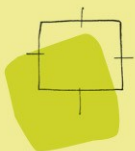


Bestemmingsplan Klaarkamp-Molenstraat,  
Gerkesklooster-Stroobos



VOORONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Klaarkamp-Molenstraat,  
Gerkesklooster-Stroobos**

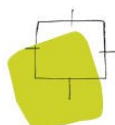
**V O O R O N T W E R P**

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlage  
Verbeelding

23 oktober 2012  
Projectnummer 005.00.06.41.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Karakter van het plan	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	17
	3.3.1 Regionale woningbouwafspraken	18
	3.3.2 Nieuwe woningbouwafspraken	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
<b>4</b>	<b>Beperkingen</b>	<b>27</b>
4.1	Geluidhinder	27
4.2	Hinder van bedrijvigheid	31
4.3	Externe veiligheid	32
4.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	35
4.5	Waterparagraaf	38
4.6	Ecologische waarden	39
	4.6.1 Beschermde gebieden	39
	4.6.2 Beschermde soorten	39
	4.6.3 Resumerend	40
4.7	Luchtkwaliteit	40
4.8	Bodemkwaliteit	43
4.9	Parkeervoorzieningen	44
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>45</b>
5.1	Inleiding	45
5.2	Bestemmingsplanprocedure	47
5.3	Bestemmingen	48

<b>6</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	51
6.1	Inspraak	51
6.2	Overleg	51
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	53

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding en doelstelling**

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor een locatie in het dorp Gerkesklooster-Stroobos. Het betreft een locatie waarop in de huidige situatie het bedrijf De Haan Zonwering was gevestigd. Het betreffende bedrijf is gestopt en dat biedt ruimte voor een herontwikkeling voor de bouw van 15 appartementen, twee penthouses en twee bedrijfsruimtes van circa 100 m<sup>2</sup>.

## 1.2

### **Karakter van het plan**

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in de beoogde ontwikkeling. Het plan is afgestemd op de systematiek van de actualiseringsplannen die de laatste jaren zijn vervaardigd en voldoet aan de wettelijke eisen zoals die zijn vastgelegd.

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 december 1976, gedeeltelijk herzien.

Er is inmiddels een herziening van het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos opgesteld, in het kader van de actualiseringsplicht. Het voorliggende bestemmingsplan is passend binnen de plansystematiek van dit nieuwe bestemmingsplan, dat als voorontwerp reeds ter inzage heeft gelegen. Het nieuwe bestemmingsplan voor Gerkesklooster-Stroobos is een conserverend bestemmingsplan. Hierbinnen zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een nieuwe ontwikkeling in het gemengde gebied van Gerkesklooster-Stroobos. Om deze reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. In aansluiting op het reeds opgestelde nieuwe bestemmingsplan voor Gerkesklooster-Stroobos, zijn de gronden die vallen binnen het voorliggende bestemmingsplan bestemd voor 'Gemengd'. De voorliggende toelichting geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn in aansluiting op het nieuwe bestemmingsplan voor Gerkesklooster-Stroobos opgesteld. Daarmee is in het voorliggende bestemmingsplan niet voorzien van een maatwerkregeling, maar een regeling die passend is binnen de gebiedsbenadering van het dorp Gerkesklooster-Stroobos. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de gebiedsbenadering, het gemengd gebied.

### 1.3

#### Plangebied

De ligging van het plangebied is zowel op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting als wel op de luchtfoto in figuur 1 en de situatiediagram in figuur 2 weergegeven.

#### PLANBEGRENIJG

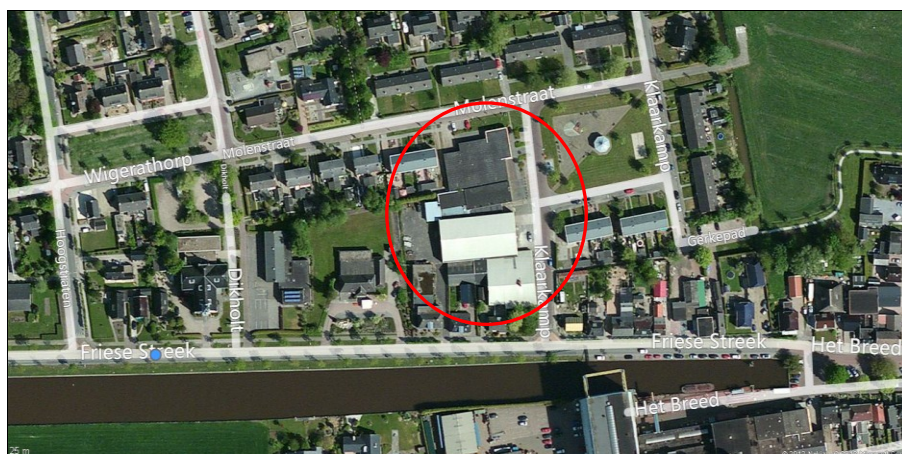
Het plangebied ligt op de hoek Klaarkamp-Molenstraat en grenst verder aan een aantal aanliggende erven.

De huidige situatie is te typeren als een gedateerd bedrijfsterrein dat als een storende plek kan worden beschouwd in het dorp. Het nieuwe plan beoogt dit te verbeteren.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt de Friese Streek. Deze straat ligt aan de oude loop van het Prinses Margrietkanaal. Achter de bebouwingwand aan de Friese Streek is in de loop der jaren bedrijfsbebouwing ontstaan. Die ontwikkeling kreeg ter plaatse van de Klaarkamp een vervolg met de aanleg van de gebouwen op de hoek met de Molenstraat. De bebouwing op deze percelen bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen waarvan het gedeelte op de hoek met de Molenstraat plat is afgedekt.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een aantal achtererven.

Aan de oostkant ligt een openbaar pleintje waarop een muziekkoepeel staat.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied  
(bron: Bing Maps, 2010)

### 1.4

#### Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' de huidige en nieuwe situatie verwoord. In hoofdstuk 3 is het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel rijk,



provincie, de regio en de gemeente de revue passeren. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 is een (juridische) toelichting op de regels gegeven. In hoofdstuk 6 zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) opgenomen. In hoofdstuk 7, ten slotte, is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Bestaande situatie

Gerkesklooster-Stroobos is een combinatie van het komdorp Gerkesklooster, dat op een terp is ontstaan nabij het klooster Klaarkamp, met het lintdorp Stroobos, dat is uitgegroeid tot een zelfstandig dorp. Het buurtschap Stroobos is van oorsprong ontstaan als bebouwingslint langs het Hoendiep. Vanaf de 20<sup>ste</sup> eeuw heeft een geleidelijke uitbreiding van Gerkesklooster in zuidelijke richting plaatsgevonden en is Stroobos vanaf de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw in westelijke richting langs het Knillesdijp richting Gerkesklooster gegroeid. De dorpen vormen thans één aaneengesloten geheel. Gerkesklooster betreft het westelijke deel en Stroobos het oostelijke deel van het tweelingdorp. In beide dorpen is geen duidelijke kern die historisch verklaard kan worden.



KAARTBEELD 1850 EN 1914

KAARTBEELD 1965 EN 2004

Figuur 2. Topografische kaarten van het gebied uit diverse jaren

Tot 1993 werd Stroobos doorsneden door de grens met de gemeente Grootegast, die tegelijk ook de grens met de provincie Groningen vormde. Inmiddels heeft een grenscorrectie plaatsgevonden en is het Groningse deel van Stroobos naar Achtkarspelen overgegaan en is daarmee in Friese handen gekomen. Deze situatie verklaart de ruimtelijke opbouw met een onbebouwd gebied ten westen van Sarabos en zuidwestelijk van De Lege Finne. Dit onbebouwde gebied is voor agrarische doeleinden in gebruik. Ruimtelijk gezien zijn de beide dorpen

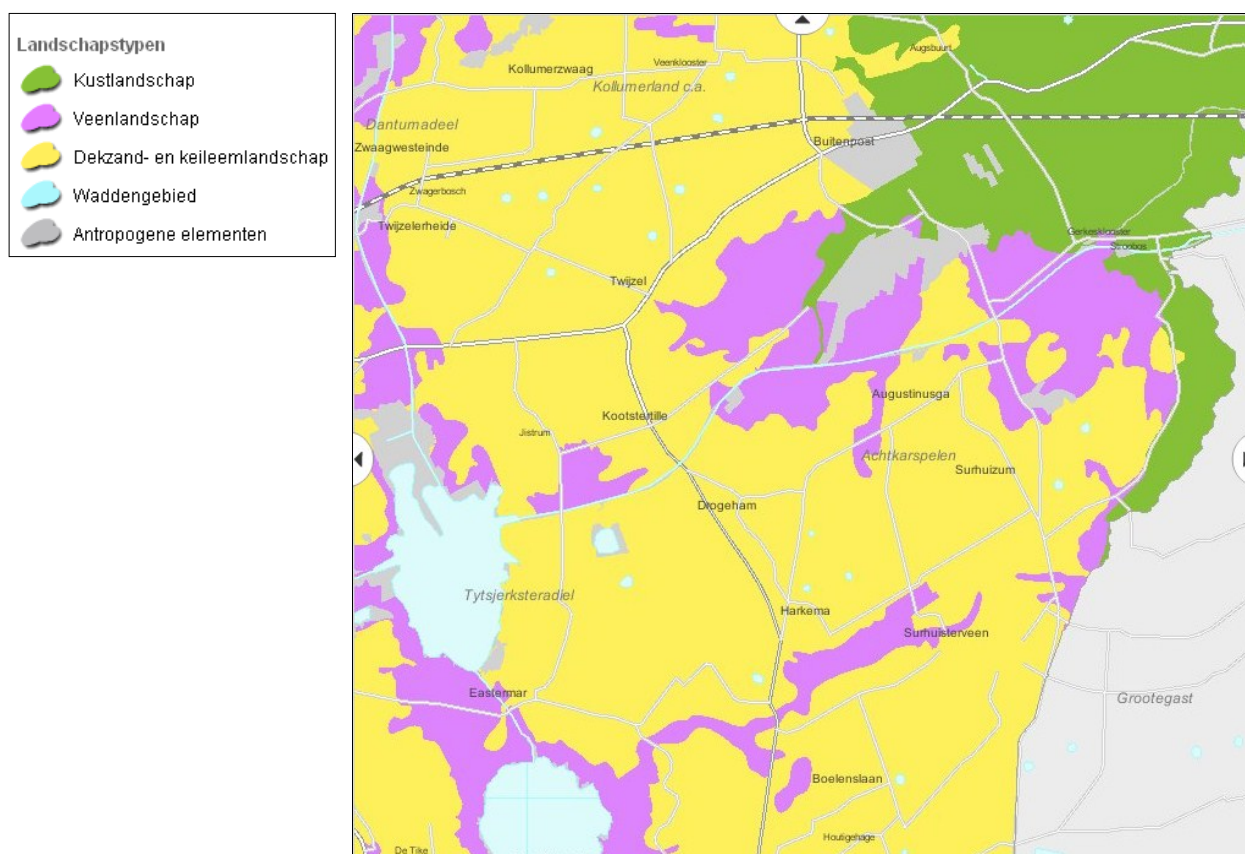
GESCHIEDENIS STROOBOS

overigens niet volledig van elkaar gescheiden, aangezien het kruispunt van de oost-westlopende route (Friese Streek-Hoendiep Noordzijde en Het Breed-Groninger Streek) en de noord-zuidlopende route (Miedweg-Sarabos) elkaar raken.

### Situering

Achtkarspelen is een uitgestrekte plattelandsgemeente in het noordoosten van de provincie Fryslân. In de gemeente komt een drietal verschillende landschapstypen voor, te weten het kustlandschap, het veenlandschap en het dekzand- en keileemlandschap.

Het dorp Gerkesklooster-Stroobos ligt in de noordoosthoek van de gemeente. Dit is een kleigebied dat het typische karakter van de noordelijke wouden mist. Het gebied heeft een kleibovengrond, is opener en kent restanten van voormalige prieden en slenkbeddingen (microreliëf en slotenpatroon).



Figuur 3. Kaartbeeld Landschapstypenkaart (bron: Provinsje Fryslân, 2006/2010)

Het plangebied ligt geheel binnen het dorp.

De bebouwing aan de Friese Streek vormt onderdeel van de 19<sup>e</sup> - 20<sup>e</sup> eeuwse lintbebouwing langs het water. Deze bebouwing vormt geen onderdeel van het plangebied. De achterliggende bedrijfsbebouwing maakt wel deel uit van het plangebied en wordt geheel verwijderd.



Figuur 4. Foto's van het plangebied (bron: Google Earth)

## 2.2

### Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bedrijfsbebouwing verwijderd en daar voor in de plaats komt een appartementengebouw in combinatie met twee bedrijfsunits. In deze bedrijfsunits kunnen zich bij voorbeeld een kapsalon of een zorgsteunpunt vestigen. Het erf wordt ingericht ten behoeve van parkeren en tuin.

De belangrijkste bouwmassa wordt gevormd door het appartementencomplex met bedrijfsunits. Het hoofdgebouw is een samengesteld volume bestaande uit twee langgerekte delen die enigszins gedraaid ten opzichte van elkaar staan. Het middengebied wordt ingevuld met een atrium (oftewel een overkapte binnenruimte). Het hoofdgebouw houdt meer afstand ten opzichte van de belendingen dan de huidige bedrijfsgebouwen.

Aan de zijde van de Molenstraat komen de koppen van de twee langgerekte volumes te liggen. Daarbij wordt een rooilijn aangehouden die evenwijdig met de straat loopt en net als de overige bebouwing, iets ten opzichte van elkaar verspringt. Tussen de beide delen komt een entree van het gebouw. De entree springt terug ten opzichte van de voorgevel zodat de koppen van de twee langgerekte volumes het beeld aan de straat bepalen.

De hoofdentree bevindt zich aan de pleinzijde, uitgevoerd als doorgang in het bouwvolume, twee lagen hoog en uitmondend in het atrium. De tussenruimte tussen de beide bouwdelen is weliswaar transparant, maar niet gedacht als "hoofd"entree. Wel zijn er uitgangen gedacht.

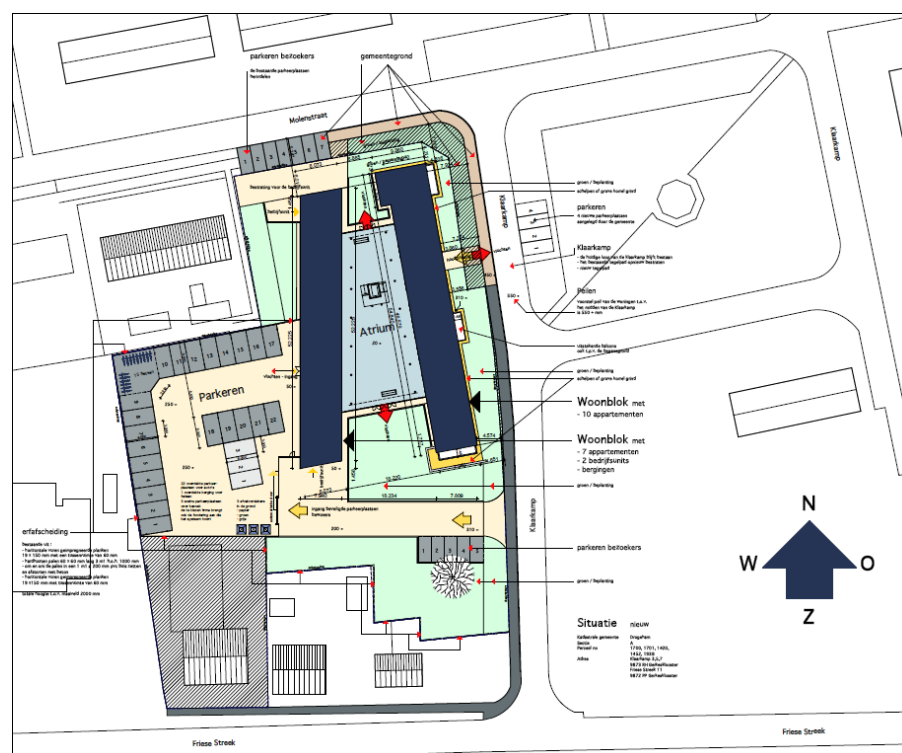
De twee langgerekte volumes zijn drie bouwlagen hoog. Op een deel van het volume wordt een 4<sup>e</sup> bouwlaag aangebracht ten behoeve van een tweetal penthouses. De positie van de 4<sup>e</sup> bouwlaag is zo gekozen dat deze vanaf de Mo-

lenstraat niet domineert. Aan de zijde van de Molenstraat blijft de meest merkbare bouwmassa daarmee beperkt tot 3 bouwlagen.

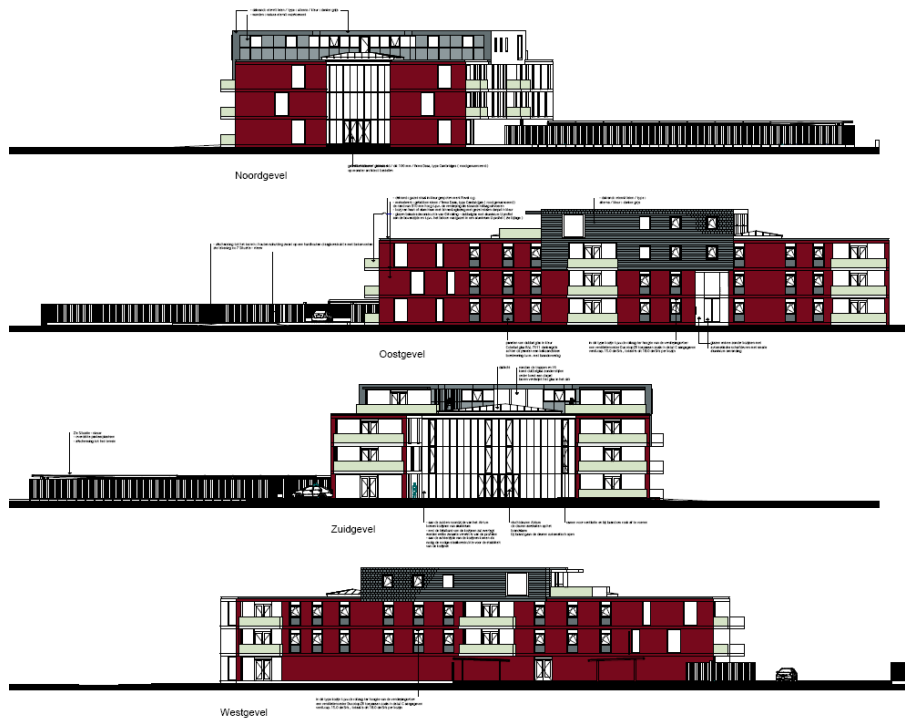
Vanaf de hoek Molenstraat-Klaarkamp toont de oostelijke gevel eerst drie bouwlagen en daarna volgt het deel met vier bouwlagen om vervolgens weer terug te gaan naar drie bouwlagen. Het deel met vier bouwlagen accentueert de ligging aan het pleintje.

De bebouwingsmassa is ten opzichte van de oude situatie duidelijk hoger doordat nu in drie en deels vier bouwlagen wordt gebouwd. Door de positie en compositie van bouwvolumes is er sprake van een zorgvuldige inpassing.

Het bouwwerk komt op een ruime afstand van de achtererven aan de Friese Streek te liggen. In de tussenruimte wordt de toegang tot het erf gevonden en is ruimte voor groen. Op het erf worden verder parkeervoorzieningen aangebracht. Zowel in de vorm van deels overkapte parkeerplaatsen. Het plan voorziet in meeontworpen erfafscheidingen zodat naar de omliggende percelen nette randen ontstaan.



Figuur 5. Situatie (bron: De Twee)



Figuur 6. Gevelopstanden (bron: De Twee)

# Beleid 3

Voor zover relevant voor het plangebied is in dit hoofdstuk het beleidskader van het Rijk en provincie uiteengezet. Ook de gemeente heeft, al dan niet in regionaal verband, beleid ontwikkeld. Ook hier is in het kort aandacht aan besteed in dit hoofdstuk.

## 3.1

### **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de

hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

### **3.2**

#### **Provinciaal beleid**

##### **Streekplan Fryslân (2007)**

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en het verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

In het streekplan valt Gerkesklooster-Stroobos onder de “overige kernen”. In de hiërarchie van het streekplan betreffen overige kernen de kleinste dorpen, zonder volwaardig voorzieningenniveau. Bij de toekomstige ontwikkeling van de provincie ligt de nadruk op de steden en de regionale centra, zoals Dokkum, Buitenpost en Surhuisterveen. In dorpen als Gerkesklooster-Stroobos zijn ontwikkelingen toegestaan, voor zover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp.



### **Provinciale Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011)**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

### **Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015**

Het “Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis Mei Wetter” geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan, op de onderdelen die hierop betrekking hebben, dezelfde status heeft als het streekplan.

WATERHUISHOUDINGSPLAN

De hoofddoelstelling voor het waterbeleid in Fryslân luidt als volgt: “Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”.

## **3.3**

### **Regionaal beleid**

#### **Regiovisie Noordoost-Fryslân (2003)**

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân (Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben in het NOFA-verband op 28 augustus 2003 de “Regiovisie Noordoost-Fryslân: Sterk op eigen wijze” vastgesteld voor de periode tot 2015. Dit heeft mede in reactie op de startnotitie voor het streekplan plaatsgevonden. Doel van deze visie was om tot een gezamenlijke visie te komen, die kan leiden tot versterking van de regio. Het gaat om een visie op

hoofdpijnen, die de koers voor de regio Noordoost-Fryslân aangeeft. 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. Door middel van samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties. De regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit.

In de Regiovisie wordt aangegeven dat, ondanks de vele kwaliteiten van Noord-oost-Fryslân, zoals de grote variatie in landschapstypen, voorzieningen en de vele woonkernen, de prestaties op sociaaleconomisch terrein achterblijven. Dit wordt mede veroorzaakt door een ongunstige productiestructuur, een traditionele samenstelling van de beroepsbevolking en de werkgelegenheid, en het onvoldoende profiteren van de recreatieve mogelijkheden die de regio te bieden heeft.

Een achttal hoofdcoersen is omschreven:

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

Concreet betekent dit voor de plattelandskernen dat er woningen gebouwd kunnen worden die beantwoorden aan de lokale behoefte. In de regio dienen echter ook nieuwe woonmilieus te worden toegevoegd, om nieuwe inwoners naar Noordoost Fryslân te trekken. Wat de voorzieningen in de plattelandskernen betreft wordt gestreefd naar instandhouding van het bestaande niveau. Het beleid richt zich onder andere op het behouden en versterken van de onderwijsvoorzieningen. Wat betreft de overige voorzieningen is het streven gericht op het behouden van de bestaande voorzieningen in de dorpen en steden.

### **3.3.1**

#### **Regionale woningbouwafspraken**

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. Dit heeft geresulteerd in de hierna getoonde verdeling.

Tabel 1. Verdeling bouwruimte woningen in de regio Noordoost 2008-2016

Regio Noordoost (peildatum 1-1-08)	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
<i>Totaal</i>	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 zo nodig 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. Dit traject loopt momenteel nog. Streven is om het contingent flexibel (gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

### 3.3.2

#### **Nieuwe woningbouwafspraken**

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.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 17 nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op de volkshuisvestelijke onderbouwing.

### 3.4

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 (1999)**

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 al-

gemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is deze visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

BEVOLKING EN  
WONINGBOUW

In het structuurplan is gesteld dat de uitbreidingsmogelijkheden van Gerkesklooster-Stroobos beperkt zijn vanwege de natuurlijke barrière die het P.M.-kanaal vormt en door de aanwezigheid van een aantal ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde bedrijven. Voor Gerkesklooster-Stroobos is aangegeven dat het gebied tussen Sarabos en De Oude Vaart als woningbouwlocatie voor de komende 15 jaar in aanmerking komt (De Lege Finne). Hierdoor wordt de relatie van het voormalige Groninger deel van Stroobos met de rest van het dorp versterkt. Het zogenaamd wonen aan het water zou op deze plek mogelijk kunnen worden gemaakt door de aanleg van een verbinding met De Oude Vaart. In Gerkesklooster is inbreiding mogelijk aan de Gauw. Bij nieuwbouw van woningen zal aandacht worden besteed aan de huisvestingssituatie voor ouderen en jongeren. Het gebied aan De Oude Vaart aan de noordoostkant van het dorp komt mogelijk in aanmerking voor realisatie van een aanlegplaats voor woonschepen.

BEDRIJVEN EN  
WERKGELEGENHEID

Door de ligging in de kanaalzone in de gemeente komt Gerkesklooster-Stroobos in aanmerking voor vestiging van grootschalige, watergebonden bedrijven. Langs De Friese Streek/Het Breed/De Groningerstreek zal ruimte moeten worden geboden aan kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Voor uitbreiding van de bestaande bedrijven zullen waar mogelijk de planologische voorwaarden worden verruimd. Voorts streeft de gemeente waar mogelijk naar handhaving van het voorzieningenniveau.

RECREATIE EN LANDSCHAP

Het oostelijk deel van de landtong tussen P.M.-kanaal en Hoendiep wordt ontwikkeld als verblijfsrecreatieve voorziening (passantenhaven met camping). De gemeente staat positief ten opzichte van nieuwe kleinschalige recreatieve voorzieningen in of direct aansluitend aan het dorp, zeker wanneer deze de waterrecreatie kunnen ondersteunen. De mogelijkheden voor meer groen in of nabij de bebouwde kom worden onderzocht.

**Structuurvisie Achtkarspelen: Samen leven in Achtkarspelen (ontwerp)**

Momenteel wordt gewerkt aan een opvolger van het Structuurplan Achtkarspelen. De houdbaarheidsdatum van het structuurplan is verstreken. Tevens wil de gemeente graag beschikken over een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van de structuurvisie is een visie die vooruitblijkt naar de komende 15 tot 20 jaar en die in het bijzonder de kernen in de gemeente als onderwerp heeft. Thans is een ontwerp structuurvisie gereed. In de visie wordt een koers uitgezet voor de thema's samenleving, wonen, werken, voorzieningen, toerisme en recreatie, mobiliteit en natuur, landschap en milieu. Dit gebeurt in de vorm van doelstellingen per thema die zijn uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten en projecten. Bij deze uitwerking zijn varianten opgenomen. De varianten hebben vooral te maken met de

mate waarin ingespeeld zou moeten worden op trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen.

In de structuurvisie is het onderhavige plangebied opgenomen als herontwikkelingslocatie. Het voorliggende plan sluit daarmee aan op de intenties van de structuurvisie.

#### **Volkshuisvestelijke onderbouwing**

Met het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van 15 Appartementen, 2 penthouses in de koopsector en commerciële ruimtes mogelijk gemaakt op de locatie “Klaarkamp” in Gerkesklooster-Stroobos. De doelgroep van de appartementen zijn medioren en senioren. De appartementen worden gerealiseerd in een prijsklasse van circa € 175.000 - 210.000 (bij voorkeur beneden de € 200.000) met eventueel een uitschieter voor de grotere penthouses.

Momenteel wordt de locatie geteisterd door leegstand en heeft een verpauperde aanblik. De locatie heeft een sterk negatieve uitstraling op de (woon)omgeving. Met de ontwikkeling zal de huidige bebouwing worden gesloopt en vervangen worden door een nieuw appartementengebouw. De uitstraling zal daardoor sterk verbeterd worden.

#### **Gemeentelijk beleid**

In de gemeentelijke Structuurvisie (Ontwerp, september 2012) is de locatie aangewezen als “studiegebied Voorzieningen en Wonen”. Er wordt gestreefd naar een opwaardering en worden mogelijkheden gezien voor voorzieningen in combinatie met wonen. Daarnaast wordt in de Structuurvisie het belang onderstreept dat er ook voor ouder wordende bewoners voldoende woningaanbod aanwezig is met waar ook nodig, zorg. Het beleid is erop gericht om ouderen in hun bestaande omgeving, zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen. De nieuwe appartementen aan de Klaarkamp worden gericht gebouwd met het doel de zelfredzaamheid van ouderen te vergroten.

#### **Demografie**

Gerkesklooster-Stroobos heeft bijna 1000 inwoners. In het dorp wonen relatief iets meer jongeren (tot 25 jaar) dan gemiddeld in de gemeente. Het aandeel ouderen ligt juist lager (CBS, 2011). Dit zou verklaard kunnen worden uit het feit dat in Gerkesklooster-Stroobos het aanbod (moderne) woningen die geschikt zijn voor ouderen, beperkt is. Ouderen verhuizen naar een andere kern waar zij wel een geschikte woning kunnen vinden.

Ouderen willen wel graag in het dorp willen blijven wonen. De binding met het dorp is groot. Uit een enquête onder de inwoners van Gerkesklooster-Stroobos (2008) blijkt dat 76% van de respondenten al langer dan 20 jaar in het dorp woont. Mensen blijven graag hun hele levensloop in Gerkesklooster-Stroobos wonen. 56% van de respondenten geeft aan graag in het dorp te blijven wonen wanneer hiervoor een geschikte woning (appartement/ouderenwoning) beschikbaar is.

### Woningvoorraad

Het dorp kent 435 woningen met nog eens 50 in het aangrenzende buitengebied. Het aandeel koopwoningen ligt in Gerkesklooster-Stroobos ruim boven het gemeentelijk gemiddelde. De gemiddelde woningwaarde is juist lager dan gemiddeld; € 164.000, ongeveer € 20.000 lager dan in kernen als Buitenpost en Surhuisterveen. De inkomensverdeling is gelijk aan het gemeentelijk gemiddelde (CBS, 2011).

Als gekeken wordt naar de huidige woonvorm van de senioren in de regio Noordoost Fryslân dan blijkt dat de groep 70-plussers overwegend in een huurwoning woont. De woonvorm van de groep 55-70-jarigen is vergelijkbaar met de overige inwoners (ongeveer eenderde in een huurwoning en tweederde in een koopwoning). In de koopsector wonen in Noordoost relatief veel senioren in een vrijstaand koophuis (woningmarktanalyse NOFA, 2007). Wanneer deze senioren verhuizen, zal hun woning vrijkomen voor een gezin. Hun verhuizing draagt zo bij aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

### Woningbehoefte

Het woningtype waarin het plan voorziet, appartementen (met lift), is vooral in trek bij senioren. Hoewel de grootste vraag in de huursector ligt, wil nog altijd 13% van de verhuisgeneigde inwoners van 65 en ouder jaar in NO-Friesland graag een appartement in de koopsector. In Achtkarspelen ligt de vraag naar dit woningtype nog boven dit regionaal gemiddelde. Ook het aandeel 70-plussers dat wil verhuizen is in Achtkarspelen is bovengemiddeld hoog, 20% van de woningzoekenden is ouder dan 70 (terwijl zij 14% van de bevolking uitmaken). Het aanbod van appartementen ligt in Achtkarspelen echter ruim onder het Friese gemiddelde. Wanneer vraag en aanbod tegen elkaar worden afgezet blijkt dat er zeker behoefte is aan appartementen (woningmarktanalyse NOFA, 2007). De verwachting is bovendien dat door de vergrijzing de vraag naar seniorenwoningen alleen maar zal toenemen.

Wel moet worden opgemerkt dat in de praktijk blijkt dat de appartementenmarkt een lastige markt is waarbij een goede prijs/kwaliteit verhouding en de locatie zeer bepalende factoren zijn (woningmarktanalyse NOFA, 2007). Het is bij de ontwikkeling van dit woningtype van groot belang om aan te sluiten bij de vraag van de (potentiële) koper.

Daarnaast woont de doelgroep nu nog vaak in een (duurdere) koopwoning. De eigenaren moeten daardoor eerst de eigen woning verkopen, voordat hun wens om een appartement te kopen, kan worden verwezenlijkt. Door de stagnerende verkoop wordt de vraag naar appartementen enigszins getemperd (woningmarktanalyse NOFA, 2007).

Voor het plan is door de initiatiefnemer een nadere volkshuisvestelijke onderbouwing gemaakt (zie bijlage 1) door een enquête uit te voeren en een markt-situatiebeoordeling te maken. Uit de enquête blijkt dat de bewoners van Gerkesklooster-Stroobos graag in het dorp blijven wonen, daar al zeer lang wonen

en een sterke dorpsbinding hebben en dat er behoefte is aan duurzame (zorg)appartementen.

#### Woningcontingenten

Met de realisatie van de appartementen worden 17 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Voor deze toevoeging zijn geen contingenten benodigd omdat er sprake is van een binnenstedelijke locatie. Op dergelijke locaties kan plafondloos worden gebouwd.

#### Conclusie

Uit de woningmarktanalyse in de NOFA gemeenten (2007) blijkt dat er zeker vraag is naar appartementen (met lift) en door de vergrijzing zal de vraag naar seniorenwoningen de komende tijd alleen maar toenemen. In Gerkesklooster-Stroobos is het aanbod van dit woningtype vrijwel afwezig. De appartementen vormen daarom een welkome kwalitatieve toevoeging aan het woningaanbod van Gerkesklooster-Stroobos. Het biedt senioren de mogelijkheid om in het dorp te blijven wonen wanneer zij hun gezinswoning willen verruilen voor een levensloopbestendig appartement.

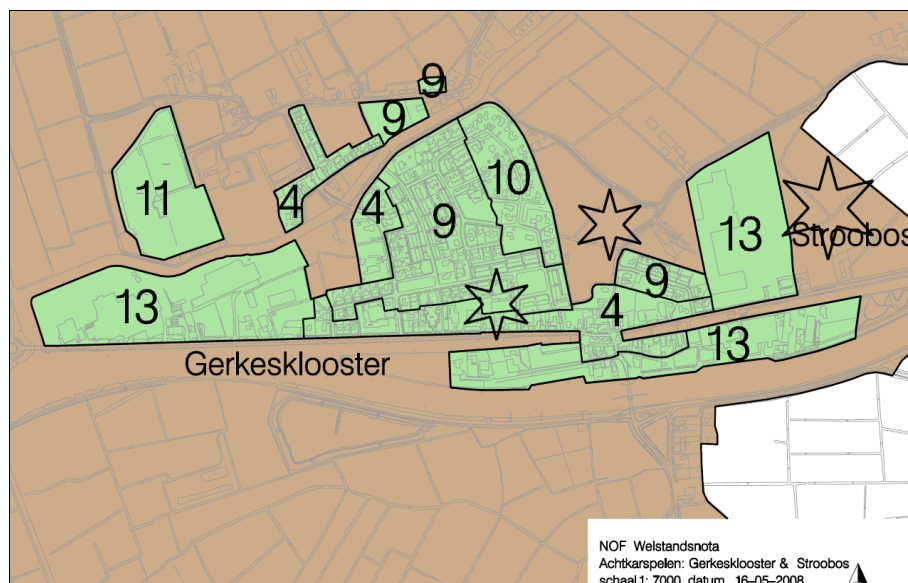
De kopers van de appartementen zullen voornamelijk uit het dorp zelf komen. Hierdoor dragen de appartementen bij aan de gewenste doorstroming. Wel moet opgemerkt worden dat de appartementenmarkt een lastige markt is. Het is van groot belang om met de uitwerking van het plan aan te sluiten bij de wensen en eisen van de potentiële koper.

#### Welstandsnota herziening (2010)

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Een herziening van de welstandsnota heeft plaatsgevonden vanaf 2008, welke is vastgesteld op 14 januari 2010. In de welstandsnota 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 Gerkesklooster-Stroobos is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Figuur 7 geeft daarvan een indruk.

Alle onderscheiden welstandsgebieden in Gerkesklooster-Stroobos kennen een regulier ambitieniveau. Dergelijke gebieden zijn gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande basiskwaliteiten. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek.

In de welstandsnota is voor elk aangeduid gebied een set welstandscriteria opgenomen. Ook zijn enkele locaties van een steraanduiding '(her)ontwikkelingsproject' voorzien. Die duiding geldt ook voor de beoogde locatie van de De Haan Zonwering. Deze ontwikkeling heeft een nieuw welstandskader nodig. Hier gelden de afspraken zoals opgenomen in paragraaf 2.5 van de Welstandsnota.



Figuur 7. Kaartfragment Welstandnota NOFA

Welstandscriteria bij (her)ontwikkelingsprojecten. In de welstandnota staan geen uitgewerkte welstandscriteria voor herontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Zonder concreet stedenbouwkundig plan kan dit niet opgesteld worden. Wel wordt er een procedurele en inhoudelijke benadering gehanteerd.

WELSTANDSKADER

Gelet op de beoogde ontwikkeling en gerelateerd aan de vigerende welstandnota, zijn voor deze ontwikkeling de criteria voor complexmatig bouwen van kracht zoals opgenomen in bijlage 2

Vooroverleg over het bouwplan heeft plaatsgevonden en de welstandscommissie is van oordeel dat de ingediende plannen uitzicht bieden op een positieve welstandsadvisering.

PROSTITUTIEBELEID

**Prostitutiebeleid**

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 verbodsbepalingen 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 zal worden.

# B e p e r k i n g e n

# 4

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Ook in een dorp als Gerkesklooster-Stroobos 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 diverse beperkingen die in het plangebied kunnen voorkomen, te weten: geluidhinder, hinder van bedrijvigheid, externe veiligheid, archeologische waarden, waterparagraaf, ecologische waarden, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit.

## 4.1

### **Geluidhinder**

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden. Het doel van de Wgh 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.

WET- EN REGELGEVING

### **Wegverkeerslawaai**

In artikel 74 van de Wgh 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.

Indien binnen een geluidszone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Binnen het plangebied wordt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Aangezien de onderhavige locatie wordt ontsloten via 30 km/uur-gebieden en de invloedssfeer van wegen met een hoger snelheidsregime op ruime afstand ligt, is nader akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Het plan mag uitvoerbaar worden verondersteld ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai.

## Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

### GELDENDE GELUIDSZONE

De vaststelling van de geldende geluidszone rondom het industrieterrein van Stroobos heeft op 12 september 1991 door de Kroon (nummer 91.008051) plaatsgevonden. Het industrieterrein Stroobos is een gezoneerd industrieterrein en verspreid over diverse locaties. De huidige geluidszone is een resultante van de samenvoeging van verschillende overlappende geluidszones. De bedrijven op de gezoneerde delen van het industrieterrein mogen cumulatief niet meer dan 50 dB(A) op de vastgestelde zonelijn van de geluidszone produceren. Binnen de zone moet worden gewaarborgd dat de geluidsbelasting op de woningen, die niet op het gezoneerde industrieterrein liggen, niet meer bedraagt dan 55 dB(A) dan wel overeenkomstig de vastgesteld maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG).

Voor nieuwbouw bestaat op grond van de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet Geluidhinder een mogelijkheid voor toekenning van een zogenaamde hogere geluidswaarde door de gemeente (artikel 47 Wgh en artikel 2.2 Besluit Geluidhinder). Het college van burgemeester en wethouders mag zich hierbij baseren op de eerder door de Minister van VROM vastgestelde maximale geluidsbelasting (MTG-waarden) voor de bestaande woningen aan de Friese Streek. Deze hogere grenswaarde is te verdedigen nu de provincie heeft aangegeven op korte termijn te komen tot een nieuwe milieuvergunning voor Barkmeijer en de geluidszone in het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos Dorp' wordt aangepast.

### ONDERZOEK

#### Akoestisch onderzoek

Door het servicebureau "De Friese Wouden" is de huidige akoestische situatie betreffende het Industrieterrein Stroobos onderzocht. In de rapportage<sup>1</sup> van het servicebureau zijn de resultaten van het actuele zonebeheersmodel (stand 1 april 2010) gepresenteerd. Hieruit blijkt dat het huidige industrieterrein voldoet aan de toetswaarden en dat overschrijdingen van de geluidszone zich niet voordoen. Omdat zich op het terrein nooit artikel 41 lid 3 Wgh bedrijven hebben gevestigd wordt het terrein verkleind waarop zich zogenaamde 'grote lawaaimakers' (voorheen 'A-inrichtingen' in de Wgh) mogen vestigen. In het onderzoek is daarvoor een advies over een aangepaste geluidszone afgegeven. Hiertoe zijn de contouren berekend voor een toekomstig afgeslankt gezoneerd industrieterrein.

Op (delen van) gronden van een gezoneerd industrieterrein kan vestiging van 'grote lawaaimakers' worden toegestaan. Het gaat daarbij om bedrijven als bedoeld in artikel 41, lid 3 Wgh, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen

<sup>1</sup> Servicebureau De Friese Wouden, "Akoestisch onderzoek "Zonering afgeslankt" industrieterrein Stroobos", Drachten, november 2010.

veroorzaken. Deze bedrijven worden genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, dat op 1 maart 1993 in werking is getreden.

Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak in 2007 en 2008 is gebleken dat het op grond van de Wgh, zoals van toepassing tot 31 maart 2010, het verboden is om delen van industrieterreinen te zoneren waarop geen 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan. Het provinciale beleid is er echter op gericht om bufferzones en aansluitende delen met kleinere bedrijven deel uit te laten (gaan) maken van een gezoneerd terrein. Dergelijk beleid is door de Afdeling bestuursrechtspraak als in strijd met de wet getypeerd. Een planologische interne zonering van een industrieterrein, waarbij 'grote lawaaimakers' zich feitelijk niet op bepaalde delen van het terrein kunnen vestigen, leidt tot een dezonering.

ZONERINGEN  
DEZONERING

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden, waarbij de begripsbepaling voor industrieterrein is gewijzigd. Met deze wijziging wordt beoogd dat de gemeente in het bestemmingsplan de afbakening van een industrieterrein met een zekere beleidsvrijheid kan kiezen. Het bevoegd gezag heeft nu de keuze om voor gezoneerde industrieterreinen wel of geen bufferzones vast te leggen. Hierdoor is het mogelijk ook delen waarop zich geen 'grote lawaaimakers' kunnen vestigen (weer) deel van het gezoneerde gedeelte van het industrieterrein te laten uitmaken. Dit betreft een mogelijkheid en geen verplichting.

WIJZIGINGEN VANWEGE  
CRISIS- EN HERSTELWET

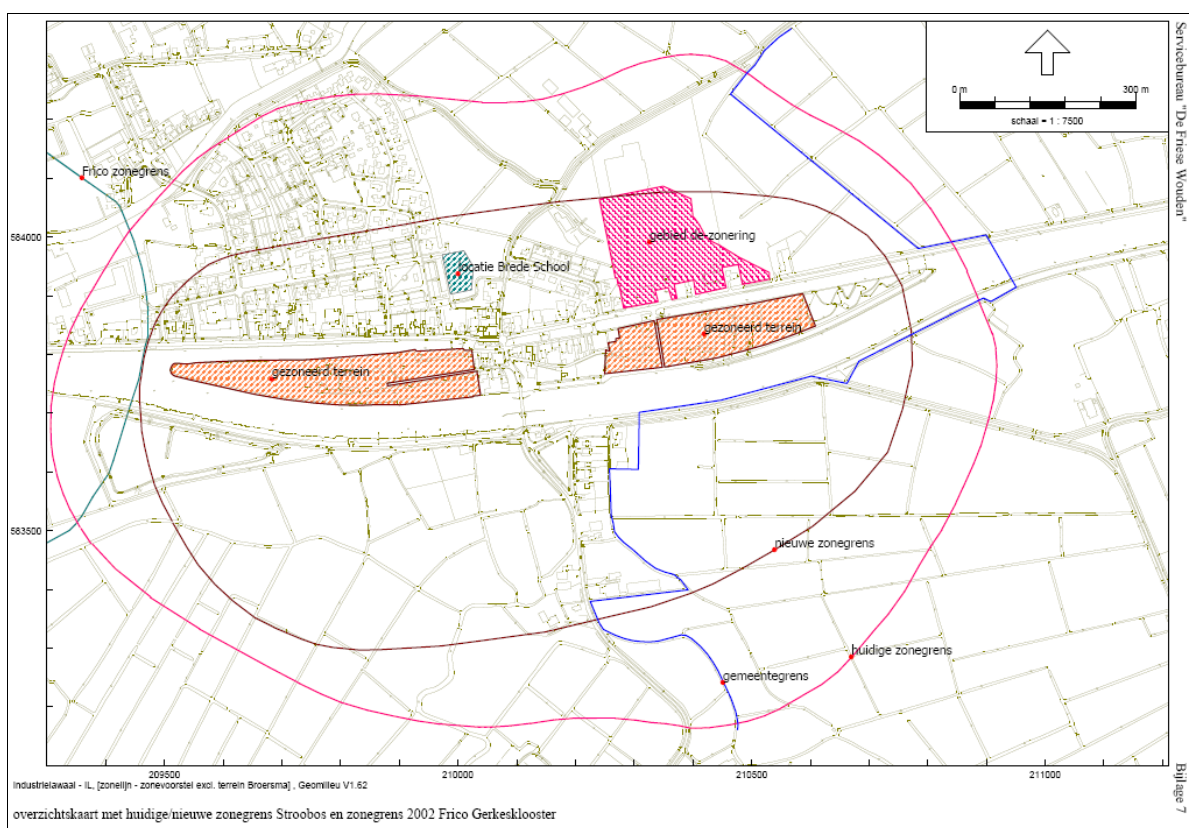
De gemeente maakt gebruik van de door de Chw geboden mogelijkheden om het industrieterrein aan de Groningerstreek gezoneerd te bestemmen (oostelijk deel van de landtong). Het terreindeel aan de Hellingstraat, waar scheepswerf Barkmeijer gevestigd is (westelijk deel van de landtong), blijft gezoneerd industrieterrein. Het industrieterrein aan het Hoendiep Noordzijde, waar voorheen transportbedrijf Broersma gevestigd was, wordt een 'niet-gezoneerd' bedrijventerrein. Deze verandering vormt geen bedreiging voor de bestaande bedrijven (houthandel, garage en kantoor voor financiële dienstverlening, pak- en vrieshuis) op het terrein. De huidige bedrijven die in het gebied van de-zonering zijn gevestigd, vallen niet in de categorieën van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Het bedrijventerrein waarvoor de gemeente de bestemming wil veranderen in een 'niet-gezoneerd' bedrijventerrein, waarvoor geen geluidszone meer geldt, wordt in de nieuwe situatie niet meer meegeteld in het zonebeheersmodel. Hierdoor ontstaat er een kleinere geluidscontour van het resterende industrieterrein en kan het nieuwe gezoneerde industrieterrein ruimer voldoen aan de toetswaarden. Het toetsingskader voor punten met een reeds eerder vastgelegde MTG-waarde uit het saneringsplan blijft overigens ongewijzigd.

De nieuwe berekende geluidscontour dient als basis voor de vast te stellen nieuwe geluidszone. De zonelijn van de nieuwe geluidszone is iets ruimer dan strikt noodzakelijk om de berekende 50 dB(A)-contour getrokken. Hierdoor kan

het industrieterrein ook voldoen aan de toetswaarden als bebouwing in de omgeving wordt gerealiseerd of gesloopt of als er in de toekomst meer verharding in de omgeving wordt aangelegd.

In figuur 8 is een overzicht gegeven van het terrein met de beoogde dezo-nering, het gezoneerde industrieterrein en de ligging van de huidige en nieuwe zonegrens.



Figuur 8. Overzichtkaart met huidige en nieuwe zonegrens Gerkesklooster-Stroobos (bron: Servicebureau De Friese Wouden 2010)

PLANOLOGISCHE REGELING  
VAN DE ZONE

Het industrieterrein is onderdeel van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos. Daarin wordt de zonering op het industrieterrein en de dezo-nering van het terrein aan het Hoendiep Noordzijde geregeld. Vooruitlopend op deze herijking van de zonering, maakt het voorliggende bestemmingsplan gebruik van de mogelijkheid om een mogelijk noodzakelijke hogere geluidswaarde toe te passen in verband met de ontwikkeling van de beoogde woningbouw.

AKOESTISCH ONDERZOEK  
LOCATIE DE HAAN  
ZONWERING

Om te beoordelen of in het kader van het voorliggende bestemmingsplan het verlenen van een hogere waarde voor de woningbouw noodzakelijk is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in het advies "Geluidszones Gerkesklooster-Stroobos", Servicebureau De Friese Wouden, d.d. 12 januari 2011. Dit advies is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

De conclusies van dit advies is dat de geprojecteerde appartementen bij de berekeningen een waarde van 56 dB(A) voor 1 geveldeel opleverde. De oorzaak hiervan is de hoogte in combinatie met de reflectie van de appartementen. Door de ontwikkelaar is toegezegd dat het gedeelte geluiddoof wordt uitgevoerd, dat wil zeggen in de gevel bevinden zich geen te openen delen. Hierdoor vervalt de toets aan de maximaal mogelijke hogere waarde van 55 dB(A) voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Mede op basis van het genoemde advies zijn de plannen bijgesteld. De tekeningen zoals weergegeven in het voorliggende plan zijn opnieuw voor beoordeling voorgelegd. Uit dit advies blijkt - pm- .

Van hinder van wegverkeerslawaai en industrielawaai is ten aanzien van de realisatie conform het hierboven gestelde geen sprake (met voorbehoud ten aanzien van aanvullende beoordeling). Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Hinder van bedrijvigheid**

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In tabel 2 op de hiernavolgende pagina zijn de bedrijven en voorzieningen opgenomen die in of nabij het plangebied voorkomen.

ONDERZOEK

Tabel 2. Bedrijven en voorzieningen in de nabijheid van het plangebied met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Adres	Omschrijving	SBI-code 2008	Milieu-categorie	Zoneringsafstand (m)
Hellingstraat 10	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen >= 25 m en/of proef-draaien motoren >= 1 MW	301, 3315-4	5.1	500
Groningerstreek 20	Veevoerfabrieken: mengvoeder, productiecapaciteit >= 100 ton/uur	1091-6	4.2	300

BESTAANDE BEDRIJVG-  
HEID 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 hindergevoelige objecten in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van het project.

### 4.3

## Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

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 (PR): 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 (GR): 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.

### Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van inrichtingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi is een AMvB die verbonden is aan de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi is het eerste besluit dat de Richtlijn voor externe veiligheid wettelijk verankert. Daarmee heeft de wettelijke verankering van het  $10^{-6}$  per jaar (1 op de 1.000.000) plaatsgebonden risiconiveau als grenswaarde of als richtwaarde plaatsgevonden.

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Ten aanzien van het groepsrisico is een maatschappelijke verantwoordingsplicht ingevoerd, wat inhoudt dat een belangenafweging moet plaatsvinden. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd<sup>2</sup>. In figuur 9 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK

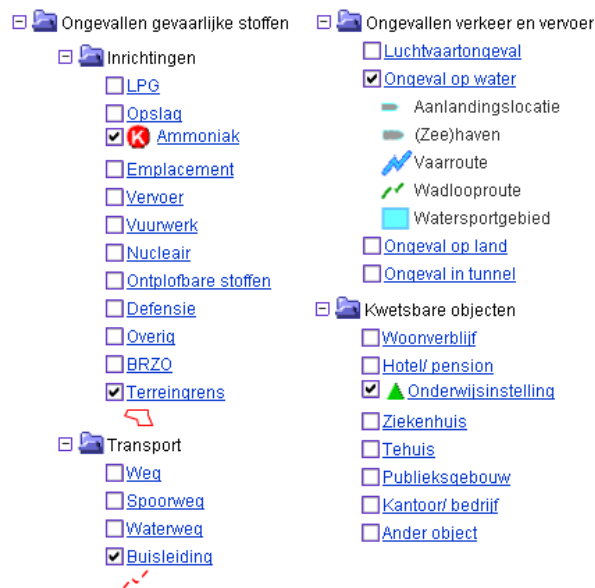
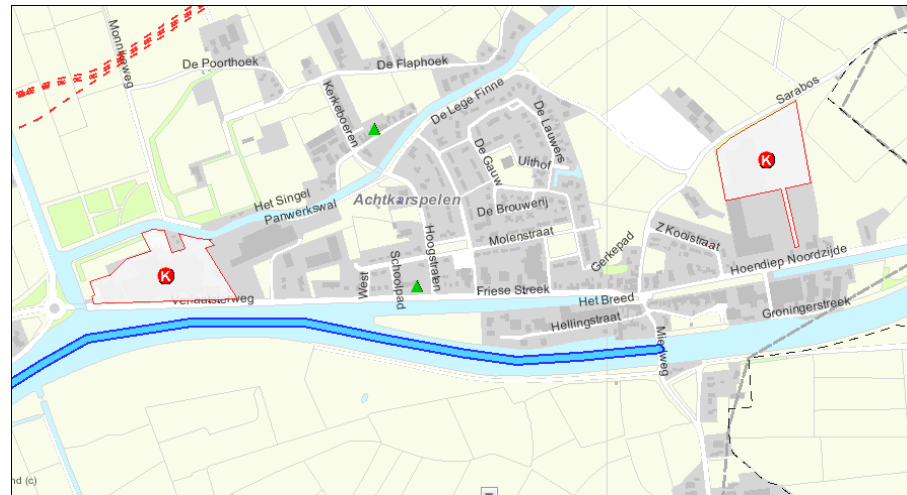
De op de risicokaart getoonde risico-ontvangers zijn kwetsbare objecten zoals gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting. In het plangebied zijn geen risico's aangegeven. Risico-ontvangers in de omgeving van het plangebied zijn kinderdagverblijf Dolfijn aan de Molenstraat en christelijke basisschool De Claercamp aan Hoogstraten 16 (aantal aanwezigen 140 personen).

Risicobronnen betreffen risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

---

<sup>2</sup> Benaderbaar via [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl).





Figuur 9. Detailkaart externe veiligheid (bron: Provincie Fryslân, 2010)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicobronnen binnen het plangebied liggen. Wel zijn in de nabijheid enkele zaken relevant:

- Een Bevi-inrichting met de opslag van ammoniak, te weten Heiploeg B.V. aan het Hoendiep Noordzijde 7 (NH<sub>3</sub> 1.550 kg). De PR 10<sup>-6</sup>-contour van de inrichtingen is op de terreingrens gelegen.
- Bevi-inrichting met een ijswatersysteem met ammoniak, te weten Frico Cheese Gerkesklooster aan de Verlaatsterweg 26 (NH<sub>3</sub> 3.786 kg). De PR 10<sup>-6</sup>-contour van de inrichtingen is eveneens op de terreingrens gelegen.
- Ongeval op het water vanwege het P.M.-kanaal als vaarroute.
- Buisleiding Gasunie.

Jaarlijks vinden op het P.M.-kanaal 50.000 passages plaats. Vanwege de vele vaarbewegingen op de vaarroute bestaat er een kans op een ongeval op het water. Dit is een risico dat beperkt blijft tot de vaarroute zelf en niet van in-

vloed is op de rest van het plangebied. Hoewel het P.M.-kanaal niet als zodanig op de risicokaart is aangegeven, moet deze wel als risicobron in het kader van het transport van gevaarlijke stoffen worden beoordeeld. Informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarwegen en de daarmee samenhangende risico's is opgenomen in de "Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland" (AVIV, 2003). Uit deze informatie blijkt dat het P.M.-kanaal geen risicozone buiten de oevers kent. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg geacht mag worden niet tot een onaanvaardbaar gevaar risico voor het plangebied te leiden.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan de ontwikkeling beoogt van appartementen op een nieuwe locatie die niet binnen de invloedssfeer van de genoemde risicobronnen ligt, zal toename van het groepsrisico niet aan de orde zijn.

Er mag worden vastgesteld dat er geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor onderhavig bestemmingsplan zijn te verwachten.

CONCLUSIE

#### 4.4

### **Archeologische en cultuurhistorische waarden**

Per 1 januari 2012 geldt door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening, dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden. Onderstaand wordt dit gedaan door allereerst de archeologische waarden en daarna de overige cultuurhistorische waarden te behandelen.

WET- EN REGELGEVING

#### **Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw

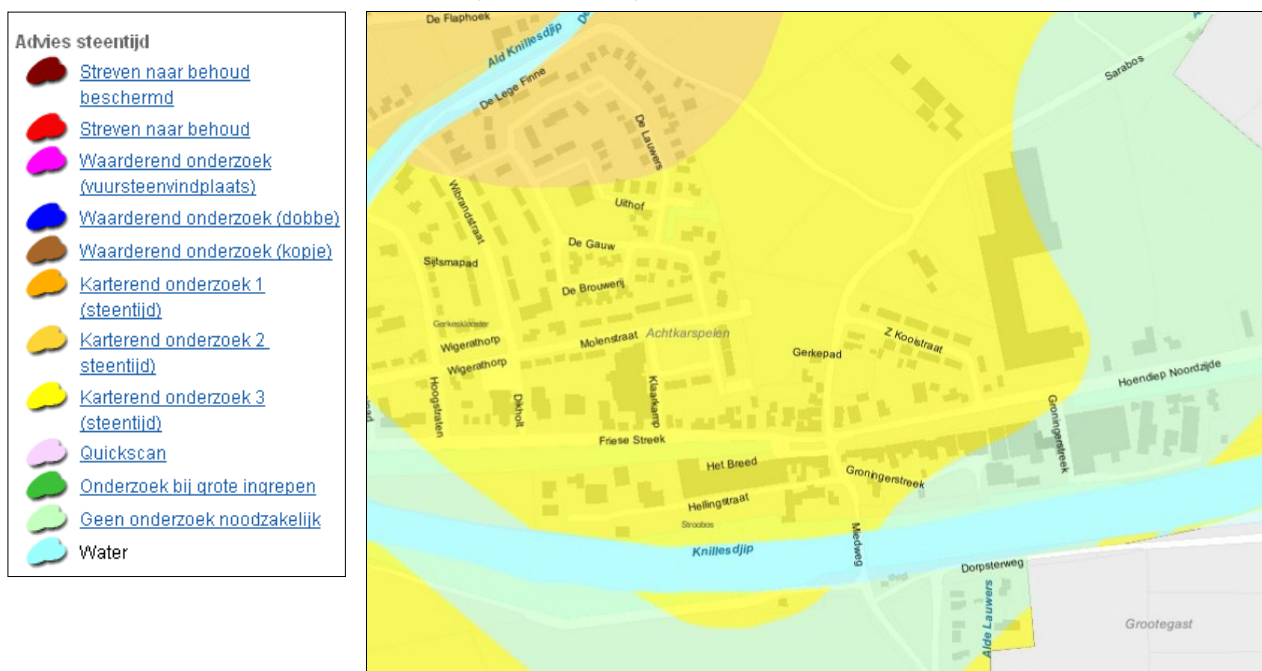
moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet.

#### ONDERZOEK

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

#### Steentijd-bronstijd

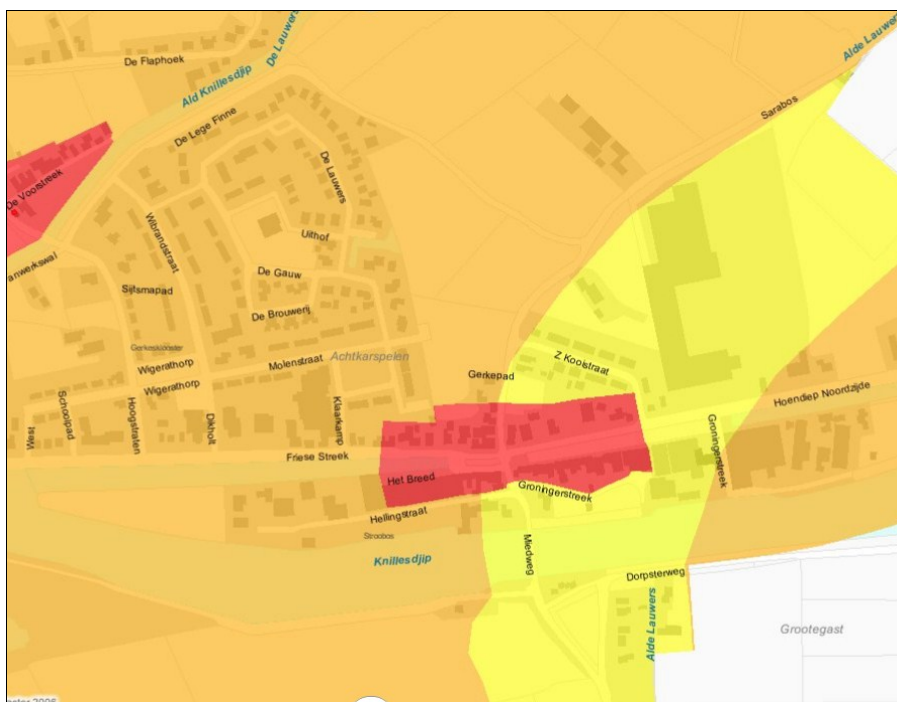


Figuur 10. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd (bron: Provincie Fryslân, 2010)

#### WAARDEN PERIODE STEENTIJD-BRONSTIJID

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart (figuur 10) aangeduid als 'karterend onderzoek-3 (steentijd)'. 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 5000 m<sup>2</sup> 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 1 ha.

## IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 11. Fragment FAMKE-kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân, 2010)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (figuur 11) is het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als ‘Karterend onderzoek-1 (middeleeuwen)’. In dit gebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Op grond van bovenstaande bevindingen is afgewogen of deze situatie zinvol beoordeeld kan worden. Dat blijkt niet het geval omdat in de huidige situatie sprake is van aanwezige bebouwing waaruit bovendien mag worden afgeleid dat de gronden ernstig geroerd zijn en derhalve van weinig archeologisch belang worden geacht.

Wel blijft gelden dat als bij uitvoering van werkzaamheden alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, hiervan conform de Wamz melding van zal worden gemaakt aan het bevoegd gezag.

### Cultuurhistorische waarden

Wat overige cultuurhistorische aspecten betreft, is er geen sprake van bijzonderheden.

Voorliggend bestemmingsplan leidt conform bovenstaande tot de conclusie dat het qua archeologisch en cultuurhistorische waarden uitvoerbaar wordt geacht.

WAARDEN PERIODE  
IJZERTIJD-MIDDELEEUVEN

SITUATIE

CONCLUSIE

## 4.5

### Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet tijdens de (ruimtelijke) planvorming overleg worden gevoerd met betrokken waterschappen en moet onderzoek gedaan worden naar de gevolgen van de in het plan voorziene ontwikkelingen voor de waterhuishouding. Hiervoor wordt de zogenoemde watertoets uitgevoerd. Het doel van de watertoets is het waarborgen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen.

Het nationale waterbeleid is onder andere vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding, de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water. Het uitgangspunt van dit beleid is het duurzaam beheer van het water. Meer bepaald het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op wateroverlast. Dit ook met betrekking tot de gevolgen van ontwikkelingen als bodemdaling, klimaatverandering en zeespiegelstijging.

Om het duurzaam beheer van het water te bereiken zijn in het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw de volgende drietrapsstrategieën verwoord voor:

- Waterkwantiteit: bij voorkeur het water vasthouden, anders bergen en pas als het niet anders kan afvoeren.
- Waterkwaliteit: bij voorkeur het water schoonhouden, anders scheiden van schoon en vuil water en dan zuiveren.

Het waterschap is vaak de eerst verantwoordelijke voor het beheer van de (oppervlakte)waterhuishouding, zoals de aan- en afvoer van water, de beveiliging tegen hoog water en het peilbeheer. Het grondwater wordt beheerd door de provincie. Op 1 januari 2004 zijn door een fusie de Friese waterschappen samengevoegd tot een Wetterskip Fryslân. Het beleid van het Wetterskip is vastgelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter”, het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit” en in de Keur. In het WBP en WHP worden de drie hoofdthema's van beleid, te weten waterveiligheid, voldoende water en schoon water, uitgewerkt. De Keur is een verordening van het Wetterskip voor de bescherming van de werken in haar beheer. In de Keur zijn gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkwaliteit en -kwantiteit en waterkeringen opgenomen.

#### Watertoets

DIGITALE WATERTOETS

Het plan is via de digitale watertoets door het Wetterskip behandeld. Daarop is een standaard advies afgegeven (zie bijlage 4).

CONCLUSIE

Bij de realisatie van het appartementengebouw in Gerkesklooster-Stroobos zal rekening worden gehouden met de adviezen van het Wetterskip. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onoverkoombare gevolgen voor waterhuishouding wordt belemmerd.

## 4.6

### **Ecologische waarden**

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

#### 4.6.1

##### **Beschermde gebieden**

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Ook ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden liggen op voldoende afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007.

#### 4.6.2

##### **Beschermde soorten**

De locatie is volledig bebouwd dan wel verhard. Uit beoordeling van de huidige situatie komt naar voren dat het plangebied zeer beperkte natuurwaarde kent. Voor de sloop van de aanwezige bebouwing is melding op basis van het Bouwbesluit 2012 voldoende. Mogelijke aanwezige natuurwaarden komen hierdoor voor rekening en risico van de initiatiefnemer van de sloop. De algemeen wet-

telijke zorgplicht is van toepassing en dient door de initiatiefnemer in acht te worden genomen.

#### 4.6.3

#### **Resumerend**

Voor wat betreft de ecologische waarden wordt het plan als uitvoerbaar aangemerkt.

#### 4.7

#### **Luchtkwaliteit**

##### WET- EN REGELGEVING

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.

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 m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

##### ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit.

In het plan is de bouw van 17 appartementen voorzien. Op basis van de uitgave 256 Verkeersgeneratie voorzieningen van het CROW mag gerekend worden met 6,4 vervoersbewegingen per werkdagemaal per appartement. Voor doorrekening naar weekdagemaalwaarde moet de factor 0,9 worden gehanteerd. Dat betekent in dit geval  $17 \times 6,4 \times 0,9 = 98$  (afgerond).

De bedrijfsunits die in het plan zijn voorzien, zijn niet doorberekend omdat ze opgevat zijn als alternatief voor de verkeerseffecten van de huidige bedrijfsfunctie.

Voor de totale ontwikkeling van het plan kan gerekend worden met 98 motorvoertuigbewegingen per weekdag.

Achtereenvolgens worden drie berekening op grond van de NIBM-tool, versie 8 juni 2011, weergegeven. Per figuur zal in het kort worden besproken welke resultaten zijn weergegeven.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		98
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 12. NIBM-tool ontwikkeling Gerkesklooster Stroobos

Uit de resultaten van de NIBM-tool in figuur 12 blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,06 en 0,03 microgram per m<sup>3</sup> is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. De resultaten hebben betrekking op de situatie van 98 motorvoertuigbewegingen per dag. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1850
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,48
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 13. NIBM-tool maximumberekening aantal voertuigbewegingen exclusief vrachtverkeer



Op grond van de NIBM-tool in figuur 13 is aangetoond dat pas sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteit indien meer dan 1.850 motorvoertuigen (exclusief vrachtwagens) op grond van de ontwikkelingen binnen een plangebied wordt verwacht.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1685
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,45
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 14. NIBM-tool maximumberekening aantal voertuigbewegingen inclusief vrachtverkeer

Op grond van de NIBM-tool in figuur 14 is uitgegaan van een aantal motorvoertuigbewegingen van 1.685 per dag. Bovendien is rekening gehouden met 0,5% aan vrachtverkeer. Aangetoond is dat geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup> plaatsvindt.

Uitgaande van de geplande ontwikkeling als opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan kan worden gesteld dat de eerder genoemde maximum aantallen motorvoertuigbewegingen in figuur 13 en figuur 14 niet aannemelijk zijn. Geconcludeerd wordt dat de geplande ontwikkeling ruim binnen de grenswaarde ten aanzien van de luchtkwaliteit blijft.

#### BESLUIT GEVOELIGE BESTEMMINGEN

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat principe blijft onverkort gelden, en is dus niet vervangen door het besluit. Het besluit waarborgt dat mensen met een verhoogde gevoeligheid in specifieke (nieuwe) situaties niet worden geconfronteerd met een luchtkwaliteit die niet voldoet aan de grenswaarden.

Het voorliggende plangebied ligt op een grotere afstand dan 300 meter van een rijksweg en ook op een grotere afstand dan 50 meter van een provinciale weg.

Van hinder van een te grote verslechtering van de luchtkwaliteit is ten aanzien van de realisatie van het geplande bouwplan geen sprake. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

CONCLUSIE

#### 4.8

### **Bodemkwaliteit**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) een beslissing op een omgevingsvergunningaanvraag moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Het plangebied is onderworpen aan een verkennend bodemonderzoek opgesteld door WMR Rinsumageest BV (zie bijlage 5). Het rapport stelt dat hoewel er voor een aantal parameters licht verhoogde gehalten en/of concentraties zijn gemeten, er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend on-

ONDERZOEK

derzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

CONCLUSIE De conclusies van het rapport worden gedeeld door de ambtelijke afdeling. Van hinder van mogelijke bodemverontreiniging is ten aanzien van de realisatie van het gebouw geen sprake. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

#### 4.9

### Parkeervoorzieningen

De voorgenomen ontwikkeling brengt ook een vraag naar parkeerplaatsen met zich mee. Door middel van de normering volgens de Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV) van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) kan wanneer alle functies afzonderlijk zouden worden gerealiseerd de parkeerbehoefte worden voorspeld.

Bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de CROW-norm. De CROW beschrijft zowel een minimum- als een maximumnorm. Voor elk van de functies is zowel de minimum- als de maximumnorm in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.

Funcities	Minimumnorm	Maximumnorm	Minimaal voor plan
Per woning (midden)	1,3 excl. 0,3 pp per woning voor bezoekers	1,5 excl. 0,3 pp per woning voor bezoekers	22,1 pp 5,1 pp
Per 100 m <sup>2</sup> bvo bedrijfsunits (dienstverlening)	1,0	1,7	2 pp

In het voorliggende plan is het parkeren voor bewoners op eigen erf geregeld middels 22 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er op eigen erf en in de openbare ruimte 19 parkeerplaatsen voor bezoekers geregeld. Dit laatste is in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen.

De totale capaciteit voor parkeren is daarmee ruimschoots voorzien.

CONCLUSIE Van hinder vanwege de toenemende parkeerdruk is ten aanzien van de realisatie geen sprake. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

# Juridische toelichting

# 5

De herstructurering van het huidige gemengde gebied naar een nieuwe inrichting is vastgelegd in bindende regels. In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht.

## 5.1

### Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

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).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeven te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De 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.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften, dat moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer 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.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

#### ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, 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.

#### CRITERIA BIJ NADERE EIS, WIJZIGING EN AFWIJKEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen bij omgevingsvergunning. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (onder andere privacy), de milieusituatie (onder andere hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (onder andere 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 bepaling met betrekking tot een afwijking bij omgevingsvergunning,

wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## 5.2

### **Bestemmingsplanprocedure**

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:

#### **- Voorbereidingsprocedure**

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.

### **5.3**

#### **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 één bestemming, te weten:

- Gemengd.

Gebiedsaanduiding:

- Geluidzone - industrie.

GEMENGD

Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Naast het wonen in de vorm van woningen en woongebouwen, zijn maatschappelijke instellingen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 binnen de bestemming begrepen. Omdat het hier een ontwikkellocatie betreft, is de voorwaarde

dat de activiteiten dienen plaats te vinden op de bestaande plaats geschrapt. Binnen het plangebied, dat beperkt van omvang is, kunnen de genoemde functies worden gerealiseerd. Bovendien is getracht op deze wijze een flexibiliteit aangaande de inrichting en het gebruik van de gronden op basis van het voorliggende bestemmingsplan te waarborgen.

Op basis van de voorliggende toelichting is beschreven dat nieuwe functies niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Ook zijn de milieu- en de verkeerssituatie in ogenschouw genomen.

Hoofdgebouwen (dus zowel de woningen, woongebouwen, de gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen en bedrijfs- en dienstwoningen) dienen binnen het in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Eventueel kunnen gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden voor de woningen en de percelen, waarop andere voorzieningen zijn gesitueerd, verschillende bepalingen, omdat aan de bedrijvigheid in het aanloopgebied meer bouw mogelijkheden worden toegekend.

De gronden binnen de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden. Tevens mag het aantal geluidsgevoelige objecten en geluidsgevoelige functies niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Ten behoeve van deze objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde.

GELUIDZONE - INDUSTRIE



# I n s p r a a k   e n o v e r l e g



In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro en de inspraak uiteengezet.

## **6 . 1**

### **I n s p r a a k**

Pm.

## **6 . 2**

### **O v e r l e g**

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartners gezonden, in dit geval de provincie en het Wetterskip Fryslân.

Pm.

# Economische uitvoerbaarheid



De kosten voor de bouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een bouwplan, namelijk het bouwen van een appartementengebouw met bedrijfsunits. De kosten die samenhangen met het opstellen en de onderzoeken van het bestemmingsplan, de uitvoering van het plan en eventuele planschadekosten op grond van artikel 6.1 van de Wro zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit wordt door de gemeente vastgelegd in een planschadeverhaalovereenkomst.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.