

Bestemmingsplan Buitenpost-Dorp



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitenpost-Dorp

O N T W E R P

Inhoud

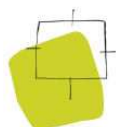
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

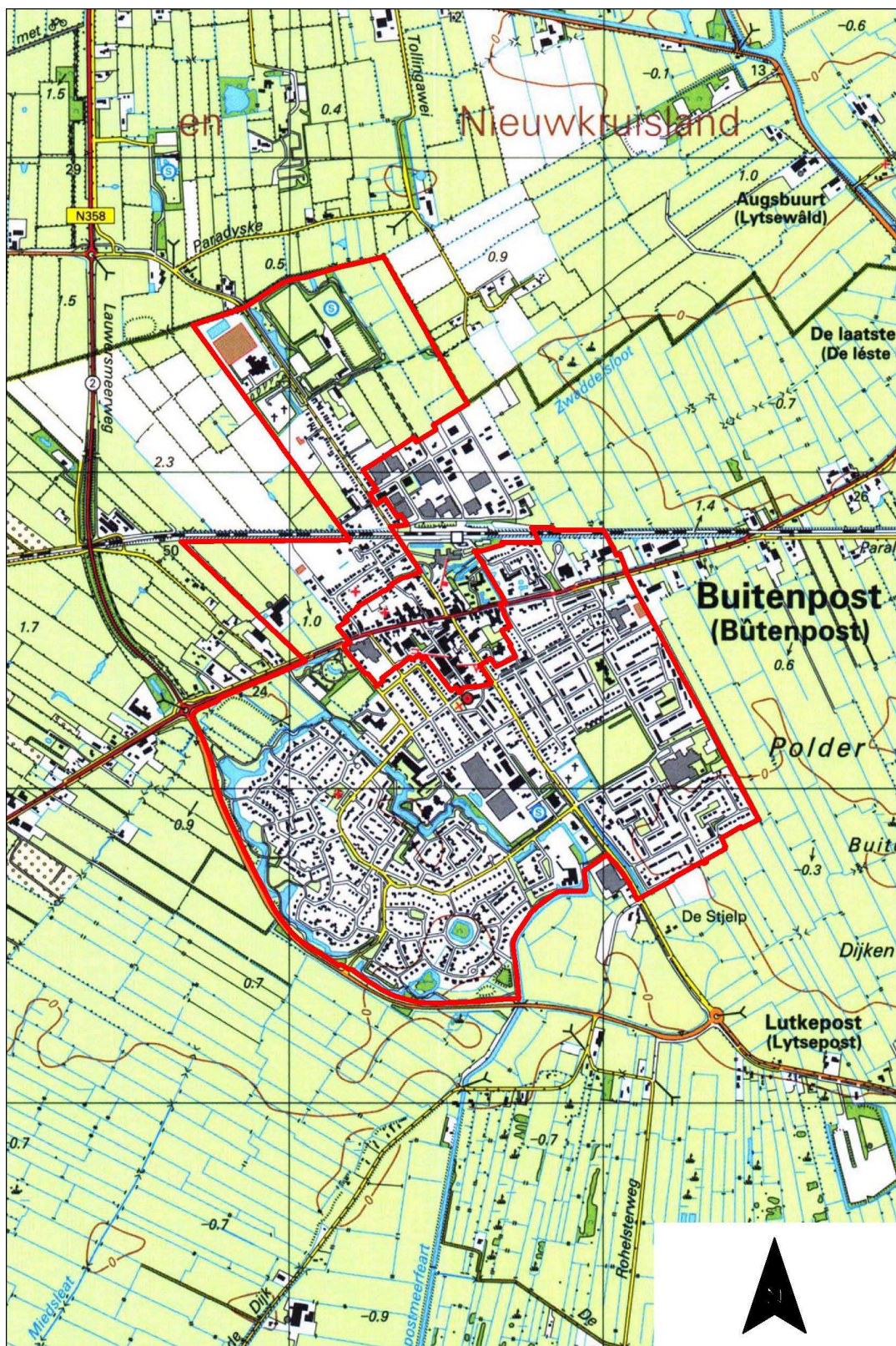
26 maart 2010

Projectnummer 005.00.02.46.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Karakter van het plan	5
1.3	Herziening	5
1.4	Plangebied	6
1.5	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Terugblik	9
2.2	Ruimtelijke situatie	9
2.3	Bebouwing	10
2.4	Functionele situatie	12
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Beperkingen	27
4.1	Wegverkeerslawaaï	27
4.2	Spoorweglawaaï	27
4.3	Hinder van bedrijvigheid	28
4.4	Externe veiligheid	29
	4.4.1 Algemeen	29
	4.4.2 LPG-tankstation	31
	4.4.3 Aardgastransportleiding	33
4.5	Archeologische waarden	35
4.6	Waterparagraaf	38
4.7	Ecologische waarden	41
4.8	Luchtkwaliteit	41
5	Beleidsuitgangspunten	43
5.1	Wonen	43
5.2	Voorzieningen	44
5.3	Bedrijvigheid	44
5.4	Overige aspecten	45

6	Juridische toelichting	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Juridische vormgeving	48
6.3	Bestemmingen	50
7	Inspraak en overleg	59
7.1	Inspraak	59
7.2	Overleg	62
8	Economische uitvoerbaarheid	67

Bijlagen

Inleiding



De botanische tuin De Kruidhof stelt 2007 in het teken van de in 1707 geboren Zweedse wetenschapper Carl Linneaus. Het thema voor de Kruidhof is dan ook "Linneaus, 300 jaar en nog steeds in bloei".

Dat geldt ook voor het dorp Buitenpost. Nog steeds in bloei...

Buitenpost in 2007, het jaar van Linneaus waarin De Kruidhof de bloei van Buitenpost symboliseert. Het dorp bloeit in elke tijd op zijn eigen manier. Het voorliggende bestemmingsplan is een momentopname in deze bloeiperiode.

1.1

Aanleiding en doelstelling

De geldende bestemmingsplannen voor Buitenpost zijn verouderd. Bovendien zijn voor de nieuwbouw afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Deze verschillende planologische regelingen zijn niet voldoende op elkaar afgestemd. Het doel van de integrale herziening van de vigerende bestemmingsplannen is te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen in de verschillende deelgebieden.

1.2

Karakter van het plan

Het karakter van het plan wordt bepaald door de overwegende woonfunctie binnen het plangebied. Voor het centrum van het dorp waarin de meeste voorzieningen zijn gesitueerd, geldt een afzonderlijk bestemmingsplan. Naast de woonfunctie binnen het plangebied zijn ook de bedrijvigheid en de sportfaciliteiten prominent aanwezig.

1.3

Herziening

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt een aantal bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien.

- Bestemmingsplan Buitenpost, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 mei 1967;

- Bestemmingsplan Buitenpost-Paardenkamp, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 juni 1974;
- Bestemmingsplan Buitenpost-Molenerf, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 augustus 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 oktober 1975;
- Bestemmingsplan Buitenpost-Kom, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 januari 1980;
- Bestemmingsplan Buitenpost-Molenerf west, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juli 1981;
- Bestemmingsplan Buitenpost-Molenerf zuid, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 september 1990;
- Bestemmingsplan Buitenpost-Molenerf zuid 2e fase, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 augustus 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 december 1997;
- Partiële herziening Bestemmingsplan Buitenpost-open plek naast Molensstraat 18, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juli 2000;
- Interim regeling aanpassing geldende woonbestemmingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2002 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 1 april 2003.

1.4

Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. De grens van het plangebied loopt globaal langs de sportvelden in het noorden, achter enkele agrarische percelen langs, via de noordzijde van het bedrijventerrein 'De Swadde' richting de Jeltingalaan. Vervolgens loopt de plangrens langs het spoor naar de weg het Oost en dan achter de bestaande woonbebouwing langs richting Mûnewyk (tot en met Parcours) en dan langs de noordzijde van dat plangebied via de Buitenpostervaart naar de Lauwersmeerweg richting de westelijke rotonde. Vanaf de rotonde loopt de plangrens over het West weer richting het dorp, achter de bebouwing van de Julianalaan en de Kruidhof langs en dan over het spoor achter de bebouwing van de Jeltingalaan langs richting de sportvelden.

Voor het bedrijventerrein De Swadde en de nieuwbouwwijk Mûnewyk zijn recent bestemmingsplannen opgesteld. Het gebied ten zuiden van de Buitenpostervaart wordt middels ontwikkeld voor woonbebouwing, de bouw van woningen is reeds gestart. Deze gebieden vallen derhalve buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het centrum van Buitenpost, waarvoor een afzonderlijk, op de specifieke situatie aldaar toegespitst bestemmingsplan zal worden opgesteld.

1.5

Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk drie is het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel rijk, provincie, het Wetterskip en de gemeente de revue passeren. In hoofdstuk vier is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen.

In hoofdstuk vijf zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen, terwijl in hoofdstuk zes een (juridische) toelichting op de regels is gegeven. In hoofdstuk zeven zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) opgenomen. In hoofdstuk acht, tenslotte, is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

De bestaande situatie

2

2.1

Terugblik

Buitenpost ligt in het noorden van Achtkarspelen tussen Groningen en Leeuwarden en die ligging is vanouds van belang geweest voor dit (grens-) dorp. De naam Buitenpost verwijst naar buitenste wacht of voetbrug, die destijds post werden genoemd. Langzamerhand vestigden zich er leden van voornamelijk Friese families (rouwboarden in de Nederlandse Hervormde Kerk herinneren daaraan). In de 19e eeuw begon Buitenpost voordeel te trekken uit de ligging tussen twee hoofdsteden. Het dorp werd pleisterplaats voor de postwagens. De paarden verdwenen geleidelijk nadat in 1866 de spoorlijn tussen Groningen en Leeuwarden werd geopend. Later deed ook de auto zijn intrede in het straatbeeld. Spoorlijn en rijksweg hebben in belangrijke mate bijgedragen aan de ontwikkeling van Buitenpost. Deze gunstige ligging is nog steeds van groot belang.

Uitbreiding van het dorp vond eerst in zuidoostelijke richting plaats. Later is ook het zuidwestelijke deel van het dorp ontwikkeld als woongebied (Molenerf). Een recente uitbreiding van het dorp ligt aan de zuidoostzijde (Mûnewyk). Het zuidelijkste deel van Buitenpost biedt ruimte voor de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt Lutkepost.

2.2

Ruimtelijke situatie

Situering

Achtkarspelen is een uitgestrekte plattelandsgemeente in het oosten van Fryslân en behoort tot het gebied van de Friese wouden; een zandgebied met enkele laagveenvalleien en vergraven hoogvelden dat steeds bijna geheel voor agrarische doeleinden in gebruik is geweest. Buitenpost ligt in het noorden van de gemeente, halverwege de spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen en aan de rand van het zo karakteristieke besloten coulisselandschap.

Het dorp

De hoofdstructuur van Buitenpost wordt bepaald door de lintbebouwing langs de doorgaande weg tussen Leeuwarden en Groningen. Haaks op dit lint staat het lint langs de Jeltingalaan, Stationsstraat en de Kuipersweg. Rond het kruispunt van deze twee assen is het dorpscentrum van Buitenpost ontstaan. In de

loop der tijd is het dorp in zuidwestelijke en in zuidoostelijke richting gegroeid. Aan de zuidwestzijde wordt deze nieuwbouw omsloten door een rondweg. Hetzelfde zal gebeuren aan de zuidoostzijde van het dorp, waar het nieuwbouwplan Mûnewyk wordt ingevuld.

2.3

Bebouwing

De bebouwing langs de belangrijkste doorgaande wegen (Voorstraat, Jeltingalaan en Kuipersweg) binnen het plangebied is traditioneel en kan worden gekenmerkt als lintbebouwing. Deze lintbebouwing kent een sterke samenhang in schaal, bouwvorm en kaprichting en is vrij dicht bebouwd.



Figuur 1. Bebouwing aan de Voorstraat 49

De woonuitbreidingen ten zuiden van de Voorstraat is grotendeels naorlogs en seriematig, dan wel individueel ontwikkeld. Bij de seriematig ontwikkelde gebieden (zoals het centrumdeel van het Molenerf aan de zuidwestzijde van het dorp en vrijwel de gehele zuidoostelijke uitbreiding van Buitenpost, met uitzondering van Mûnewyk) gaat het voornamelijk om straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele en vrijstaande woningen gesitueerd.

In de buitenste randen van de dorpsuitbreidingen (onder andere Molenerf en Mûnewyk) zijn meer vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd. Deze gedeelten van het dorp stralen meer individualiteit uit en kennen een iets ruimere opzet van verkaveling.

Binnen het plangebied is een negental monumentale panden (Rijksmonumenten) aanwezig. Het gaat om de panden aan de Voorstraat 58, 60 en 49, woningen aan de Stationsstraat 19 en 21 en de voormalige tramremise achter de Kuipersweg 54.



Figuur 2. Woning aan de Stationsstraat 19

De molen aan het West 1A is eveneens aangewezen als Rijksmonument, evenals de boerderij aan het West 2.



Figuur 3. Molen aan het West 1A

Tot slot is ook de kerk aan de Oude Havenstraat 1 als Rijksmonument aangewezen. De panden zijn op basis van de Monumentenwet als rijksmonument aangewezen en genieten bescherming conform de bepalingen in die wet.

2.4

Functionele situatie

- WONEN** In het grootste deel van het plangebied wordt gewoond. Op 1 januari 2006 bestond de woningvoorraad van Buitenpost uit 2.341 woningen. Het aantal inwoners bedroeg op dat moment 5.762. Dit leidt tot een gemiddelde woningbezetting van 2,46. Dit wijkt nauwelijks af van dergelijke cijfers in dorpen elders in de gemeente.
- WERKEN** Bedrijvigheid is geconcentreerd op het bedrijventerrein De Swadde (dat buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt). Daarnaast komt aan de Vaart en de Beatrixstraat een concentratie van bedrijvigheid/niet-woonfuncties voor. Opvallend is de aanwezigheid van Enitor, een internationaal, kunststofverwerkend bedrijf. Verder komen verspreid over het dorp nog enkele bedrijven voor.



Figuur 4. Een deel van de bedrijfsgebouwen van Enitor

Aan de randen van het dorp komen verspreid enkele agrarische (en aanverwante) bedrijven voor. Aan de noordzijde van het plangebied is een kassencomplex gesitueerd. Deze kassen behoorden in het verleden bij het naastgelegen keuringsstation. Na de verhuizing van de Nederlandse Algemene Keuringsdienst enkele jaren geleden zijn de kassen leeg komen te staan. In de kantoorpanden is inmiddels Rijkswaterstaat gehuisvest. Om verdere verpaupering van het

kassencomplex te voorkomen sluit het college een andere invulling van deze locatie in de toekomst niet uit.

Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

Gemeentewerf	Vaart 2
Elektronicazaak	Vaart 3
Brandweer	Vaart 4
Zoutopslag	Vaart 10
Aannemersbedrijf	Kuipersweg 40
Garagebedrijf	Kuipersweg 74
Deurwaarderskantoor	Kuipersweg 74c
Keukencentrum	Beatrixstraat 1a
Enitor	Beatrixstraat 7
Transportbedrijf	Beatrixstraat 11
Grafisch bedrijf	Beatrixstraat 15
Tandtechnisch centrum	Bernhardlaan 10
Kantoor	Bernhardlaan 12
Kantoor	Bernhardlaan 40
Kantoor	Jeltingalaan 2
Garagebedrijf	Voorstraat 63

In het dorp is een groot aantal voorzieningen. Binnen het plangebied gaat het onder meer om de sporthal 'De Houtmoune', het overdekte zwembad 'De Kûpe', een kinderdagverblijf, een aantal basisscholen, een aantal scholen voor voortgezet onderwijs, sociaal-cultureel werk (It Koartling), een aantal kerken en een medisch centrum.

VOORZIENINGEN



Figuur 5. Hervormde kerk aan de Oude Havenstraat

Aan de noordzijde van het plangebied is het sportpark 'De Swadde' gesitueerd. Dit sportpark wordt voor meerdere sporten gebruikt. Ook het Meijontsma-terrein wordt voor meerdere sportieve/recreatieve doeleinden gebruikt, zoals scouting, gymnastiek en het jaarlijkse Concours Hippique.

Vraag is of dit terrein in zijn geheel voor deze doeleinden gereserveerd moet blijven of dat het voor een deel voor woningbouwdoeleinden in aanmerking zou kunnen komen. Deze vraag zal in het nu voorliggende, conserverende bestemmingsplan niet beantwoord worden. De komende jaren zullen deze plannen verder worden uitgewerkt.

Bijzonder aandacht verdient verder de botanische tuin 'De Kruidhof'. Deze tuin is al sinds 1930 aanwezig in Buitenpost. Eerst als proeftuin voor groenten en fruit, later richtte de proeftuin zich meer op het kweken van kruiden. Vanaf de jaren vijftig was 'De Kruidhof' een kruidentuin waar de Rijksuniversiteit Groningen onderzoek liet verrichten naar de geneeskrachtige werking van planten. De Rijksuniversiteit ondersteunde De Kruidhof bij het inrichten van de geneeskrachtige kruidentuin, welke een begrip is geworden in binnen- en buitenland.



Figuur 6. De Kruidhof

Vanaf de jaren zeventig wordt de toeristische functie van de tuin steeds belangrijker. Op het 3,5 hectare metende terrein zijn inmiddels 17 thematuinen ingericht. Botanische tuin Fryslân 'De Kruidhof' wordt in 2000 geregistreerd als erkend museum en is sindsdien ook lid van de Nederlandse Vereniging van Botanische Tuinen. De huidige doelstellingen richten zich naast toerisme, educatie en recreatie ook op de arbeidsre-integratie.

Beleid 3

De centrale vraag in dit hoofdstuk is de vraag welke kansen en bedreigingen het ruimtelijke beleid van het rijk en de provincie biedt voor een regionale kern als Buitenpost. In dit hoofdstuk is het beleidskader van deze overheden, voorzover relevant voor het plangebied, uiteengezet. Ook de gemeente heeft beleid ontwikkeld in onder andere haar structuurplan, waarin de samenhang binnen de gemeente en de plaats van Buitenpost daarin, aan de orde is gesteld. Ook hieraan is in het kort aandacht besteed in dit hoofdstuk.

3.1

Rijksbeleid

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling'. Met dit deel is de procedure van de planologische kernbeslissing, zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, rond deze Nota afgerond. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Deze nota geeft de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

NOTA RUIMTE

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieu-kwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen wordt in de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. In de nota wordt de verantwoordelijkheid van de beoordeling van een 'goede locatie' gedecentraliseerd.

In het beleid dat wordt voorgestaan, is het de verantwoordelijkheid van provincie en gemeente om dit algemene ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en lokale infrastructuur.

3.2

Provinciaal beleid

STREEKPLAN
FRYSLÂN 2007

Op 19 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Deze vaststelling vormt het slot van het totstandkomingsproces, dat is begonnen met een startnotitie. Deze notitie heeft als basis gediend voor een brede maatschappelijke discussie over de toekomst van Fryslân. Deze startnotitie heeft samen met de resultaten van die brede discussie de input gevormd voor de Kadernota; de aanzet tot het nieuwe streekplan. Centraal in de visie staan de relaties tussen steden en platteland, ofwel: de wisselwerking tussen de stedelijke gebieden en het omringende platteland. Bij het streven naar een vitaal platteland wil de provincie ruimte bieden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. Woningbouw dient bijvoorbeeld te zijn gericht op de plaatselijke behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief.

De uitgangspunten in de Kadernota zijn tot "streekplanbeleid" uitgewerkt in het voorontwerp en het ontwerp Streekplan. Dit ontwerp streekplan heeft van 20 maart tot en met 1 mei 2006 ter visie gelegen. Er zijn ruim 225 zienswijzen ingediend die hebben geleid tot een Reactienota Ontwerp Streekplan Fryslân, waarin de ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. Op 18 juli hebben Gedeputeerde Staten de Reactienota vastgesteld. Vervolgens is deze Reactienota vlak na de zomer naar alle indieners toegestuurd. De wijzigingen zoals deze in de Reactienota zijn aangegeven, zijn verwerkt in het gewijzigd ontwerp Streekplan. Dit gewijzigd ontwerp Streekplan is 12 september 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Vervolgens is het vastgestelde en gewijzigde ontwerp streekplan in oktober 2006 door de Commissie Lân, Loft en Wetter behandeld. Zoals gezegd hebben Gedeputeerde Staten het Streekplan in december 2006 vastgesteld.

Het uitgangspunt van de provincie voor het in het Streekplan geformuleerde ontwikkelingsgerichte tweeledige beleid is 'een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit'. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren.

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt de keuze gemaakt om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

Voor een vitaal en leefbaar platteland zet de provincie in op een sterke positie van de regionale centra. Buitenpost is als één van deze regionale centra in het Streekplan aangewezen. De regionale centra zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. Een bijbehorende regionale woonfunctie ondersteunt deze dragers.

De provincie zet voor de regionale centra dan ook in op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door:

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra;
- het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een wervend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is.

Door de provincie Fryslân is in december 2007 de notitie "Prognose Bevolking & Woningbehoefte, Trendvarianten 2007" opgesteld. Hierin zet de provincie een hedendaags beeld van de verwachten bevolkingsontwikkeling in Fryslân uiteen. Ook wordt een uit deze bevolkingsontwikkeling af te leiden huishoudenontwikkeling en woningbehoefte uiteengezet. De nadruk ligt hierbij op de kwantitatieve woningbehoefte. Ook in de notitie worden verschillende regio's onderscheiden waaronder de regio Noordoost.

PROGNOSE BEVOLKING &
WONINGBEHOEFTE, TREND-
VARIANTEN 2007

Wat betreft de bevolkingsontwikkeling is (in vergelijking met de prognose van december 2005) de verwachte toename van het aantal inwoners van Fryslân lager dan in het verleden. Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen zal het aantal inwoners toenemen van ongeveer 645.000 in 2008 tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 655.000 en 676.000 rond 2030. De lagere verwachte toename is vooral het gevolg van een verdere afname van het buitenlands migratiesaldo.

In de regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting zelfs afnemen van ongeveer 85.800 in 2007 tot tussen de ongeveer 77.600 en 84.400 in 2030. Ook hier weer afhankelijk van de gekozen variant.

Uitgaande van de variant waarbij het aantal inwoners van Fryslân tot 2030 met ongeveer 22.000 zal toenemen zal vooral het aantal oudere huishoudens, 65 jaar en ouder (naar hoofd van het huishouden), toenemen. Het aantal jongere huishoudens (waaronder starters) zal ongeveer gelijk blijven. Vooral het aantal huishoudens tussen de 35 en 40 jaar zal afnemen.

De lagere toename van het aantal inwoners van Fryslân leidt niet tot een overeenkomstige toename van het aantal huishoudens. Dit doordat onder andere de individualisering is toegenomen (in vergelijking met onder andere de prognose van december 2005). Het aantal huishoudens zal toenemen van ongeveer 276.050 in 2007 tot ongeveer 318.000 in 2030.

Op basis van deze verwachte ontwikkelingen is een voorspelling gedaan van de woningbehoefte. Van ongeveer 296.200 in 2007 zal de woningbehoefte in Fryslân toenemen tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 301.100 en 310.600 in 2030. In 2016 zal de woningbehoefte tussen de ongeveer 285.700 en 288.700 zijn. De jaarlijkse toename tot 2016 van de woningbehoefte zal dan tussen de 1.800 en 2.160 woningen zijn. Daarna zal de vraag naar woningen inzakken naar 0 in de jaren tussen 2033 en 2036, afhankelijk van de prognosevariant.

DE WONINGMARKT IN
FRYSLÂN 2007 - 2016;
WBOF 2007

In het rapport De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016 zijn de resultaten van het Woningbehoefteonderzoek Fryslân 2007 (Wobof 2007) uiteengezet. De provincie Fryslân laat dit onderzoek elke vier tot vijf jaar uitvoeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis van deze resultaten is er in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

- een behoorlijke kwaliteitsverbetering en aanpassing van de bestaande woningvoorraad waarbij betaalbaarheid, duurzaamheid en levensloopbestendigheid de uitgangspunten zijn;
- inbreidingslocaties als geschikte plaats voor de bouw van nieuwe woningen en minder voor uitbreidingslocaties;
- de uitbreiding van de woonmogelijkheden voor senioren (levensloopbestendigheid);
- voldoende beschikbaarheid van woningen voor zogenoemde starters op de koopwoningmarkt en voor zogenoemde doorstromers van een huur naar een koopwoning;
- de (mogelijke) leefbaarheidsproblemen in de kleine en grotere kernen en de huur- en koopvoorraad.

Deze aandachtspunten zijn de inzet voor het provinciale woonbeleid voor de komende jaren.

NOTITIE REGIONALE
WONINGBOUWAFSPRAKEN

De provincie geeft in de “Notitie Regionale Woningbouwafspraken” een voorzet voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de

verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008 - 2016.

De provincie biedt verder ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie op te lossen en biedt de ruimte om binnenstedelijk (lees: binnen bestaand bebouwd gebied) "plafondloos" te bouwen. De provincie stelt voor dat buitenstedelijk een plafond (voor Achtkarspelen 60% van de basisruimte) wordt aangehouden en binnenstedelijk niet langer met een plafond of richtgetal wordt gewerkt.

De provincie koppelt de kwantitatieve programmering onlosmakelijk aan een set kwalitatieve afspraken. De provinciale afspraken behelzen in het kort:

- een inspanningsverplichting om minstens 40 % van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied te realiseren;
- aandacht voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopgeschikte woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment, dit zowel in de huur- als de koopsector;
- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

3.3

Regionaal beleid

De vier gemeenten in noordoost Fryslân hebben gezamenlijk (mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe provinciale streekplan) een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015 (vastgesteld op 28 augustus 2003). De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Doormiddel van samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties. De regiovisie richt zich op een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit.

REGIOVISIE NOORDOOST
FRYSLÂN, 2003

Dit streven is omschreven in een achttal hoofdkoersen:

1. een ontwikkeling als 'woonregio';
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis- en innovatieoffensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van haar landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Concreet betekent dit dat er woningbouw gepleegd kan worden die beantwoordt aan de lokale behoefte. Bovendien wordt gestreefd naar een toevoe-

ging van nieuwe woonmilieus, mede om een economische impuls te realiseren en draagvlak voor behoud van landschap en voorzieningen te bereiken. Het gebied ten noorden van Buitenpost wordt genoemd als één van de mogelijke locaties waar een nieuw woonmilieu ontwikkeld zou kunnen worden.

De zone Buitenpost-Kollum wordt voorts genoemd als één van de beide regionale clusters waar een concentratie van werken, wonen en winkelvoorzieningen plaatsvindt binnen Noordoost Fryslân.

REGIONALE WONING-
BOUWAFSPRAKEN

De NOFA-gemeenten zijn op basis van de provinciale voorzet uit de 'Notitie regionale woningbouwafspraken' overeengekomen dat uitgangspunt is dat gemeenten hun restrictiegetal behouden (opgeteld 1226). Het programma dat op basis van de prognoses aan dit richtgetal kan worden toegevoegd (te weten 53 woningen) wordt verdeeld op basis van het gemeentelijke aandeel in de regio (verdelingsmethode B uit het provinciale voorstel). Dit heeft geresulteerd in onderstaande verdeling.

Tabel 3. Verdeling bouwruimte 2008-2016

Regio Noordoost Peildatum 1-1-2008	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
Totaal	1226	100 %	53	1279
Achtkarspelen	418	32.7 %	17	435
Dantumadiel	222	21.8 %	12	234
Dongeradeel	394	30.5 %	16	410
Kollumerland c.a.	192	15.0 %	8	200

De NOFA-gemeenten zijn verder overeengekomen dat voorkomen moet worden dat een deel van het regionale programma (dat wil zeggen buitenstedelijke woningbouwmogelijkheden) voor de regio verloren gaat op het moment dat woningbouwplannen niet voor 2016 worden gerealiseerd. Dit vraagt om een goede monitoring en zonodig een herijking van de afspraken. Om die reden is afgesproken dat gezamenlijk, in aansluiting op de provinciale systematiek, een systeem zal worden ontwikkeld voor de monitoring van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Verder is afgesproken dat een eerste herijking van de woningbouwafspraken in 2012 zal plaatsvinden. Streven is om contingent flexibel (lees: gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

STRATEGISCHE
WOONVISIE NOFA

Bij de uitvoering van het Wobof 2007 hebben de vier gemeenten in noordoost Fryslân gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het aantal verstuurde vragenlijsten voor het Wobof 2007 te verhogen om ook inzicht te krijgen in de woningbehoefte op gemeentelijk niveau. Op basis van de resultaten van dit woningbehoefteonderzoek en de meest recente bevolkingsprognoses is een woningmarktanalyse voor de NOFA-gemeenten opgesteld. Deze woningmarktanalyse heeft aan de basis gestaan van de Strategische Woonvisie NOFA.

In de Strategische woonvisie hebben de NOFA-gemeenten een hoofdcoers uitgewerkt. Voorop staat het verder ontwikkelen van de regionale woonfunctie.

Voor de korte termijn willen de gemeenten de regio zo sterk mogelijk maken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. Iets dat in deze periode van economische neergang niet eenvoudig zal zijn.

Verder wil men werken aan de kwaliteit van de woningvoorraad, het zorg dragen voor duurzaam wonen, ontwikkeling van de woonfunctie als economische drager voor Noordoost Fryslân, de ontwikkeling van gebiedsgericht beleid met natuurlijke partners als regionale corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen en het (als gemeenten) samenwerken aan wonen door in de uitvoering te streven naar flexibiliteit en samenwerking.

Een niet onbelangrijk onderdeel van het regionale beleid is het tijdig aandacht besteden aan het inzichtelijk maken en het opvangen van de (financiële) gevolgen van de demografische krimp. Samen met de partners in de regio op het terrein van wonen, welzijn en zorg moet bekeken worden hoe we een neerwaartse spiraal in de leefbaarheid in onze regio kunnen voorkomen.

3.4

Gemeentelijk beleid

Het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Het plan bevat het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen, zoals dat het gemeentebestuur voor ogen staat. Voor de nog op te stellen bestemmingsplanherzieningen voor de dorpen biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een algemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is deze visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

STRUCTUURPLAN ACHTKARSPELEN, 1995-2010

Voor Buitenpost is aangegeven dat na voltooiing van de woningbouw in Molenerf-Zuid (Mûnewyk, grotendeels voltooid) woningbouw zal plaatsvinden aan de oost- of zuidoostkant van het dorp. Het gebied nabij de molen, ten zuiden van de provinciale weg, is aangeduid als specifieke kwaliteitslocatie voor vrijstaande woningen op kavels vanaf 1.500 m². Aangegeven is dat, vanwege de functie die dit gebied vervult als entree van het dorp, bijzondere aandacht dient te worden gegeven aan de beeldkwaliteit van de bebouwing. Verder wordt vermeld dat nader onderzoek wenselijk is naar de mogelijkheden voor inbreiding in een gebiedje aan de Parklaan en dat het gebied tussen de Lutkepost en Molenerf-Zuid een reservelocatie voor woningbouw is. Voor deze laatste locatie is inmiddels een start gemaakt met de planvorming.

Aangegeven is dat Buitenpost (samen met Surhuisterveen) in aanmerking komt voor de vestiging van grootschalige nieuwe bedrijvigheid. De gemeente streeft voorts met name naar de vestiging van arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijven. Daarnaast zijn ook kleinere ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven welkom in de kernzone van Buitenpost. De stationsomgeving wordt

geschikt geacht voor de vestiging van kantoren en andere vormen van hoogwaardige, arbeids- en bezoekersintensieve bedrijvigheid.

De gemeente zet in op een versterking van de winkelfunctie van Buitenpost. Mede hierom zal worden geïnvesteerd in de belevingswaarde van het centrumgebied. De aanleg van de oostelijke rondweg wordt hierbij cruciaal geacht.

Voorts wordt aangegeven dat de gemeente initiatieven zal ontwikkelen voor het uitbreiden van de Kruidentuin in Buitenpost.

NOTA 'GEWOGEN
AMBINTIES'

In 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'Gewogen ambitie' opgesteld. Deze is op 19 oktober 2006 aan de gemeenteraad voorgelegd. De raad heeft met de nota ingestemd. Het gaat om een visie op de toekomst van een 'Aangenaam Achtkarspelen'. Ook in de toekomst moet het in Achtkarspelen aangenaam wonen, werken en recreëren zijn. In de nota staat economische ontwikkeling centraal. De ruimtelijke en economische ontwikkelingen worden geconcentreerd in een drietal economische zones, de HS-zone (Harkema-Surhuisterveen), de PM-zone (zone langs Prinses Margrietkanaal) en de BK-zone (het gebied Buitenpost-Kollum).

Wat betreft de BK-zone geldt dat de spoorverbinding per sneltrein van Buitenpost naar Leeuwarden en Groningen grote kansen biedt op succesvolle ontwikkeling van een middelgrote concentratie van bedrijven rondom het stationsgebied vanuit de sector zakelijke dienstverlening. Met de ontsluiting van De Swadde in combinatie met de aanleg van de oostelijke rondweg rondom Buitenpost worden die ontwikkelingskansen nog eens extra versterkt. Een dergelijke ontwikkeling heeft een positief effect op de woon-werkpendel van en naar het noordelijk gelegen deel van de gemeente en zal hoger opgeleide functies aantrekken. De daarvoor eveneens noodzakelijke goed gesegmenteerde woningbouwvoorraad moet eveneens gerealiseerd worden in het oostelijk deel van Buitenpost en in het gebied tussen Buitenpost en Kollum conform de Regiovisie.

In de nota is aangegeven dat het van belang is dat er voldoende bedrijventerrein aanwezig is en dat er ook aandacht moet zijn voor de kwaliteit (revitalisering) van de bedrijventerreinen. Zolang bedrijvigheid buiten de bedrijventerreinen geen overlast veroorzaakt en binnen de (planologische/milieu) regels blijft dan wordt dit gezien als een uitstekende broedplaats voor nieuwe bedrijven. Aan een goede regeling voor aan-huis-verbonden beroepen wordt eenzelfde functie toegedacht.

Bij de verdeling van woningbouwcontingent wordt gekozen voor een fundamenteel andere benadering. De lokale behoefte wordt leidend voor de woningbouw in de kernen. De resterende vraag naar woningen wordt in deze redenering in hoofdzaak bediend in de regionale centra Buitenpost en Surhuisterveen. De gemeente wil zich daarnaast nadrukkelijk oriënteren op de mogelijkheden om nieuwe woningen en voorzieningen 'in te breien' in bestaand bebouwd gebied. In dit kader zal een visie worden ontwikkeld voor invulling van het gebied rondom de ijsbaan ook zal onderzoek moeten worden uitge-

voerd naar de mogelijkheden tot geheel of gedeeltelijke bebouwing van het Mejontsmaveld. Verder is in de nota aangegeven dat de colleges van B&W van Kollumerland c.a. en Achtkarspelen van mening zijn dat een onderzoek naar de concrete invullingmogelijkheden van het gebied tussen Kollum en Buitenpost vanuit de filosofie van het Streekplan zo snel mogelijk ter hand genomen moet worden. Hier ligt volgens hen een goede kans om inhoud te geven aan de economische impuls op het gebied van het wonen.

Gedeputeerde Staten hebben de gemeenten van Fryslân gevraagd een woonplan op te stellen, waarin het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw voor de komende 10 jaar wordt weergegeven. De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 28 februari 2002 een woonplan vastgesteld. In de verdeling van het beschikbare woningbouwcontingent krijgt Buitenpost voor de periode 2000-2010 een 159-tal woningen toebedeeld, met als belangrijkste aandeel de 94 woningen in het inmiddels in ontwikkeling zijnde nieuwbouwgebied Mûnewyk. Bovendien is rekening gehouden met de invulling van een tweetal open plekken, verspreid over het dorp. Ook werd rekening gehouden met de (inmiddels gerealiseerde) seniorenwoningen op het voormalige MAVO-terrein (24 woningen). Voorst werd in het woonplan voor Buitenpost rekening gehouden met de bouw van 7 bedrijfswoningen op het bedrijventerrein en met nog eens 27 woningen in een nog te ontwikkelen nieuwbouwplan. Uiteindelijk is er voor gekozen om in het plangebied Mûnewyk vier extra woningen te realiseren. De resterende 23 woningbouwcontingenten zullen voor het plangebied Lutkepost worden ingezet.

Verder komen verspreid over het dorp een aantal functieveranderingslocaties voor.

WOONPLAN GEMEENTE
ACHTKARSPELEN

Op 11 juni 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nieuwe woningbouwafspraken met de provincie en tussen de NOFA-gemeenten onderling. Belangrijk onderdeel van deze afspraken vormt het verschil in benadering van het buitenstedelijk en binnenstedelijk bouwen. Volgens de overeengekomen verdeelsleutel is voor Achtkarspelen een aantal te bouwen woningen van 435 beschikbaar voor de periode 2008 - 2016. Daarvan is 60 % maximaal bestemd voor buitenstedelijke uitbreiding (261 woningen). Voor binnenstedelijk bouwen is gekozen voor het zogenaamde 'plafondloos bouwen', hetgeen betekent dat de gemeente ingeval van herstructurering en inbreiding de ruimte heeft om meer dan het resterende aandeel van 40% te bouwen.

NIEUWE WONINGBOUW-
AFSPRAKEN

Binnen het plangebied van het bestemmingplan Buitenpost - dorp wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt. Wel is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw. Indien er op basis van deze wijzigingsbevoegdheid een woning wordt gebouwd, moet er zijn voldaan aan de woningbouwafspraken.

INVULLING OPEN-PLEKKEN
SELECTIE

In de gemeentelijke notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde plekken in de bebouwde kommen geïnventariseerd en stedenbouwkundig beoordeeld op bebouwingmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden. Ook voor Buitenpost is een aantal plekken geselecteerd. De voor woningbouw geschikte locatie is inmiddels ingevuld.

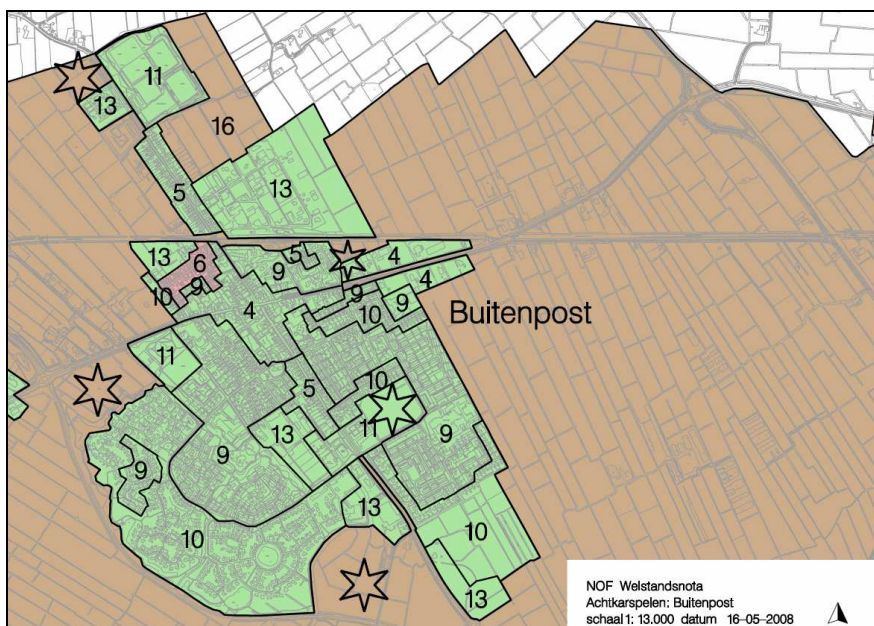
INTERIM-REGELING AAN-
PASSING GELDENDE
WOONBESTEMMINGEN,
2002

Om te voorkomen dat de integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in Achtkarspelen, zoals die is verwoord in het Woonplan, wordt doorkruist door ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op kan uitoefenen heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle latente woonbestemmingen in de diverse bestemmingsplannen van de kernen. Onderzocht is welke woonbestemmingen kunnen vervallen en welke gehandhaafd moeten blijven. Vervolgens is gekeken hoe de realisering daarvan afgestemd kan worden op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid dat uiteindelijk in het Woonplan zijn beslag heeft gekregen.

In Buitenpost zijn 9 zogenoemde 'slapende woonbestemmingen' in beeld gebracht. Uiteindelijk zijn twee locaties in de Interim-regeling van een woonbestemming voorzien. De locatie op de hoek van de Beatrixstraat en de Margrietstraat wordt inmiddels ingevuld. De woonbestemming uit de interim-regeling wordt voor deze locatie dan ook overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De locatie aan de Schepperstraat is eveneens al ingevuld. Deze is als woonbestemming overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De overige locaties zijn tevens van een passende bestemming voorzien.

WELSTANDSNOTA
NOFA

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân hebben gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling. Binnen het dorp Buitenpost is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Het navolgende kaartje geeft daarvan een indruk.



Figuur 7. Kaartfragment Welstandsnota NOFA

Vrijwel alle onderscheiden welstandsgebieden in Buitenpost kennen een regulier ambitieniveau. Alleen het gebiedje aan de noordwestzijde van Buitenpost waar voornamelijk woningen uit de jaren '30 zijn gesitueerd (omgeving Juliana-laan) heeft een bijzonder ambitieniveau. Hier zijn de welstandscriteria meer gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken. In de gebieden met een regulier ambitieniveau geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek. Zo is gebiednummer 9 een gebied met seriematige (overwegend rijenwoning) bebouwing en gebied 10 een gebied met overwegend vrijstaande bebouwing. Gebiednummers 4 en 5 zijn gebieden met (oorspronkelijke) lintbebouwing. Gebiednummer 11 zijn de sportvoorzieningen en gebiednummer 13 de bedrijventerreinen. In de welstandsnota is voor elk van deze gebieden een set welstandscriteria opgenomen.

Ook zijn enkele locaties van een steraanduiding voorzien. Het kan zijn dat daar ontwikkelingen op gang komen die nopen tot een nieuw welstandskader. Als dat het geval is dan gelden de afspraken zoals opgenomen in paragraaf 2.5 van de Welstandsnota.

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is er voor gekozen om ten aanzien van de exploitatie van seksinrichtingen te kiezen voor een restrictief beleid. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is dan ook vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de verbodsbepalin-

PROSTITUTIEBELEID

gen van de APV te brengen. In de APV is voorts de mogelijkheid geopend voor B&W om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is. Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zullen worden.

B e p e r k i n g e n

4

Ook in een dorp als Buitenpost komen functies voor die met elkaar in conflict kunnen komen. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de bestaande kwaliteiten van het dorp. In dit hoofdstuk is daarom aandacht besteed aan de relatie tussen het wegverkeer en het wonen alsmede aan de relatie tussen de bedrijvigheid en het wonen.

4.1

Wegverkeerslawaai

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Deze wet is per 1 januari 2007 ingrijpend gewijzigd. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Verreweg het grootste deel van het plangebied valt onder het 30 km/uur regime. Voor deze wegen geldt op grond van de wet geen zoneringsregime. Voor enkele wegen binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor de wegen buiten de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 80 km/uur.

PLANGEBIED

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

4.2

Spoorweglawaai

Op grond van artikel 105 van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) kunnen bij algemene maatregel van bestuur ter bestrijding van spoorweglawaai eisen worden gesteld met betrekking tot de aard, samenstelling of wijze van aanleg van een spoorweg.

Op grond van artikel 107 van de Wet kunnen voorts bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorweglawaai regels worden gesteld omtrent de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting vanwege wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wet. Op grond hiervan is in het Besluit

geluidhinder, dat op 1 januari 2007 in werking is getreden, voorzien in een zoningsregeling die eerder was opgenomen in het Besluit geluidhinder spoorwegen. Bij ministeriële regeling is een kaart vastgesteld met daarop aangegeven de spoorwegen waarop de regeling van toepassing is. Tevens is in de regeling de breedte van de zones bepaald, rekening houdend met de in het besluit opgenomen voorkeursgrenswaarde voor woningen.

De zone geeft het onderzoeksgebied en het toepassingsbereik van de regeling aan. Indien geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone liggen of gepland worden, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarbij de berekende of gemeten geluidsbelasting van die bestemmingen aan de in het besluit opgenomen grenswaarden moet worden getoetst.

De spoorlijn van Leeuwarden naar Groningen loopt door het plangebied. Voor deze spoorweg geldt een zonebreedte van 100 meter. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. Binnen de genoemde zone rond de spoorweg worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.3

Hinder van bedrijvigheid

BESTAANDE BEDRIJVGHEID EN WONEN

De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid in het dorp is aanvaardbaar op grond van de thans verleende (milieu)vergunningen. Deze (milieu)vergunningen bieden ook de garantie dat problemen tussen bedrijvigheid en het wonen in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

UITBREIDING EN NIEUW- VESTIGING VAN BEDRIJVEN IN RELATIE TOT HET WONEN

Het plan biedt beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk.

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijfsdoeleinden bestemde gronden) zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de omwonenden c.q. voor de bedrijven.

4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Algemeen

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Een aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit is aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsrisico moet worden omgegaan. De hiervoor weergegeven regelgeving is onder meer van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTING

In het Bevi is zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico bepaald op 10⁻⁶ per jaar (1 op de 1.000.000).

NORMSTELLING

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden.

De risicocontouren voor LPG-stations met een doorzet tot 1.500 m³ zijn vertaald in vaste afstanden, welke zijn vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (afgekort Revi, een AMvB op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen):

RISICOCONTOUREN

Afstand vanaf het vulpunt	110 m
Afstand vanaf het vulpunt indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de jaarlijkse doorzet aan LPG niet meer dan 1.000 m ³ mag bedragen	45 m
Afstand vanaf ondergronds reservoir	25 m
Afstand vanaf bovengronds reservoir	120 m
Afstand vanaf de afleverzuil	15 m

Dit Revi is onder meer per 1 juli 2007 gewijzigd in die zin dat voor bestaande situaties hiervoor genoemde afstanden zijn gewijzigd. Onder bestaande situaties wordt verstaan situaties waarin geen nieuw ruimtelijke ordenings- of milieubesluit wordt genomen. Deze afstanden zullen in de toekomst (uiterlijk in 2010) ook voor nieuwe situaties gaan gelden, omdat alle LPG-tankauto's dan zullen voorzien van een hittewerende coating en er gewerkt zal worden met verbeterde vulslangen. Een en ander is in het convenant LPG-autogas (juni 2005) vastgelegd.

Doorzet per jaar	Afstand vanaf het vulpunt	Afstand vanaf ondergronds reservoir	Afstand vanaf de afleverzuil
1.000 tot 1.500 m ³	40 m	25 m	15 m
500 tot 1.000 m ³	35 m	25 m	15 m
< 500 m ³	25 m	25 m	15 m

CIRCULAIRE RISICONORMERING VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

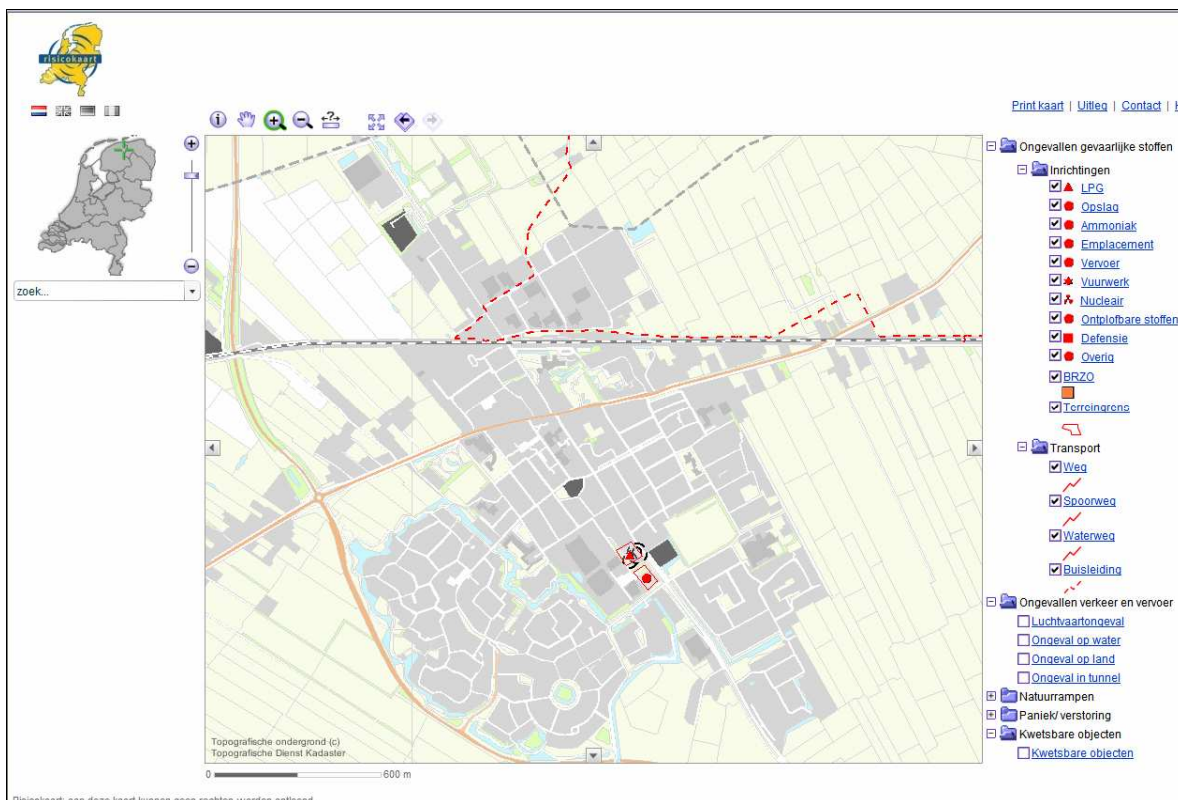
In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De risicobenadering bestaat uit drie stappen: identificatie van de risico's, normstellingen en toetsing aan de norm, en risicoreductie bij overschrijding normen.

REGISTER RISICOSITUATIES GEVAARLIJKE STOFFEN

In het kader van de invoer van bedrijven in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen zijn alle risicovolle bedrijven door de gemeente geïventariseerd. In en in de nabijheid van het plangebied komt één inrichting voor die op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een risicofactor vormt. Het betreft een LPG-station (Tankstation W. Veenstra, Kuipersweg 74). In het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen wordt verder nog het zwembad De Kûpe aan de Kuipersweg 74b genoemd. Het betreft hier een zwembad met een chlooropslag van 2.000 kg. Op dergelijke inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing (namelijk opslag van gevaarlijke stoffen die kleiner is dan 10.000 kg).

RISICOKAART PROVINCIE FRYSLÂN

Op de risicokaart is naast het tankstation en het zwembad aan de Kuipersweg, nog een aardgastransportleiding aangegeven.



Figuur 8. Fragment risicokaart (Bron: provincie Fryslân, 10 februari 2009)

4.4.2

LPG-tankstation

Op het LPG-tankstation aan de Kuipersweg 74a is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing.

Het tankstation aan de Kuipersweg 74a heeft een ondergronds reservoir; de doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning op < 500 m³ vastgelegd. In onderhavig geval gaat het om een nieuwe situatie aangezien een ruimtelijke ordeningsbesluit (het vaststellen van een bestemmingsplan) wordt genomen. De risicocontour 10⁻⁶ ligt daarmee op 45 meter. Binnen deze contour bevinden zich twee kwetsbare objecten binnen de risicocontour 10⁻⁶, namelijk de woningen aan de Kuipersweg 51 en 53.

Er is derhalve sprake van een saneringssituatie. Dit betekent dat zich op 1 januari 2010 geen kwetsbare objecten meer binnen de risicocontour van het vulpunt mogen bevinden.

Nu echter binnen de risicocontour 10⁻⁶ vanaf het vulpunt voor *bestaande* situaties (25 m vanaf het vulpunt) geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, mag worden geanticipeerd op het feit dat de gewijzigde afstanden voor bestaande situaties in de nabije toekomst ook voor nieuwe situaties als bedoeld in het Revi zullen gelden. Omdat het hier bestaande kwetsbare objecten en een bestaand LPG-tankstation betreft, kan gebruik worden gemaakt van artikel 2, lid 4 van het Revi, dat het mogelijk maakt dergelijke bestaande kwetsbare objecten toch in te bestemmen. Het LPG-tankstation hoeft derhalve niet gesa-

BEORDELING PLAATSGE-
BONDEN RISICO

neerd te worden en is eveneens positief bestemd in onderhavig plan. In het plan zijn verder de contouren van het plaatsgebonden risico opgenomen en gekoppeld aan een dubbelbestemming.

BEOORDELING
GROEPSRISICO

Voor de bepaling van de omvang van het groepsrisico is inzicht in de maximaal toelaatbare personendichtheden in het invloedsgebied noodzakelijk. De grens van het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt voor het tankstation 150 meter.

De regionale Brandweer Fryslân is op grond van artikel 13, lid 3 Bevi gevraagd advies te geven op over het groepsrisico, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen in verband met voorliggend bestemmingsplan.

VERANTWOORDING
GROEPSRISICO

Wat betreft de verantwoording van het groepsrisico heeft Brandweer Fryslân geadviseerd om een groepsrisicoberekening te laten uitvoeren. Deze berekening is uitgevoerd door AVIV BV (Groepsrisico LPG-tankstation W.S.Veenstra V.O.F. te Buitenpost, 5 augustus 2008, project 081365).

Het groepsrisico is berekend voor een doorzet van 500 m³ en 1000 m³ per jaar en voor een bevoorrading tijdens twee tijdsvensers (overdag en 's avonds). Voor een doorzet van 500 m³ per jaar is het groepsrisico nog net kleiner dan de oriëntatiewaarde en wordt nagenoeg volledig bepaald door het lossen van de tankauto.

Bij een doorzet van maximaal 500 m³ per jaar wordt er 35 keer gelost. De doorzet van maximaal 500 m³ zal in de milieuvergunning worden vastgelegd. Feitelijk ligt de doorzet van het bedrijf veel lager dan 500 m³ per jaar, het aantal keren dat gelost zal moeten worden ligt dus ook lager dan 35 keer per jaar.

Jaar	Doorzet
2003	185 m ³
2004	146 m ³
2005	160 m ³

Er is geen groot verschil tussen de beide tijdsvensers voor de bevoorrading. Maar bij bevoorrading tussen 19.00-23.00 uur is het groepsrisico iets kleiner. Gezien dit kleine verschil is besloten geen venstertijden op te nemen in de milieuvergunning. Daarbij is het nut

van het opnemen van venstertijden afgewogen tegen de beperking die de eigenaar van het LPG-station wordt opgelegd.

Als de tankauto wordt voorzien van een hittewerende coating dan neemt het groepsrisico af tot ongeveer een orde grootte onder de oriëntatiewaarde.

Om incidenten te beperken tot een minimum en te voorkomen dat het groepsrisico wordt vergroot zal door de gemeente een aantal maatregelen worden genomen.

- In de nieuwe milieuvergunning voor het LPG-station zal de doorzet worden vastgelegd op maximaal 500 m³ per jaar;

- Het vulpunt en de afleverzuil worden in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding aangegeven;
- Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van het LPG-tankstation wordt een exacte berekening van het groepsrisico uitgevoerd en een verantwoording van dit groepsrisico zal worden opgesteld.
- In het bestemmingsplan zijn functies voor verminderd zelfredzame personen uitgesloten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation.

Uit de risicoberekening blijkt dat, bij een doorzet van maximaal 500 m³ per jaar, het groepsrisico iets kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

De regionale brandweer heeft geconcludeerd dat de zelfredzaamheid in het gebied voldoende is. Wat betreft de bestrijdbaarheid merkt de brandweer op dat, gelet op het feit dat de brandweerkazerne in het invloedsgebied ligt, bij een calamiteit de kans bestaat dat een beroep gedaan moet worden op de korpsen van omliggende plaatsen. Voor deze korpsen is de locatie voldoende bereikbaar, mits de wegen begaanbaar zijn. De bluswatervoorzieningen binnen het gebied zijn voldoende.

Met het doorvoeren van een aantal maatregelen in het bestemmingsplan kan het groepsrisico niet worden vergroot zonder dat dit verantwoord wordt. Er zijn geen middelen gereserveerd voor het stopzetten van de LPG-verkoop of voor bedrijfsverplaatsing.

Bovendien is er geen geschikte locatie voor een benzinestation, met LPG-verkoop, beschikbaar. Alles tegen elkaar afwegend wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

4.4.3

Aardgastransportleiding

Voor gasleidingen zijn de richtlijnen met betrekking tot veiligheid opgenomen in de in 2004 vastgestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze circulaire is voor aardgastransportleidingen aangegeven dat het bestaande beleid ongewijzigd is. Dit voorgaande beleid voor gasleidingen is opgenomen in de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984.

NORMSTELLING

De zonering langs aardgastransportleidingen wordt de komende tijd herzien. Vooruitlopend hierop is door de Gasunie een berekening uitgevoerd met een nieuw rekenmodel.

In het plangebied komt één aardgastransportleiding voor. Het betreft een aardgastransportleiding N-505-33-KR-003 t/m 006 met een diameter van 8" en een ontwerpdruk van 40 bar. Deze heeft volgens de Gasunie een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter, hetgeen betekent dat de contour op de leiding zelf is gelegen,

Voor deze leiding geldt wel een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

De Gasunie heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. het volgende aangegeven.

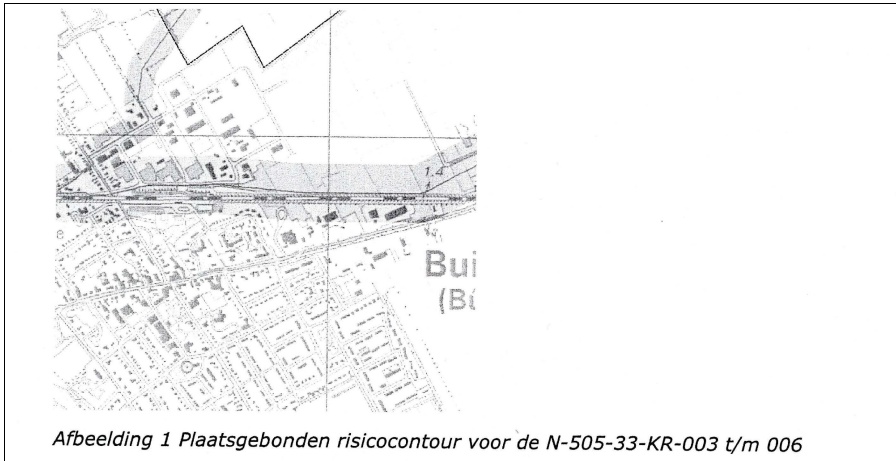
De **1% en 100% letaliteitgrens** van de leiding ligt op onderstaande afstanden. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de leidingen.

100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour)	
<i>Diameter/ druk leiding</i>	<i>Afstand (meters)</i>
08"/40 bar	50
1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour)	
<i>Diameter/ druk leiding</i>	<i>Afstand (meters)</i>
0 8"/40 bar	95

GROEPSRISICO Aangezien het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan, waarin alleen de bestaande functies worden bestemd, is een toename van het groepsrisico niet aan de orde.

PLAATSgebonden RISICOCONTOUR De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour is weergegeven op Afbeelding 1. Op locaties waar geen contour rondom de leiding zichtbaar is, ligt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstand op 0 meter van de leiding. In die gevallen is de minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding 4 meter.



De bebouwingsvrije afstand van de aardgasleidingen is als dubbelbestemming in het plan opgenomen. Hierbinnen mag in beginsel niet gebouwd worden anders dan ten behoeve van de aardgasleiding. Van deze regel kan ontheffing worden verleend, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

PLANOLOGISCHE REGELING

4.5

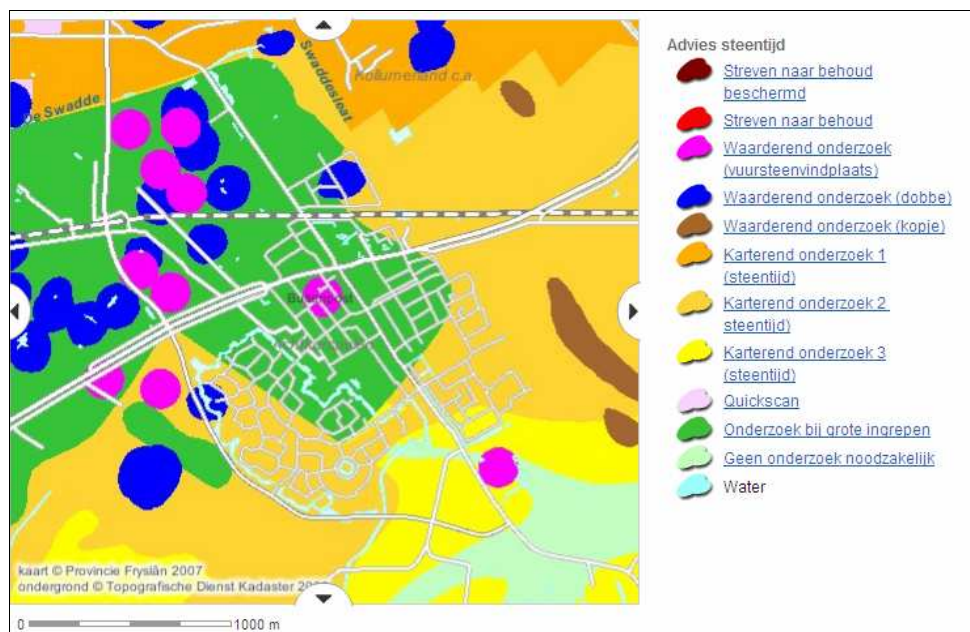
Archeologische waarden

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Inmiddels is één en ander wettelijk verankerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg, welke op 1 september 2007 in werking is getreden.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân is voor het dorp voor de periode steentijd-bronstijd een aanduiding 'vuursteenplaats' aangegeven. Dit betreffen reeds bekende vuursteenvindplaatsen. Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m² deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. De begrenzing is in het plan aangegeven en is gekoppeld aan een in de regels opgenomen dubbelbestemming, op grond waarvan de archeologische waarden in de historische dorpskern worden beschermd.

WAARDEN PERIODE
STEENTIJD-BRONSTIJD

Op de cultuurhistorische waardenkaart is voor het dorp ook een aanduiding 'dobbe' aangegeven. Deze aanduiding wordt op de steentijdkaart gegeven aan de nu bekende dobben en de directe zone daaromheen. Dobben (pingoruïnes en soms ook vennen) en de directe omgeving daarvan kunnen namelijk belangrijke archeologisch en paleobotanische resten herbergen.



Figuur 9. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd
(Bron: provincie Fryslân, 17-10-2007)

De provincie beveelt voor deze aanduiding aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² deze dobben te laten onderzoeken door middel van een archeologisch waarderend onderzoek. Dit waarderend onderzoek kan inzicht geven in de aard van de dobbe en de behoudenswaardigheid van eventueel aangetroffen archeologische resten. Op basis van de resultaten en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek kunnen dan eventueel maatregelen genomen worden om de dobbe te behouden, of de ingrepen in de dobbe of directe omgeving archeologisch te laten begeleiden.

Een groot gedeelte van het plangebied is op de cultuurhistorische kaart aangeduid als 'onderzoek bij grote ingrepen'. Van deze gebieden vermoedt de provincie op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare, die bijvoorbeeld betrekking hebben op de aanleg van een complete woonwijk, of wegaanleg. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hierover contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Het zuidelijke deel van het dorp is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-2'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

Het uiterste zuidoostelijke deel van het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-3'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is voor de periode ijzertijd-middeleeuwen de aanduiding 'nader te bepalen dorpskern' voor Buitenpost opgenomen. Via de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten is de begrenzing van de dorpskern bepaald. Deze begrenzing is (voor zover van toepassing op het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan) in het plan aangegeven en is gekoppeld aan een in de regels opgenomen dubbelbestemming, op grond waarvan de archeologische waarden in de historische dorpskern worden beschermd.

WAARDEN PERIODE
IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN



Figuur 10. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: provincie Fryslân, 17-10-2007)

Daarnaast is een groot deel van het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-3'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd/vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Het zuidelijke deel van het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is met name een beheersplan. Grote ingrepen worden niet middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Van nader archeologisch onderzoek is daarom thans geen sprake.

4.6

Waterparagraaf

INLEIDING

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroeg-tijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

NATIONAAL BELEID

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water

zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zondig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het Wetterskip primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese Wetterskippen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het Wetterskip is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

ROL VAN DE GEMEENTE EN
VAN HET WETTERSKIP IN
HET WATERBEHEER

Integraal Waterbeheerplan Friese Wetterskippen

De zes voormalige Friese Wetterskippen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige Wetterskippen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het Wetterskip. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het Wetterskip wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het Wetterskip elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het Wetterskip handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Toepassing proces van de Watertoets.

In het Bestemmingsplan Buitenpost-Dorp zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen aan de orde, het plan is in vooral een plan met een conserverend karakter. Daar waar bestaande waterlopen binnen het plangebied aanwezig zijn, zijn deze in de bestemming begrepen.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets niet alleen verplicht voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor projectbesluiten ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van planologische veranderingen zal vooral aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;

- de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

Overleg met het Wetterskip

In de fase van de planontwikkeling is het plan voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. De benodigde stukken zijn op 2 november 2006 verzonden. Het Wetterskip heeft laten weten zich te kunnen vinden in de waterparagraaf. Aanvullende opmerkingen zijn door het Wetterskip niet gemaakt.

4.7

Ecologische waarden

Het bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden middels het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond wordt middels het voorliggende bestemmingsplan geen verstoring van beschermde waarden in de zin van de Flora- en faunawet verwacht.

4.8

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK

Voor kleinere projecten heeft het ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het project bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Beleidsuitgangspunten **5**

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Buitenpost te behouden. Dit geldt zowel voor het wonen, als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid.

Binnen het bestemmingsplangebied Buitenpost-Dorp kunnen qua functionaliteit drie hoofdgebieden worden onderscheiden:

- gebieden waar de woonfunctie voorop staat (de woongebieden);
- gebieden waar de 'groene' functies (sport/recreatie/agrarisch) voorop staan;
- en een gebied waar de bedrijvigheid is geconcentreerd.

5.1

Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van het grootste deel van de bebouwing in het dorp.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en / of de verkoop van goederen via internet toegestaan, mits deze nevenfunctie geen onevenredige aantasting vormt van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen, Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.
3. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe mogelijkheden voor woningbouw mogelijk gemaakt. Dit neemt niet weg dat een andere invulling van de ijsbaan, in aansluiting op de realisatie van het Chinees-Indisch restaurant, en van een strook van het Mejontsmaveld bespreekbaar wordt geacht. Ook zijn er woningbouwplannen voor de kassencomplexlocatie aan de Jeltिंगalaan. Buiten het plangebied wordt verder wel nieuwbouw gepleegd, zoals in de nieuwe uitbreidingswijk Lutkepost.

4. Het beleid is er op gericht dat mensen zo lang mogelijk zelfstanding in hun woning kunnen blijven wonen.

5.2

Voorzieningen

5. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke, dienstverlenende en medische voorzieningen binnen het plangebied. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt niet voorzien.
6. De sportvoorzieningen die het dorp rijk is, dienen zoveel als mogelijk gehandhaafd te worden. Op termijn ligt een verdere uitbreiding van de sportaccommodaties niet voor de hand. Mochten deze voorzieningen door andere ontwikkelingen op de bestaande locaties niet kunnen worden gehandhaafd (zie onder 3) dan zal voor deze voorzieningen een alternatief worden gezocht.
7. De botanische tuinen van 'De Kruidhof' krijgen steeds meer het karakter van een toeristisch-recreatieve voorziening. De gemeente wil actief bevorderen dat 'De Kruidhof' zich voor de regio kan ontwikkelen tot een multifunctioneel museaal centrum met plaats voor architectuur, cultuur, muziek, exposities, bijeenkomsten en natuurmarkten. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe voldoende mogelijkheden te bieden.

5.3

Bedrijvigheid

8. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid in het dorp. De aanwezige bedrijven komen verspreid over het plangebied voor. De uitbreidingsmogelijkheden zullen, gelet op de situering in een overwegende woonomgeving, beperkt zijn. Dit is ook de reden dat voor deze bedrijfslocaties - naast de gevestigde bedrijven - in principe alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bestaande rechten moeten worden gerespecteerd.
9. Detailhandel is in het gebied dat voor bedrijvigheid is bestemd alleen als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering toegestaan. Het beleid is er op gericht om de detailhandelsvestigingen te concentreren in het dorpscentrum.
10. Binnen het plangebied wordt één horeca onderneming gesitueerd. Het betreft een nieuwe onderneming in de vorm van een chineesrestaurant. Voor de onderneming is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO in-

middels verleend. De ontwikkelingen worden daarom meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

11. De agrarische bedrijven zullen hun bedrijfsvoering voort moeten kunnen zetten. Bij de situering van de agrarische bouwvlakken zal er rekening mee gehouden moeten worden dat de hinder voor omwonenden niet of niet sterk toeneemt. Indien boerderijen hun agrarische functie verliezen, moet middels een wijziging van de bestemming, voldoende ruimte voor hergebruik van het perceel en de opstallen worden geboden.

5.4

Overige aspecten

12. Het beleid ten aanzien van het verkeer is handhaving van het 30 km/uur regime voor alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen. De belangrijkste doorgaande verbindingen dienen vooralsnog het doorgaande karakter en het daaraan gekoppelde snelheidsregime te behouden. Wanneer de zuidoostelijke rondweg rond Buitenpost wordt gerealiseerd, zal opnieuw naar de inrichting van de Voorstraat worden gekeken.
13. Beeldbepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming in het voorliggende bestemmingsplan.
14. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding van belang zijn dienen afzonderlijk voor water te worden bestemd.
15. Teneinde de binnen het plangebied voorkomende archeologische waarden te beschermen, acht de gemeente voor het gebied dat op de provinciale archeologische monumentenkaart is aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde en voor het gebied dat is aangeduid als vuursteenvindplaats een beschermingsregeling wenselijk. Hiermee dient voorkomen te worden dat het bodemarchief ter plaatse op een onacceptabele wijze wordt verstoord.

Juridische toelichting

6

De huidige kwaliteiten van het dorp en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende regels. In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht.

6.1

Inleiding

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk

6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2

Juridische vormgeving

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermten, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende ontheffingsbepaling, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
ONTHEFFING EN WIJZIGING

Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken, omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er voor zorg te dragen dat bestaande afwijkingen naar de aard en omvang worden verkleind mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende regels mag worden gerealiseerd.

SANERINGSREGELING

Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld.

Op een perceel is 350 m² aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m² bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m² onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwvallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m², dan zou men op grond van de geldende regels ten hoogste 40 m² aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de 240 m² die men afbreekt 200 m² onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit betekent dat in totaal op het perceel 110 m² (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m² (het deel dat op grond van de geldende regels kan worden gerealiseerd) + 120 m² (60%

van het te slopen gedeelte dat onder het overgangsrecht valt) aan bijgebouwen mag worden opgericht.

WONINGAANPASSING

Middels een algemene ontheffingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoefteigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu Wmo) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

6.3

Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

In het bestemmingsplan is voorzien in twintig bestemmingen, te weten:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsbedrijf;
- Cultuur en Ontspanning;
- Detailhandel - Detailhandel in volumineuze goederen;
- Dienstverlening;
- Groen;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Sport - Duivensport;
- Tuin;
- Verkeer - Railverkeer;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Verkeer - Wegverkeer;
- Water;
- Wonen;
- Wonen - Bijzonder woongebouw;
- Wonen - Woongebouw.

Dubbelbestemming:

- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie.

Gebiedsaanduiding:

- Veiligheidszone - lpg.

De agrarische bedrijven en de agrarische cultuurgrond zijn bestemd als "Agrarisch". Uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de bestemming begrepen. Voor zover de gronden zijn aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij" en "paardenhouderij" is ook een kwekerij respectievelijk een paardenhouderij binnen de bestemming begrepen.

AGRARISCH

Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Kassen mogen alleen worden gerealiseerd op de gronden die zijn aangeduid met "kas". De oppervlakte van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere bedrijfswoningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat silo's uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 8 meter bedragen. Daarbuiten niet meer dan 2 meter.

Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid een functieverandering mogelijk (voor zover nu reeds een bouwvlak in het plan aanwezig is) naar de bestemming "Wonen" en "Bedrijf".

De grotere bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als "Bedrijf". De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijven en de bestaande bedrijven welke als zodanig in het plan zijn aangeduid. Een ontheffing is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven.

BEDRIJF

Voor zover aanwezig is ook de bedrijfswoning in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Bijgebouwen ten dienste van een bedrijfswoning kunnen net als bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daar het onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen - voorzover gebouwd binnen het bouwvlak - ruimtelijk minder relevant is zijn hier geen aparte regels voor opgenomen. Middels ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen.

De grotere gebouwen en bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening) zijn als zodanig bestemd.

BEDRIJF-NUTSBEDRIJF

CULTUUR EN
ONTSPANNING

De bestemming is gericht op de in het plangebied aanwezige culturele voorzieningen, die veelal tevens een educatief element hebben. Hierbij valt te denken aan een museum. In dit geval betreft het het museum 'De Kruidhof' aan de Schoolstraat 29b. Aan de functie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening is tevens toegestaan. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte is de bouwhoogte die in het bouwvlak is aangegeven. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij ontheffing mag een gedeelte buiten het bouwvlak worden gebouwd. Bij wijziging kan het bouwvlak worden aangepast.

DETAILHANDEN -
DETAILHANDEL IN VOLU-
MINEUZE GOEDEREN

De bestemming "Detailhandel - Detailhandel in volumineuze goederen" heeft betrekking op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Bij detailhandel in volumineuze goederen gaat het om detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling.

Het keukencentrum aan de Beatrixstraat en de naastgelegen witgoed annex elektronicazaak zijn als zodanig bestemd. Voor de elektronicazaak is aangegeven dat daar ook "gewone" detailhandel, dus anders dan in volumineuze goederen, kan plaatsvinden. Op deze gronden mag echter geen supermarkt worden gevestigd.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke de mogelijkheid biedt aan Burgemeester en Wethouders om de bestemming eventueel te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk", "Dienstverlening" of "Bedrijf". Deze laatste mogelijkheden zijn opgenomen om een nuttig hergebruik van het pand mogelijk te maken zonder dat de woonomgeving hinder van de nieuwe activiteit zal ondervinden.

DIENSTVERLENING

Gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven zijn in deze bestemming opgenomen. Ook in deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dienstwoningen, voorzover aanwezig, mogen het bestaande aantal niet overschrijden. Onder een dienstverlenend bedrijf- en /of instelling wordt verstaan: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting. De oppervlakte van de dienstwoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Door middel van een ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afme-

tingen en situering van dergelijke bijgebouwen. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming eventueel wijzigen in de bestemming "Wonen".

De beeldbepalende groene gebieden binnen het plangebied, waaronder de kenmerkende groene zoom aan zuidwest kant van het dorp, zijn bestemd als "Groen". In deze gebieden staan het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

GROEN

Het binnen het plangebied voorkomende horecabedrijf is als zodanig bestemd. In de begrippen is omschreven dat onder een horecabedrijf wordt verstaan: een bedrijf, waarin bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Horecabedrijven die zorgen voor extra verkeers- en parkeerdruk zoals een discotheek of bar/dancing zijn niet toegestaan.

HORECA

Deze bestemming heeft betrekking op de kantoren die verspreid binnen het plangebied zijn gesitueerd. De gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van kantoren. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Door middel van een ontheffing kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen. Middels een wijzigingsprocedure is het mogelijk om de bestemming "Kantoor" te wijzigen in de bestemming "Wonen".

KANTOOR

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt ten zuiden van het bestaande kantoorgebouw aan de Kuipersweg 74c een nieuw kantoorgebouw te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder meer dat het moet gaan om een kantoorgebouw met een brutovloeroppervlak dat minder dan 1.200 m² bedraagt en dat een representatieve uitstraling heeft.

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het dorp. Het betreft drie kerken, vijf scholen, een sporthal, drie begraafplaatsen, een buurthuis en het verenigingsgebouw van de scouting.

MAATSCHAPPELIJK

Begraafplaatsen zijn in de bestemming begrepen voor zover de gronden als zodanig in het plan zijn aangegeven. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bestaande bouwmaten zijn daarbij het uitgangspunt. Voorzover bestaand zijn ook dienstwoningen in de bestemming begrepen.

SPORT	Deze bestemming heeft betrekking op het sportpark 'De Swadde', het sportveld aan de Parklaan, de ijsbaan, het Mejontsmaveld en de tennisbanen. De bebouwing dient binnen een bouwvlak te worden opgericht. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die een directe relatie met de bestemming heeft. Dit betekent dat alleen was-, kled- en berguimten, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoering is daarbij uitgangspunt. Ontheffing is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m ² . Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen voorwaarden worden verbonden aan de afmeting en situering van deze gebouwen.
SPORT - DUIVENSPORT	In het plangebied ligt een gebouw dat door duivenmelkers wordt gebruikt als verzamelpunt. De wedstrijdduiven worden daar verzameld en uitgekorfd om naar het vertrekpunt van de vliegwedstrijd te worden gebracht. Er is voor gekozen om dit perceel onder te brengen in de bestemming 'Sport - Duivensport', omdat dit een heel specifiek gebruik is. In de bestemmingsomschrijving is het gebruik beperkt tot het verzamelen van wedstrijdduiven ten tijde van een vliegwedstrijd. Bij het gebouw is de bestaande maatvoering het uitgangspunt. De maximale bouwhoogte staat in het bouwvlak aangegeven.
TUIN	De voor "Tuin" bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.
VERKEER - WEGVERKEER	De doorgaande wegen zijn bestemd als "Verkeer - Wegverkeer". De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.
VERKEER - RAILVERKEER	De spoorvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken zijn bestemd als "Verkeer - Railverkeer". Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
VERKEER - VERBLIJFS- GEBIED	De overige wegen, alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als "Verkeer - verblijfsgebied". Binnen de bestemming zijn ook garageboxen begrepen voorzover de gronden als zodanig in het plan zijn aangeduid. Het in het plan aangegeven aantal garageboxen is het maximaal aantal dat gebouwd mag worden.
WATER	De structuurbepalende waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding zijn als "Water" in het plan bestemd. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouw van steigers is eveneens uitgesloten.

De bestemming omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven en de verkoop van goederen via internet zijn in de bestemming begrepen.

De bouwregels zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld. Hoofdgebouwen dienen binnen het in het plan aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² (voor percelen van meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m²), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m² bestaat de mogelijkheid om middels ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze ontheffing is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De ontheffing geldt overigens voor alle percelen van meer dan 1000 m².

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de regels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. De hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan. In het plan is dit benadrukt door de gronden die niet mogen worden bebouwd van de bestemming 'Tuin' te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze bijgebouwen niet gebonden aan een maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m²). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of melding-

plichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik. Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

Voor een boerderij aan het West is een aanduiding 'caravanstalling' opgenomen. Hier is ter plaatse van de aanduiding de stalling van caravans binnen de bestemming begrepen.

WONEN-BIJZONDER
WOONGEBOUW

Het verzorgingshuis Haersmahiem is bestemd als "Wonen - Bijzonder woongebouw". De bestemming is gericht op woongebouwen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen ten behoeve van verzorging en verpleging en de daarbij behorende bijgebouwen. De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken. Het aantal woningen mag hoogstens het bestaande aantal bedragen. Naast vergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen gebouwen worden opgericht als (gemeenschappelijke) fietsenstallingen en bergingen. De oppervlakte van deze bijgebouwen is gerelateerd aan het aantal woningen. Daarbij moet in acht worden genomen dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak mag worden bebouwd.

WONEN - WOONGEBOUW

De binnen het plangebied gelegen appartementengebouwen en andere woongebouwen zijn bestemd als "Wonen - Woongebouw". De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken. Het aantal woningen mag hoogstens het bestaande aantal bedragen. Naast vergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen gebouwen worden opgericht als (gemeenschappelijke) fietsenstallingen en bergingen. De oppervlakte van deze bijgebouwen is gerelateerd aan het aantal woningen. Daarbij moet in acht worden genomen dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak mag worden bebouwd.

LEIDING - GAS

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgasleiding. Voor het bouwen ten behoeve van de basisbestemming is een ontheffingsregeling opgenomen. Ontheffing kan uitsluitend worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Daarnaast is voorzien in een aanlegvergunningstelsel.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Als aanvullende bestemming is de bestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² slechts toegestaan middels een ontheffing. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een aanlegvergunningstelsel in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de ontheffing en de aanlegvergunning is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden ontheffing of vergunning worden verleend.

Tevens is er de aanvullende gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - lpg" opgenomen. Deze aanduiding is bedoeld voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege LPG. In het plan zijn de plaatsgebonden risicocontouren van het LPG-tankstation aan de Kuipersweg weergegeven. Binnen de aanduiding mogen geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten gebouwd worden of gronden en bouwwerken voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gebruikt worden. Burgemeester en wethouders kunnen van deze bepalingen ontheffing verlenen, mits:

- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- het groepsrisico wordt afgewogen.

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemming "Wonen". Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m², worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop. Alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Er mag geen fysiek klantencontact plaatsvinden. Ter plaatse van de woning mag geen uitstalling van de koopwaar plaatsvinden. Ook zijn er geen reclame-uitingen bij de woning toegestaan. De bevoorrading dient te gebeuren in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur). Indien deze voorwaarden worden overtreden, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De verkoop van goederen via internet is op dezelfde wijze vormgegeven als de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

VEILIGHEIDSZONE - LPG

INTERNETVERKOOP
VAN GOEDEREN

Inspraak en overleg

7

7.1

Inspraak

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerp heeft van 30 september tot en met 27 oktober 2009 ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan op donderdagavond 29 september 2009 gepresenteerd in Buitenpost. Tijdens deze informatieavond is aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen over het plan en kon er een afspraak worden gemaakt voor het indienen van een mondelinge inspraakreactie. Van deze informatieavond is een verslag gemaakt. Dit verslag zal als bijlage 1 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op de dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens niet in de inspraakreactie geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp is één inspraakreactie ingediend. De reactie is hieronder samengevat en het commentaar van het gemeentebestuur is weergegeven. De inspraakreactie zal als bijlage 2 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie, waar de nieuwbouw van het Chinees-Indisch restaurant gepland is, nabij de rotonde in de Lauwersmeerweg aan 't West te Buitenpost.

- a. De indiener van de inspraakreactie geeft aan dat aan de noordwest zijde van het betreffende perceel (met een horecabestemming) een hoofdwatertgang van het Wetterskip ligt en aan de zuidzijde een inlaatwatertgang voor de doorspoeling van de vijvers rondom Buitenpost. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp hebben zowel de hoofdwatertgang als de inlaatwatertgang voor de helft van de breedte de bestemming 'Horeca' gekregen. Hier maakt de indiener van de inspraakreactie bezwaar tegen, hij vraagt zich af waarom deze belangrijke watertgangen niet de bestemming 'Water' krijgen.
- b. De indiener van de inspraakreactie vraagt de gemeente aan te geven hoe de gemeente het onderhoud, eventuele vervanging en de bereik-

- baarheid van de inlaatwatergang ziet, waarbij voor de werkzaamheden gebruik gemaakt moet worden van het perceel met de bestemming Horeca. De gemeente heeft tot dusver voor het onderhoud van de inlaatwatergang zorg gedragen, evenals voor het onder profiel houden van deze watergang. De schrijver van de inspraakreactie vraagt of dit geregeld is in het voorontwerpbestemmingsplan.
- c. Ook de waterkering langs de hoofdwatergang heeft de bestemming 'Horeca' gekregen. De indiener van de inspraakreactie heeft hier bezwaar tegen omdat hierdoor werkzaamheden met betrekking tot de voorgenomen bouw van het pand in de waterkering kunnen worden toegestaan, hetgeen tot mogelijke overlast in de richting van het achterliggende gebied kan leiden. De indiener van de inspraakreactie vraagt of het bij de gemeente exact bekend is hoe de waterstaatkundige staat rond de voorgenomen bouw van het Chinees-Indisch restaurant is en waar dat uit moge blijken.
 - d. De indiener van de inspraakreactie geeft aan dat het bosje nabij de rotonde zich niet spontaan heeft ontwikkeld, maar dat dit bosje bewust is aangelegd.
 - e. De indiener van de inspraakreactie concludeert dat er in het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp onvoldoende aandacht is geschonken aan een goede en veilige waterhuishouding. Hij wil graag droge voeten en schoon, zoveel mogelijk, gebiedseigen water in de vijvers houden en die garantie is er, volgens hem, niet in het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp.
 - f. Naast bovenstaande merkt de indiener van de inspraakreactie nog op dat het meewerken aan de bouw van het Chinees-Indisch restaurant met een bedrijfswoning op de aangegeven locatie waardevermindering van zijn woning tot gevolg kan hebben.

Reactie gemeente

Ad.a

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan het Wetterskip Fryslân. Naar aanleiding daarvan heeft het Wetterskip een wateradvies over het plan uitgebracht. Wetterskip Fryslân schrijft in het wateradvies dat zij slechts één punt voor het wateradvies hebben, omdat het plan een zogenaamd conserverend bestemmingsplan betreft. Het Wetterskip ziet graag dat de gemeente de hoofdwatergangen de bestemming water geeft. Om zowel aan het verzoek van de indiener van de inspraakreactie als het wateradvies van het Wetterskip Fryslân tegemoet te komen zullen de hoofdwatergangen, in het (ontwerp)bestemmingsplan Buitenpost-dorp de bestemming Water krijgen. Daarnaast zal ook de inlaatwatergang aan de zuidzijde van het perceel (met de bestemming 'Horeca') de bestemming 'Water' krijgen.

Ad.b

Het regelen van het onderhoud, de eventuele vervanging en de bereikbaarheid van de inlaatwatergang zijn geen zaken, die in een bestemmingsplan geregeld

(kunnen) worden. In het kader van de grondverkoop zal worden vastgelegd, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en zal ook de bereikbaarheid van een en ander worden geregeld.

Ad.c

Van een duidelijk zichtbare/aanwezige waterkering is geen sprake meer, nu het perceel in het recente verleden is opgehoogd. Overigens kan de gemeente - ingeval er nog wel sprake zou zijn van een waterkering - niet inzien welke overlast de indiener van eventuele ingrepen in/aan de waterkering zou kunnen ondervinden. Een waterkering op een perceel is immers bedoeld ter bescherming van dit perceel zelf en niet voor het omliggende gebied. Wat daarvan ook zij, de gemeente ziet geen reden om de bestemming van het perceel ter plaatse te wijzigen. Wel zal, zoals hiervoor is aangegeven, de hoofdwatrgang noord- en zuidwestelijk van het perceel de bestemming 'Water' krijgen.

Ten aanzien van de vraag, of bij de gemeente precies bekend is, hoe de waterstaatkundige staat rond de voorgenomen bouw van het Chinees-Indisch restaurant is, merkt de gemeente op dat het Wetterskip Fryslân bij uitstek de instantie is die daar over kan oordelen. Uit de adviezen, die het Wetterskip over de voorgenomen bouwplannen heeft uitgebracht, blijkt niet dat er op dit punt bijzondere aandachtspunten zijn, waar de gemeente rekening mee moet houden.

Ad.d

De gemeente begrijpt niet goed, wat de indiener met deze opmerking wil bereiken. Of het bewuste houtgewas zich nu wel of niet spontaan heeft ontwikkeld, is in het kader van dit bestemmingsplan niet interessant. Het bosje maakt onderdeel uit van een groengordel rond de wijken Molenerf, Molenerf-West en Molenerf-Zuid met afwisselend hoge en lage beplanting, waterlopen, waterpartijen en paden. De grotere waterpartijen hebben de bestemming Water gekregen, het resterende deel van het gebied de bestemming 'Groen'. Het bosje valt onder deze laatste bestemming en is dus niet specifiek bestemd. Het is niet zo, dat binnen de bestemming 'Groen' sprake is van een statisch geheel. Het is op basis van de bestemmingsregels mogelijk, dat er in de loop der tijd andere accenten worden gelegd, in die zin dat ergens een bosje verdwijnt en op een andere plek weer een bosje wordt aangelegd, of dat er verandering in de padenstructuur wordt aangebracht. Ook de aanleg van een waterpartij of de verbreding daarvan is mogelijk.

Ad.e

De gemeente is van mening dat er in het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp voldoende aandacht is besteed aan een goede en veilige waterhuishouding van het gebied. De gemeente wordt hierin gesterkt door het wateradvies van Wetterskip Fryslân waarin staat dat het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren heeft.

Ad.f

Indien de indiener van de inspraakreactie van mening is dat door een veranderend ruimtelijk regime schade wordt geleden, kan een beroep worden gedaan op de mogelijkheden die artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt. Dit artikel stelt belanghebbenden in de gelegenheid om bij het college van Burgemeester en Wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen, wanneer men meent schade (zoals waardevermindering van een woning) te lijden als gevolg van onder andere de vaststelling van een bestemmingsplan of een besluit tot het verlenen van ontheffing. Het indienen van een verzoek is mogelijk nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden.

7.2

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp toegezonden aan Wetterskip Fryslân, provincie Fryslân, de VROM-inspectie - Regio Noord, Brandweer Fryslân, Prorail en de Nederlandse Gasunie. De reacties zullen als bijlage 3 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân heeft op 31 augustus 2009 een wateradvies gegeven. Omdat het een plan met een conserverend karakter betreft, heeft het waterschap slechts één opmerking. Binnen het voorontwerpbestemmingsplan zijn watergangen aanwezig. Een klein deel van deze watergangen is bij Wetterskip Fryslân als 'hoofdwatergang' aangemerkt. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie binnen het landelijk en stedelijk gebied van Achtkarspelen. Het waterschap ziet graag dat deze hoofdwatergangen in het bestemmingsplan bestemd worden als Water.

Indien het advies wordt opgevolgd ziet het waterschap geen waterhuishoudkundige bezwaren en geven zij een positief wateradvies.

Reactie gemeente

De hoofdwatergangen zullen in het (ontwerp)bestemmingsplan Buitenpost-dorp de bestemming 'Water' krijgen.

Provincie Fryslân

In de brief van 1 september 2009 schrijft de provincie dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp, gezien de provinciale belangen, aanleiding geeft tot het maken van een opmerking. De provincie hanteert bij het maken van opmerkingen een categorie-indeling.

Categorie 1	<p>Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in essentiële/richtinggevende uitspraken in het streekplan</p> <p>Ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg zal nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.</p> <p>Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe een provinciale zienswijze.</p> <p>Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe een reactieve aanwijzing.</p>
Categorie 2	<p>Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in richtinggevende/indicatieve uitspraken in het streekplan.</p> <p>In principe zal ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.</p> <p>Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan is, afhankelijk van nadere beoordeling, een provinciale zienswijze waarschijnlijk.</p> <p>Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een reactieve aanwijzing volgen.</p>
Categorie 3	<p>Strijd/spanning met (indirecte) provinciale belangen zoals wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht (zoals onderzoek en omgevingstoetsen t.a.v. water, ecologie, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid), alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten.</p> <p>Soms kan ambtelijke nazorg nodig zijn, op gemeentelijk initiatief.</p> <p>Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze, tenzij specifieke provinciale belangen, gebieden, domeinen aan de orde zijn, of als de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.</p> <p>Bij een wel ingediende, maar niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe geen reactieve aanwijzing, tenzij de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.</p>
Categorie 4	<p>Strijd/spanning met indirecte provinciale belangen bij de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen, bijvoorbeeld in het belang van een adequate handhaving van het ruimtelijke beleid.</p> <p>In principe geen ambtelijke nazorg nodig.</p> <p>Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze en daarom evenmin een reactieve aanwijzing.</p>

De provincie heeft de volgende opmerking gemaakt (het betreft een categorie 2 opmerking):

De begrenzing van de dorpskern door middel van de bestemming 'Waarde-Archeologie' is weliswaar conform de begrenzing van de AMK-terreinen, maar op basis van de nadere uitwerking daarvan op de FAMKE-Advieskaart voor de ijzertijd-middeleeuwen is deze niet correct. Gedeputeerde Staten verzoeken de correcte begrenzing aan te houden.

Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provincie schrijft in haar reactie dat zij, op het moment dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, toezending van het plan wenst.

Reactie gemeente

In het (ontwerp)bestemmingsplan zal voor de bestemming 'Waarde-Archeologie' worden aangesloten bij de begrenzing uit FAMKE-Advieskaart.

VRM-inspectie

De VROM-inspectie heeft, in de brief van 22 september 2009, aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

Brandweer Fryslân

In de brief van 10 augustus 2009 adviseert Brandweer Fryslân het volgende.

- a . Op de plankkaart is de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar opgenomen rond het vulpunt van het LPG-station. Er is echter een contour van 25 meter opgenomen. Dit zou juist zijn indien de convenantmaatregelen al doorgevoerd waren. Het is beter om de (voor nu) geldende contour van 45 meter op te nemen. In de planregels kan (bij artikel 25) een extra wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om, indien nodig, deze contour te kunnen verkleinen, mits de convenantmaatregelen zijn doorgevoerd. Het is, volgens de brandweer, overigens prima dat er in de toelichting van het bestemmingsplan al geanticipeerd wordt op deze nieuwe contour.
- b . Door het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding. Deze leiding heeft, zoals aangegeven in het bestemmingsplan, geen plaatsgebonden risicocontour 10-6. Deze leiding heeft echter wel een invloedsgebied van 90 meter waarbinnen, in het toekomstige beleid, het groepsrisico berekend moet worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan. Toch is het verstandig om de aanwezigheid van het invloedsgebied te noemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- Een veiligheidszone van 45 meter rondom het LPG-vulpunt op te nemen in plaats van de huidige 25 meter;
- Een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen aan artikel 25 om de veiligheidszone te kunnen verkleinen;
- Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het invloedsgebied rondom de hogedruk aardgasleiding.

Reactie gemeente

Ad.a

In principe zou tabel 1 van bijlage 1 bij de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) moet worden gehanteerd, waarin een contour van 45 meter is opgenomen. Echter bij conserverende plannen mag, vooruitlopend op de juridische verankering van hittewerende coatings in het Besluit LPG-tankstations milieubeheer (de doorvoering van de convenantmaatregelen), tabel 2a van bijlage 1 bij de Revi worden gehanteerd. Hierin staat de afstand van 25 meter genoemd. De afstanden als genoemd in tabel 2 van bijlage 1 bij de Revi moeten dan ook worden gehaald. In dit geval (het LPG-station aan de Kuipersweg) liggen er geen kwetsbare objecten binnen de 25 meter contour als bedoeld in tabel 2. Daarom kan de afstand van 25 meter als bedoeld in tabel 2a worden toegepast. Maar zoals gezegd is dit vooruitlopend op de juridische verankering van hittewerende coatings voor vulslangen en tankauto's. Het bestemmingsplan Buitenpost-dorp is een conserverend plan, het betreft een bestaand en vergund LPG-station en binnen de te hanteren contouren liggen geen kwetsbare objecten en kunnen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Wij zijn daarom van mening dat er geen noodzaak is om de contour van 45 meter op te nemen.

Ad.2

In het kader van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp ook aan de Gasunie toegezonden. In reactie daarop heeft de Gasunie een brief gestuurd met informatie over het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding in het plangebied. Dit zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Prorail

In de brief van 31 augustus 2009 geeft Prorail aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-dorp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

Gasunie

In de brief van 13 augustus 2009 heeft de Gasunie informatie opgenomen over het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding in het plangebied. Samengevat betreft het de volgende informatie. De Gasunie geeft aan dat deze informatie gebruikt kan worden bij de verantwoording van het groepsrisico en bij verdere planontwikkeling. Ten aanzien van het groepsrisico is de Gasunie van mening dat, gezien er sprake is van een zogenaamd conserverend bestemmingsplan, een toename van het groepsrisico niet aan de orde is.

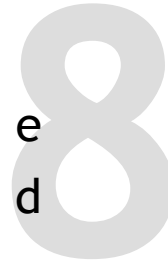
De Gasunie merkt hierbij wel op dat de verantwoording van het groepsrisico onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt.

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour is weergegeven op de bijlage bij de brief van de Gasunie. De contour is niet zichtbaar omdat de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicoafstand op 0 meter van de leiding ligt. In deze gevallen is de minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding 4 meter.

Reactie gemeente

De informatie zal worden opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van ontheffing of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.