een alternatieve locatie van ons bedrijf.

Met vriendelijke groet,
Fa. I. Blom en Zn.

I Blom

Gemeente Nijefurd

Datum: vrijdag 9 mei 2008

Plaats: Hindeloopen

Betreft: Bezwaarschrift Plan Stadsweide

Aan: College van B & W van de Gemeente Nijefurd

Van: Fam. L.Smid, Nieuwe weide 15 te Hindeloopen

Ingekomen	: 14 MEI 2008
Nummer	: 10800995
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 884
B&W/Raad	:
Termijn	:

Geacht college,

Na de informatieavond in de Foeke op maandag 21 april is ons duidelijk geworden hoe de plannen zijn met de wijk de stadsweide. Deze wijk ligt pal achter ons huis.

Wij willen hierbij bezwaar maken tegen de huidige plannen en zouden heel graag zien dat er een wijziging in het plan werd aangebracht.

Het betreft het woonblok wat direct aan de vaart achter ons huis komt te liggen. Op de plantekening wordt dit aangegeven met nummer 3 en naar het schijnt blok 6 te zijn. (zie bijgevoegde tekening).

In de huidige situatie staat hier nog een boothuis van de firma Blom over de vaart gebouwd en het betreffende woonblok zou dan **direct** aan de vaart worden gebouwd wat betekent dat er in feite een grote muur achter ons huis komt te staan. Wat dus onder andere de volgende gevolgen voor ons zal hebben:

1. Aantasting van onze privacy.
2. Een vervelend uitzicht.
3. Waardevermindering van onze woning.
4. Aantasting beschermt stadsgezicht

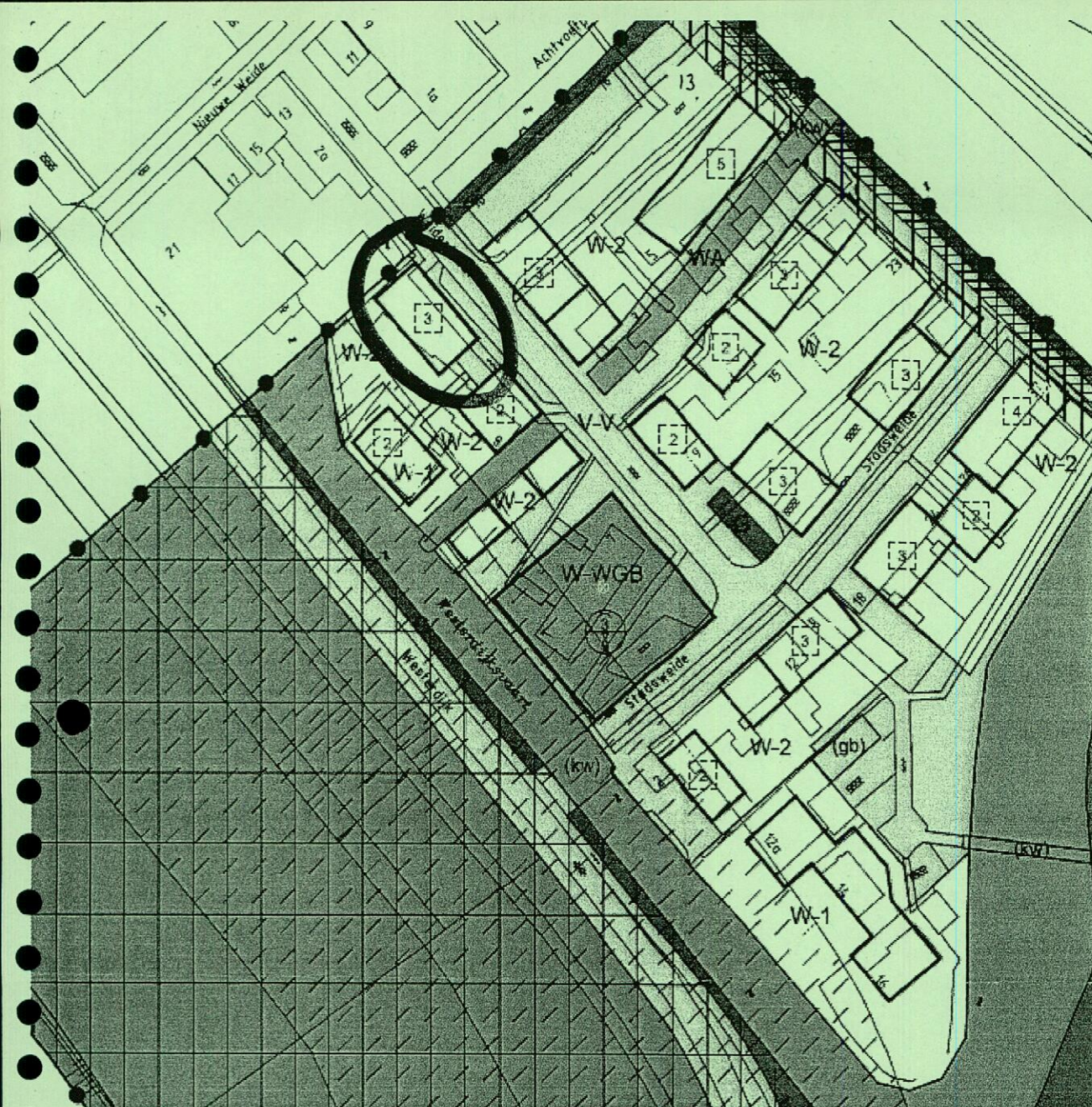
We willen u vragen het woonblok verder van de vaart af te bouwen.

Mogelijk kunt u nog bijtijds iets aan deze toekomstige situatie doen. We zouden het zeer op prijs stellen indien er deskundig persoon eens bij ons langs kwam om ter plekke de situatie op te nemen en te bespreken.

Met de overige planning in de wijk hebben we verder geen moeite. Met het idee om de vaart door te trekken en daar een loopbruggetje overheen te plaatsen zijn we zelfs zeer ingenomen. Alvast onze dank voor uw tijd en aandacht.

Met vriendelijke groet,

Fam. L.Smid
Nieuwe weide 15
8713JD Hindeloopen
0514-523108
l.smid61@hetnet.nl



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Nijefurd,
Postbus 5,
8710 AA Workum.

Ingekomen	: 14 MEI 2008
Nummer	: 1000000000
AVO	: Ja/nee
Int.	: 084
Adres	:
Tele.	:

Hindeloopen, 9 mei 2008

Betreft: Inspraakreactie op het Voorontwerp van het Bestemmingsplan Hindeloopen-Stadsweide

Geacht College,

Na kennis genomen te hebben van het voorontwerp Bestemmingsplan Hindeloopen Stadsweide 2008 en na bestudering van het bestemmingsplan Hindeloopen 1968, wil ik de volgende inspraakreactie melden:

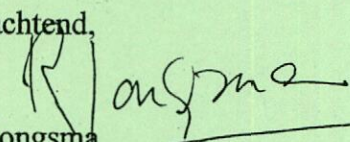
Op de kaart behorende bij het Voorontwerp Bestemmingsplan is op het nieuw te bebouwen Stadsweidegebied de publieke groenvoorziening groen ingekleurd. Echter, op het gebied waar de drie woningen, Stadsweide 12a, 14 en 16 staan, en waar momenteel ook een groengebied is, is dit terrein op de bijbehorende kaart (zie geel omrand in copie als bijlage), GRIJS ingekleurd. Dit zou kunnen betekenen dat het huidige bestaande groengebied bestraat zou kunnen worden en een andere bestemming krijgt. Hiertegen wil ik ernstig bezwaar aantekenen.

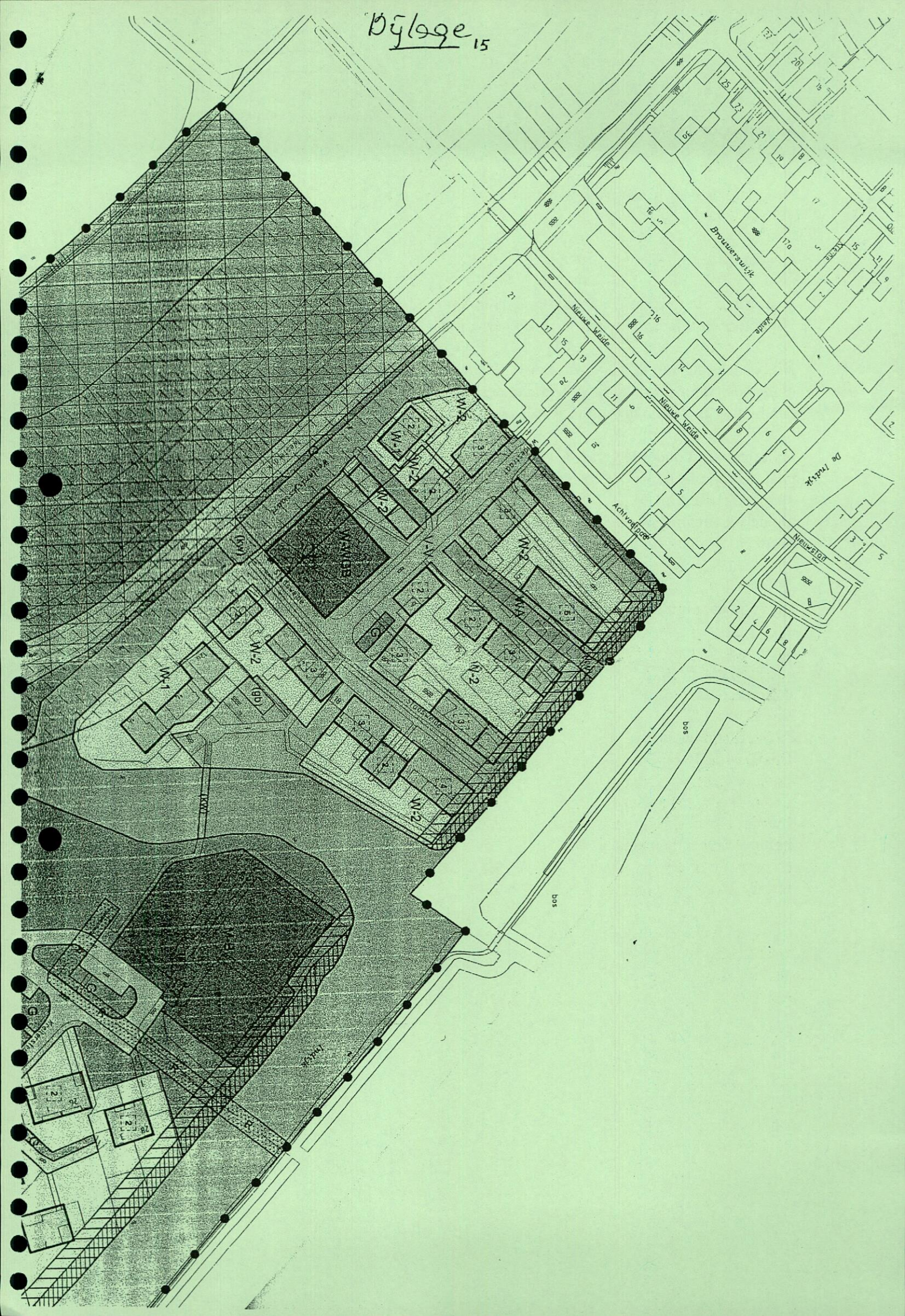
In het momenteel nog geldende bestemmingsplan 1968, is de groenvoorziening in de wijk Stadsweide veel beter geregeld dan in het Voorontwerp Bestemmingsplan en is ook het bovengenoemd groengebied aangewezen als plantsoen- of groenstrook. Het vervult tot op de huidige dag deze bestemming.

De nieuwe wijk Stadsweide wordt compacter gebouwd en voldoende groenvoorziening behoort daarbij. De ruimte die nu als publieke groenvoorziening in het Voorontwerp Bestemmingsplan is ingetekend, (alleen blok G) is minimaal. Dit komt de leefbaarheid en aanzien van de nieuwe wijk niet ten goede.

Ik bepleit wijziging van het Voorontwerp Bestemmingsplan Hindeloopen Stadsweide, waarbij, zie de bijgevoegde copie van de kaart, het met geel aangegeven bovengenoemde gebied, de bestemming van plantsoen- groenstrook behoudt, en dat tevens aangegeven wordt dat aan plantsoen - of groenstrook niet een andere bestemming gegeven kan worden.

Hoogachtend,


RGS Jongsma,
Stadsweide 14,
8713 JJ Hindeloopen



Hindeloopen 29 april 2008

Betreft: aanpassing plankaart Kreilerstraat 23

Ingekomen	: 13 MEI 2008
Nummer	: 10800985
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 884
B&W/Road	:
Termin	:

Geacht College,

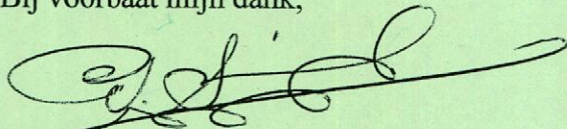
Naar aanleiding van het in procedure zijnde Voorontwerp van het bestemmingsplan Hindeloopen- Stadsweide wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen.

Bij bestudering van de plankaart van genoemd gebied is een gedeelte van mijn erf aangegeven als zijnde Groen. Omdat dit gedeelte onderdeel is van mijn woonerf dient derhalve de aanduiding Groen gewijzigd te worden in Wonen (Geel).

Op bijgevoegd onderdeel van de plankaart is **gearceerd** aangegeven om welk gedeelte het gaat. Ik verzoek u dan ook vriendelijk de gevraagde aanpassing aan te brengen.

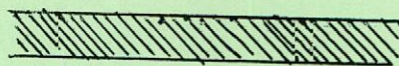
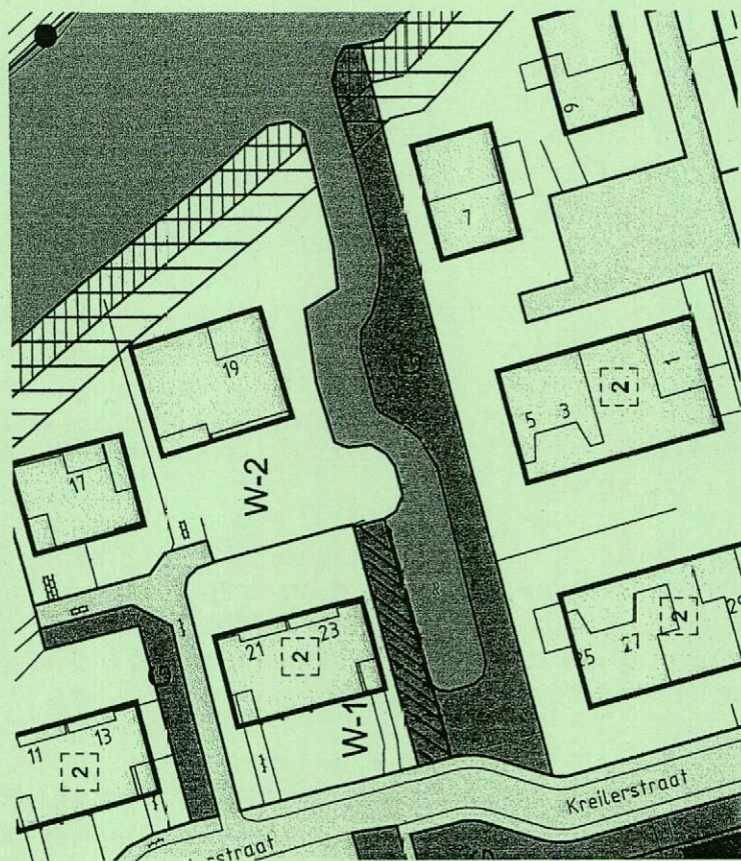
Op de voorlichtingsavond op 21 april is deze omissie reeds kenbaar gemaakt aan de ontwerper van dit bestemmingsplan.

Bij voorbaat mijn dank,



P. Sprik
Kreilerstraat 23
8713 JB Hindeloopen
Tel. 0514-521871

Bijlage: Gedeelte plankaart



gearsceerd gebied

Kreilerstraat 23 W-1 23

P. Sprink

a.b.b.s. 'De Skulpe'
 Kreilerstraat 20
 8713 JB Hindeloopen
 Tel. 0514-521510
 deskulpe@xs4all.nl

Gemeente Nijefurd
 T.a.v. Burgemeester en Wethouders
 Postbus 5
 8710 AA Workum

Gemeente Nijefurd

Betreft : Inspraak nieuw bestemmingsplan
 Hindeloopen-Stadsweide
 Uw kenmerk : u0300759
 Uw contactpersoon : Dhr. J. Slager

Hindeloopen, 13 mei 2008

Gekeken : 23 MEI 2008
 Nummer : 10901005
 VO : Ja/nee
 Nr. : 884
 Uw/Read :
 Gernijn :

Geacht College,

Het bestuur van basisschool "De Skulpe" (Kreilerstraat 20), heeft kennis genomen van het door de Gemeente Nijefurd voorgestelde voorontwerp bestemmingsplan "Hindeloopen-Stadsweide". Op 21 april 2008 heeft Gemeente Nijefurd een informatie- en inspraakavond in gemeenschapscentrum "De Foeke" in Hindeloopen georganiseerd. Hierbij is uitleg van de plankaart (tekening van Buro Vijn: Voorontwerp Bestemmingsplan Hindeloopen-Stadsweide gedateerd maart 2008) gegeven. De plankaart is naar ons inziens helder en duidelijk.

Wat onze basisschool aan de Kreilerstraat betreft, zou de realisatie van parkeerkoffers aan de Meenscharsweg en de Hanzestraat ten aanzien van de verkeersveiligheid een verslechtering kunnen zijn. Omtrent 70 kinderen (leeftijd 4 tot 12 jaar) passeren deze koffers 4 keer per dag. Vooral 's morgens wanneer het woon-werkverkeer vertrekt en de schoolgaande kinderen deze koffers passeren zou een verkeersonveilige situatie kunnen ontstaan. Dit is voor ons zorgelijk.

Wij kunnen vooraf de effecten op de verkeersveiligheid als gevolg van de realisatie van de parkeerkoffers niet goed inschatten. Een veilige oversteekplaats tussen het trottoir van de Hanzestraat en het voetpad langs de Westerdijk is wenselijk. Een zebrapad (of verkeersremmer ter plaatse) zou misschien een mogelijkheid zijn. Wij begrijpen dat deze elementen bijdragen tot een "share space" situatie.

Op de avond van 21 april heeft ondergetekend bestuurslid het één en ander overlegd met wethouder J. Smit en dhr. H. Hoekstra van Grontmij. Besloten is dit punt nader te bespreken in een vergadering tussen Gemeente Nijefurd en Plaatselijk Belang Hindeloopen op 20 mei 2008 in gemeenschapscentrum "De Foeke".

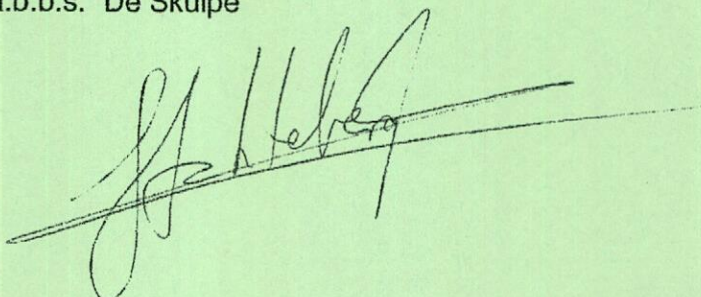
Wij beseffen dat het bestemmingsplan louter de bestemmingen aangeven. Maar door het bestemmen van parkeerkoffers is het belangrijk de gevolgen t.a.v. de verkeersveiligheid te onderzoeken.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het Schoolbestuur a.b.b.s. "De Skulpe"

André Achterbergh





Stichting Stadsherstel Hindeloopen

Gemeente Nijefurd

Ingekomen	: 09 JUNI 2008
Nummer	: 10801205
BVO	: Ja/nee
Tel.nr.	: 284 35 / 32
B&W/Raad	:
Termijn	:

Secretariaat
Kreilerstraat 23
8713 JB Hindeloopen
tel 0514 521871
secretaris@hindeloopen.org
www.hindeloopen.org
KvK Leeuwarden 41000297

Postbank 23 41 915
Friesland Bank 29.80.61.635

Hindeloopen, 5 juni 2008

Betreft: Bestemmingsplan "Stadsweide" Hindeloopen

Geacht College,

De voormalige gemeente Hindeloopen en Monumentenzorg hebben zich in het verleden altijd sterk gemaakt om een strook vrij te houden tussen het Beschermd Stadsgezicht en het toenmalige bestemmingsplan Stadsweide.

Dit was in hoofdzaak om het zicht vanaf de Oosterdijk op de oude bebouwing te handhaven.

Omdat er later geen mogelijkheid was om nieuwe woningen te bouwen zijn, mede als gevolg van toestemming van G.S. die indertijd met een delegatie een bezoek aan Hindeloopen hebben gebracht, de bejaardenwoningen nrs. 10 t/m 16 gerealiseerd, echter met tegenzin van het gemeentebestuur.

Verder is in later instantie het Achtvoet weer in oude luister hersteld en doorgetrokken met een aansluiting op de Weidestraat. Wel was toen ook het plan het voetpad door te trekken en aan te sluiten op de Westerdijk.

Het eerste gedeelte achter de woning van D. Eekma is hiervoor toen gereserveerd. Bij het verdwijnen van de Skipshelling is dit misschien ooit nog eens te realiseren.

Huidig bestemmingsplan "Stadsweide".

Om de voorgevel van het woonblok (5 woningen) tegenover het voormalige stadhuis te keren en bovendien iets te verschuiven naar de Weidewijk, grenzen de achtererven aan het nog te graven water.

Het uitzicht vanaf de Indijsbrug zou hierdoor een aanzienlijke verbetering zijn.

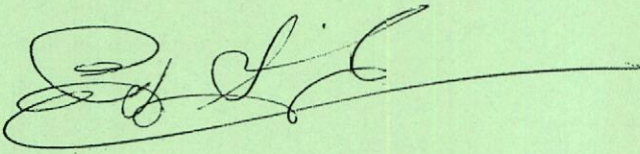
Verder het eerste woonblok (3 woningen) aan de rechterzijde ingang Stadsweide, met één woning te verminderen, zodat meer ruimte zal ontstaan tussen het Beschermd Stadsgezicht en het plan "Stadsweide".

Bovengenoemde opvattingen zijn op 2 juni uitvoerig besproken met uw ambtenaar de heer J. Slager en ons bestuurslid de heer G. Bijker.

Wij spreken dan ook de wens uit dat gehoor kan worden gegeven aan genoemde voorstellen, waarbij naar onze mening meer recht gedaan wordt aan de opvattingen van indertijd de vm. Gemeente Hindeloopen, Monumentenzorg en onze eigen Stichting Stadsherstel Hindeloopen.

Mocht u meer informatie wensen dan verwijs ik u naar de heer G. Bijker, wonende te Workum.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P. Sprik', with a long horizontal flourish extending to the right.

P. Sprik secretaris Stichting Stadsherstel Hindeloopen

Bijlage: kopie Bestemmingsplan "Stadsweide"