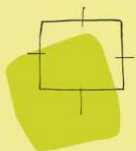


**Bestemmingsplan Gerkesklooster-
Stroobos**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

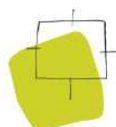
Bestemmingsplan Gerkesklooster- Stroobos

VOORONTWERP

Inhoud

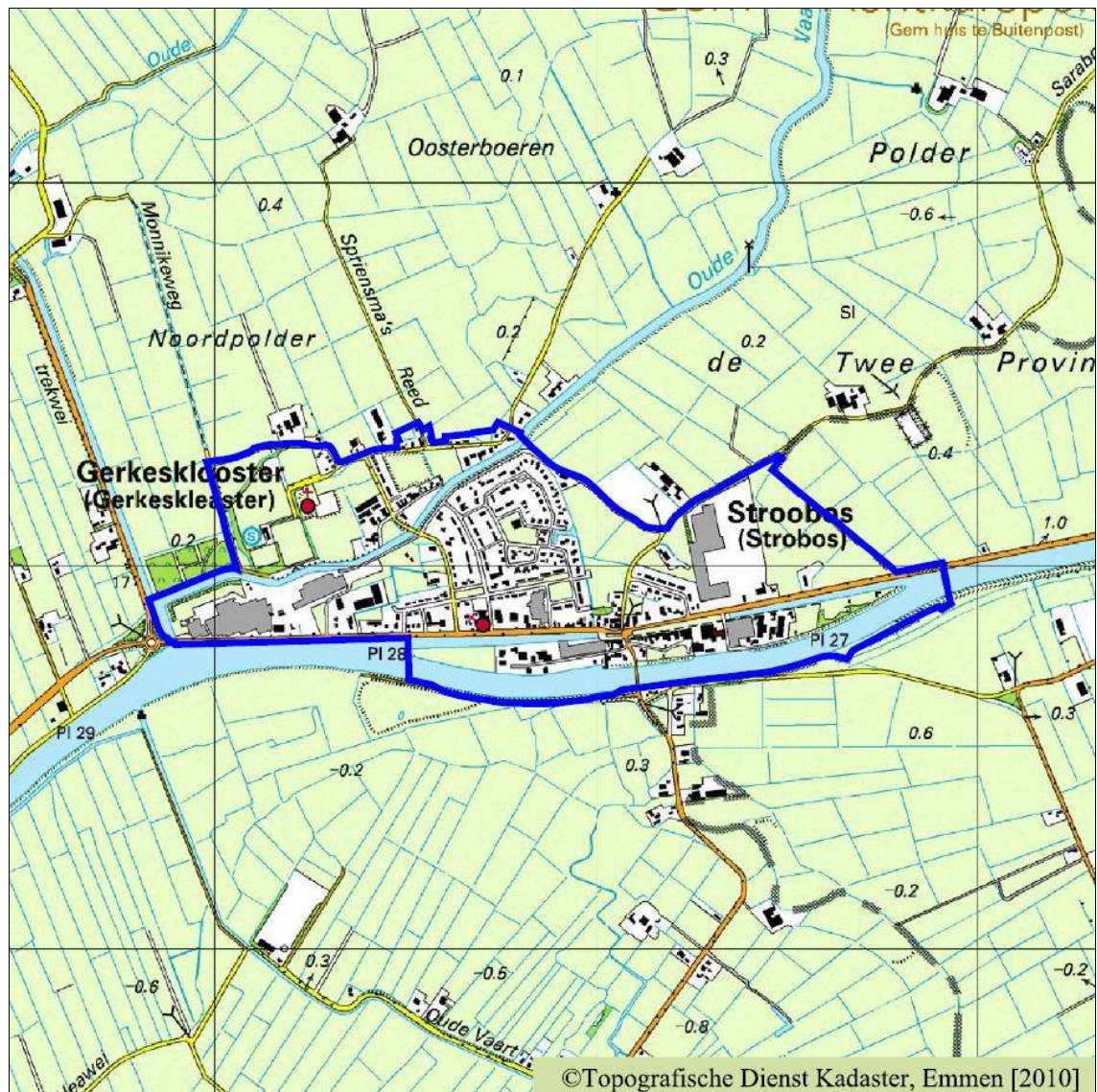
Toelichting
Regels + bijlage
Verbeelding

27 april 2011
Projectnummer 005.00.06.40.00



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	11
2.3	Functionele situatie	15
3	Beleid	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4	Beperkingen	33
4.1	Geluidhinder	33
4.2	Hinder van bedrijvigheid	37
4.3	Externe veiligheid	39
4.3.1	Inrichtingen	41
4.3.2	Ongeval op water	41
4.3.3	Transport gevaarlijke stoffen	41
4.3.4	Aardgastransportleidingen	42
4.4	Archeologische waarden	43
4.5	Waterparagraaf	46
4.6	Ecologische waarden	49
4.7	Luchtkwaliteit	50
4.8	Bodemkwaliteit	51
5	Beleidsuitgangspunten	53
5.1	Wonen	53
5.2	Voorzieningen	53
5.3	Bedrijvigheid	54
5.4	Overige aspecten	54

6	Juridische toelichting	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Bestemmingsplanprocedure	59
6.3	Bestemmingen	60
6.4	Overige aspecten	66
7	Inspraak en overleg	69
7.1	Inspraak	69
7.2	Overleg	69
8	Economische uitvoerbaarheid	71

Inleiding



1.1

Aanleiding en doelstelling

De geldende bestemmingsplannen voor Gerkesklooster-Stroobos zijn verouderd. In het verleden zijn bovendien voor diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het dorp afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. De verschillende planologische regelingen zijn niet allemaal 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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in de samenvoeging en actualisatie van tal van geldende bestemmingsplannen voor het dorp Gerkesklooster-Stroobos. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Oftewel met het bestemmingsplan wordt niet voorzien in het bieden van mogelijkheden tot grootschalige ontwikkelingen die de structuur en identiteit van het plangebied veranderen. Indien in de toekomst toch sprake is van dergelijke (gewenste) ontwikkelingen, dan is een (gedeeltelijke) herziening van onderhavig bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3

Herziening

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan worden de in tabel 1 genoemde bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien. De eerstgenoemde vier plannen zijn afkomstig van de voormalige gemeente Grootegast. Tot 1993 werd Stroobos geheel doorsneden door de grens met de gemeente Grootegast. Deze gemeentegrens vormde tegelijkertijd de provinciegrens. Vanwege allerlei praktische bezwaren is het Groningse deel van Stroobos naar de Provinsje Fryslân overgegaan. Bij deze wijziging van de provinciegrens kwam Stroobos in zijn geheel in de gemeente Achtkarspelen te liggen.

Tabel 1. Plannen die met dit bestemmingsplan worden herzien

		Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
1.	Bestemmingsplan Stroobos	11 november 1975	1 februari 1977
2.	Bestemmingsplan Kern Stroobos Bestemmingsplan ten zuiden van Hoendiep	3 juli 1979	21 oktober 1980
3.	Bestemmingsplan ten zuiden van Hoendiep, herziening 1980	13 januari 1981	28 juli 1981
4.	Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 1 ^e fase	28 juni 1984	25 juni 1985
5.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos	25 september 1975	20 december 1976
6.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos art. 30 WRO	31 maart 1983	30 december 1983
7.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos ter hoogte van Flaphoek 7 t/m 13	21 december 1995	1 maart 1996
8.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos partiële herziening open plek naast De Lege Finne	24 februari 2000	19 mei 2000
9.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos Omgeving zuivelfabriek	25 april 2002	6 augustus 2002
10.	Bestemmingsplan Buitengebied	26 maart 1992	20 november 1992
11.	Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos Oude Vaart	26 april 2007	2 oktober 2007
12.	Interim-regeling aanpassing geldende woonbestemmin- gen	26 september 2002	1 april 2003

Het in de tabel laatstgenoemde plan (de interim-regeling) heeft er op toegezien dat zogenaamde ‘slapende’ woonbestemmingen een bestemming hebben gekregen die meer recht deed aan de feitelijke situatie op een perceel. Het betrof percelen waarvan werd verondersteld dat een uiteindelijke realisatie van een woonfunctie niet waarschijnlijk was. In Gerkesklooster is met de interim-regeling tussen de panden Wigerathorp 2 en Molenstraat 2 (het parkeerterrein bij de kerk) en de hoek Molenstraat-Klaarkamp (een showroom) de bestemming “Woondoeleinden” gewijzigd naar respectievelijk de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” en “Showroom”.

1.4

Plangebied

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

PLANBEGREINZING

Het plangebied omvat globaal de bebouwde kom van Gerkesklooster-Stroobos. Vanuit het zuidwesten en vervolgens met de klok mee is het plangebied begrensd door: westzijde Strobosser Trekfeart - Noordzijde Ald Knillesdijp - Het Singel/Monnikeweg - De Poorthoek - De Flaphoek - Oosterboeren - noordoostzijde perceel Oosterboeren 4 - De Lege Finne - Sarabos tot aan nummer 2, enkele sloten tussen Sarabos en Hoendiep Noordzijde - Hoendiep Noordzijde een denkbeeldige lijn over het Prinses Margrietkanaal - Dorpsterweg, zuidzijde Prinses Margrietkanaal - een denkbeeldige lijn in het verlengde van West en noordzijde Prinses Margrietkanaal/Verlaatsterweg.



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

1.5

Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een achttal hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel rijk, provincie, het waterschap 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 zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen, terwijl in hoofdstuk 6 een (juridische) toelichting op de regels is gegeven. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) opgenomen. In hoofdstuk 8, tenslotte, is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

In deze toelichting is gebruik gemaakt van de officiële Friese benamingen voor de diverse watergangen in en rondom het plangebied. Voor de duidelijkheid is op dit punt ook de Nederlandstalige naam gegeven. In deze toelichting komen de volgende watergangen aan de orde:

- Strobosser Trekfeart = Stroobosser trekvaart;
- De Lauwers = Oude Vaart;
- Ald Knillesdijp = Oud Kolonelsdiep;
- Knillesdijp = Casper Robles- of Kolonelsdiep.

Het Knillesdijp betreft eveneens het latere Prinses Margrietkanaal (P.M.-kanaal) dat in de provincie Groningen het Van Starckenborghkanaal wordt genoemd. Voor kanalisatie in 1938 werd dit gedeelte van het kanaal het Hoendiep genoemd.

Figuur 2 toont de ligging en loop van de diverse bovengenoemde watergangen.



Figuur 2. Ligging en loop van watergangen in en rondom het plan-
gebied (Bron: Provinsje Fryslân)

De bestaande situatie



2.1

Terugblik

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^{ste} eeuw heeft een geleidelijke uitbreiding van Gerkesklooster in zuidelijke richting plaatsgevonden en is Stroobos vanaf de tweede helft van de 19^{de} 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. Beide delen van het dorp bezitten nog steeds een niet al te duidelijke kern die historisch verklaard kan worden.

Aanvankelijk lag ter plaatse van Gerkesklooster de nederzetting Wigerathorp. De grootgrondbezitter Gercke Harckema uit Augustinusga liet er in 1240 door monniken vanuit het klooster Klaarkamp een premonstratenzer klooster stichten, Jeruzalem genaamd, dat in 1249 al spoedig na de stichting in de Cisterciënzer kloosterorde werd opgenomen. Ook werd een kerk gesticht, waardoor de nederzetting één van de acht kerspels werd. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd in 1571 de klok uit de kerktoren gestolen en verkocht. De klok hangt thans in de kerk van de Deense plaats Gadstrup (op Seeland). In de praktijk werd het klooster Gerckes' klooster genoemd. Die naam ging over op de nederzetting. De nederzetting lag net ten oosten van de kloosterterp aan het Ald Knjilles Djip met een buurt rond De Voorstreek en even verderop De Poorthoek aan de westelijke en De Flaphoek aan de oostelijke kant. Het Ald Knjilles Djip meandert naar het noordoosten om in De Lauwers uit te monden. Toen Fryslân overging naar het Protestantisme werd het klooster in 1580 afgebroken. Aan de noordwestelijke zijde van de huidige bebouwing van Gerkesklooster ligt het gebied van het vroegere klooster, dat nu een ruim en hoog kerkhof is. Alleen de brouwerij van het klooster is blijven staan en werd deels omgebouwd. In 1629 werd het gebouw als kerk in gebruik genomen en in het oostelijke deel werd een woning gerealiseerd. De kerk werd in 1786 vergroot en verhoogd. In de 19^{de} eeuw is de toren opgericht. In de periode 1974-1975 is de kerk opnieuw verbouwd. Alle wijzigingen hebben uiteindelijk van het muurwerk een bont tapijt gemaakt. In 1926 werd ook een Gereformeerde kerk in het dorp opgericht.

GESCHIEDENIS GERKES-
KLOOSTER



Figuur 3. Rijksmonumentale kerk aan De Poorthoek 1

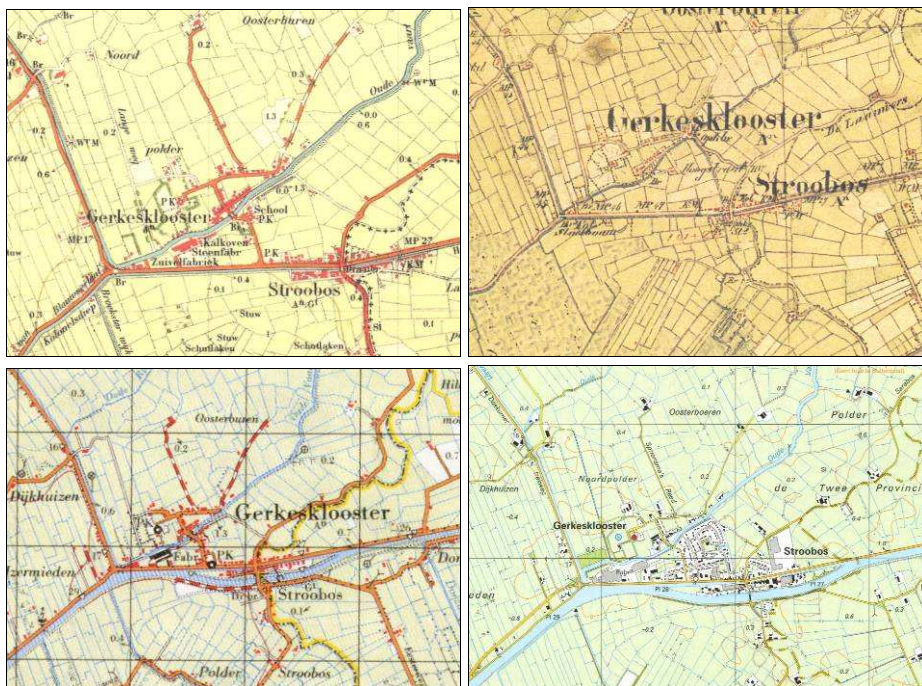
Ten zuidwesten van de kloosterterp mondt de Strobosser Trekfeart in het Knijllesdijp (nu P.M.-kanaal) uit. De Strobosser Trekfeart heeft de stad Dokkum in de periode 1654-1656 aan laten leggen. Op deze plek aan het kanaal vestigden zich bedrijven als een kalkbranderij, steenfabriek (1913-1991) en zuivelfabriek Welgelegen, die rond 1900 werd gesticht en tegenwoordig onderdeel is van de zuivelcoöperatie Koninklijke FrieslandCampina N.V.

GESCHIEDENIS STROOBOS

De naam voor Stroobos zou voor het eerst zijn gebruikt in 1655, toen het Hoendiep werd gegraven, en zou verwijzen naar onderkomens van stro voor de arbeiders die het kanaal groeven. Stroobos heeft zijn sporen verdiend in de wereld van scheepvaart en handel. De vaart naar Dokkum heet niet voor niets Strobosser Trekfeart. Verkeerstechnisch gezien lag Stroobos op een strategische plek; bij een sluis en brug in het belangrijke vaarwater van het Knijllesdijp en het Hoendiep. Deze waterweg was vroeger als trekvaart tussen de provincie Fryslân en Groningen in gebruik. De loop van de vaart is bij Stroobos enige malen verlegd. Voor de eerste keer in 1656 en voor het laatst tijdens de naoorlogse verbetering van het P.M.-kanaal; de moderne opvolger van het Knijllesdijp. Door deze verlegging is een langgerekt schiereiland, een zogenaamde landtong, ontstaan die grotendeels wordt ingenomen door bedrijvigheid.

Tot 1993 werd Stroobos doorsneden door de grens met de gemeente Grootegast, die tegelijk ook de grens met de provincie Groningen vormde. Omdat dit allerlei praktische bezwaren gaf, heeft een grenscorrectie plaatsgevonden en is het Groningse deel van Stroobos naar Achtkarspelen overgegaan en is daarmee in Friese handen gekomen. Gedurende de vele jaren dat er sprake is geweest van twee gemeentebesturen werd elk deel van het dorp op een diverse wijze bestuurd. Hierdoor is in ruimtelijk opzicht nog steeds sprake van een

Groninger en een Fries deel in Stroobos. De scheiding tussen beide delen wordt gemarkeerd door het onbebouwde gebied ten westen van Sarabos en zuidwestelijk van De Lege Finne. Dit onbebouwde gebied is voor agrarische doeleinden in gebruik. Ruimtelijk gezien zijn beide delen van Stroobos overigens niet volledig van elkaar gescheiden. Rond het kruispunt van de oost-west lopende route (Friese Streek-Hoendiep Noordzijde en Het Breed-Groninger Streek) en de noord-zuid lopende route (Miedweg-Sarabos) raken beide delen elkaar.



KAARTBEELD 1850 EN 1914

KAARTBEELD 1965 EN 2004

Figuur 4. Topografische kaarten van het gebied uit diverse jaren

2.2

Ruimtelijke situatie

Situering in het landschap

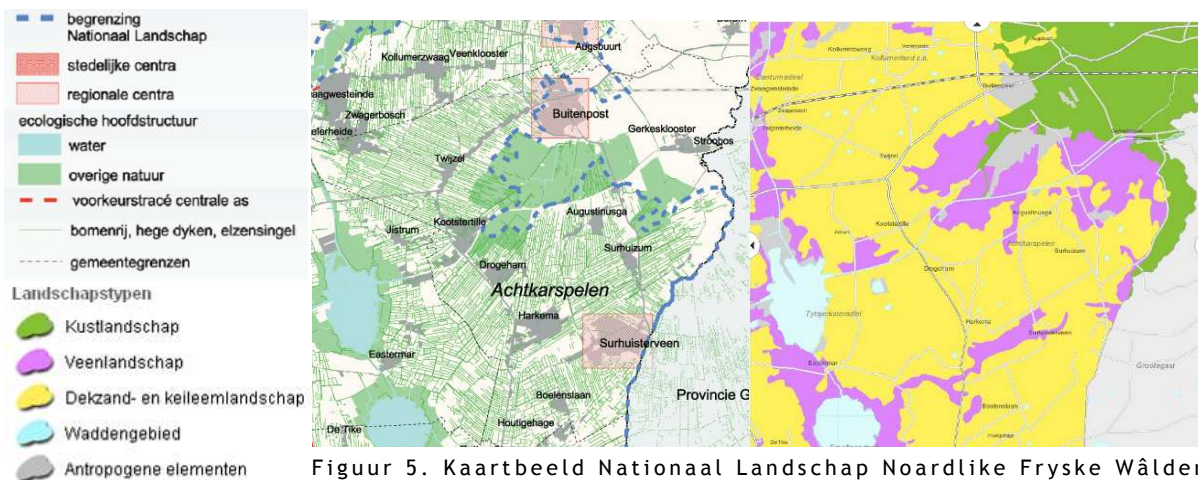
Achtkarspelen is een uitgestrekte plattelandsgemeente in het noordoosten van de provincie Fryslân. In de gemeente komt een drietal verschillende landschapstypen voor, te weten het kustlandschap, het veenlandschap en het dekzand- en keileemlandschap.

Het overgrote deel van de gemeente is aangewezen als Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden (Noordelijke Friese Wouden). De noordelijke wouden bestrijken de noordwestelijke helling van het Drents Plateau die uit een basis van keileem bestaat waarop dekzanden zijn afgezet. De zandgronden zijn plaatselijk onderbroken door laagveen.

Globaal gezien wordt het nationaal landschap gevormd door het dekzand- en keileemlandschap. Het dekzand- en keileemlandschap wordt voornamelijk aangetroffen aan de west- en zuidzijde van de gemeente bij Augustinusga,

Drogeham, Surhuizum, Kootstertille, Buitenpost en Twijzel. Deze dorpen zijn op dekzand- en keileemruggen gelegen. Lange smalle percelen in dit gebied, ooit veroverd op het veenmoeras, worden begrensd door dijkwallen en elzensingels. Daartussen liggen verspreid in dit dekzand- en keileemlandschap plassen water, zogenaamde dobben, die vaak worden gebruikt als drenkplaats voor het vee, en pingoruïnes, overblijfselen uit de ijstijd. Nergens in ons land is dit strokenpatroon, met een dergelijke dichtheid, zo gaaf bewaard gebleven als hier.

Vrijwel geheel het grondgebied van de gemeente Achtkarspelen valt onder het nationaal landschap. Zo niet de omgeving van Gerkesklooster-Stroobos. Het gedeelte van de gemeente dat als kustlandschap is aangemerkt en delen van het veenlandschap, in het gebied tussen Augustinusga en Twijzel en bezuiden Gerkesklooster-Stroobos, worden niet tot het nationaal landschap gerekend. Onder invloed van de voormalige Lauwerszee heeft het gebied rond Gerkesklooster en Stroobos een andere ontwikkeling gekend en thans een ander voorkomen. Het dorp ligt in de noordoosthoek van de gemeente en net buiten het nationaal landschap. 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 prielen en slenkbeddingen (microreliëf en slo-tenpatroon).



Figuur 5. Kaartbeeld Nationaal Landschap Noordlike Fryske Wâlden en landschapstypenkaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2006/2010)

Het dorp

Bepalend voor het aanzien van Gerkesklooster-Stroobos is het aan de zuidkant van het dorp gegraven P.M.-kanaal, dat is aangelegd in de jaren '30 van de vorige eeuw. Zowel Gerkesklooster als wel Stroobos heeft de sterke industriële ontwikkeling aan de ligging aan doorgaand (groot) vaarwater te danken. De industrie kreeg daardoor al vroeg een kans, en er zijn dan ook al vroeg enkele grootschalige industriële bedrijven gevestigd. Zo werd in 1850 scheepswerf Barkmeijer in Stroobos gesticht. De bedrijvigheid op de landtong, waaronder de scheepswerf, gaan qua maat en schaal de kleinschalige aard van het dorp ver te boven (zie figuur 6). De 'skyline' van het dorp wordt naast de scheeps-

werf gevormd door de bedrijfsbebouwing van veevoederfabriek Sikma en de zuivelfabriek van FrieslandCampina.



Figuur 6. Aanzicht vanaf de Verlaatsterweg op Gerkesklooster-Stroobos

Bebouwing

De oudste bebouwing bevindt zich in de omgeving van het vroegere klooster. Langs de Kerkeboeren, De Flaphoek, De Poorthoek en De Voorstreek bevindt zich de oorspronkelijke lintbebouwing. De bebouwing langs De Flaphoek is dan ook traditioneel. Naoorlogse dorpsuitbreidingen vonden plaats ten zuiden van het Ald Knillesdijp, in de richting van Stroobos (Hoogstraten, Wibbrandstraat e.o.).

De bebouwing op de drie bedrijventerreinen in het dorp betreft veelal groot-schalige bebouwing met over het algemeen ook veel buitenopslag van goederen en (half)fabricaten. De bebouwing is in de meeste gevallen samengesteld uit verschillende bouwmassa's in verschillende bouwhoogten en kent een traditioneel kleurgebruik.

Rijksmonumenten zijn monumenten die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988. Volgens deze wet wordt onder een monument verstaan:

- Alle vóór tenminste vijftig jaar geleden vervaardigde zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.
- Terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hiervoor bedoeld.

MONUMENTEN

Binnen het plangebied is een tweetal monumentale panden (Rijksmonumenten) aanwezig. Het gaat om de kerk aan De Poorthoek 1 en een boerderij aan de Groningerstreek 12.

Tussen 1987 en 1994 is landelijk het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) uitgevoerd. Het doel van dit project was het inventariseren van jongere bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940 om een overzicht te verkrijgen van de ontwikkelingen die in die periode op deze vakgebieden hebben plaatsgevonden. Het MIP is uiteindelijk opgevolgd door het Monumenten Selectieproject (MSP). Tijdens dit project zijn uit de inventarisatie van het MIP objecten geselecteerd die in aanmerking komen voor bescherming op grond van de Monumentenwet 1988. De jongere bouwkunst in het plangebied betreft:

- Begraafplaats (anno 1890) bij De Poorthoek 1;
- Pastorie (anno 1918), Hoogstraten 1;
- Pastorie (anno 1872), Hoogstraten 2;
- Boerderij (anno ca. 1875), Hoogstraten 12;
- Kerk (anno 1926), Friese Streek 7;
- Woonhuis (anno 1860), Friese Streek 13;
- Winkelwoonhuis (anno 1940), Friese Streek 37.

In de hiernavolgende figuur zijn deze objecten in chronologische volgorde naast elkaar afgebeeld.



Figuur 7. Objecten MIP (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

KUNSTWERKEN

In het plangebied komen diverse bruggen voor, te weten:

- Gerben Allesverlaat (h: 2,87 m, b: 15,31 m) in de Verlaatsterweg over de Strobosser Trekfeart;
- Brug in de Kerkeboeren/Hoogstraten (h: 2,65 m, b: 5,99 m) over het Ald Knillesdjip/De Lauwers;
- Brug in De Lege Finne (h: 3,07 m, b: 7,45 m) over De Lauwers (voetgangersbrug);
- Brug Stroobos (h: 3,00 m en b: 12,00 m, b(geopend): 2*19,00 m) in de Miedwei over het P.M.-kanaal.



Figuur 8. Bruggen in Gerkesklooster-Stroobos
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

2.3

Functionele situatie

Functioneel gezien kan Gerkesklooster-Stroobos in diverse deelgebieden worden onderscheiden. Het gaat daarbij om gebieden waar de woonfunctie domineert, gebieden waar bedrijvigheid voorop staat en gebieden met een meer gemengd karakter waar naast de woonfunctie eveneens diverse voorzieningen voorkomen.

Woongebied

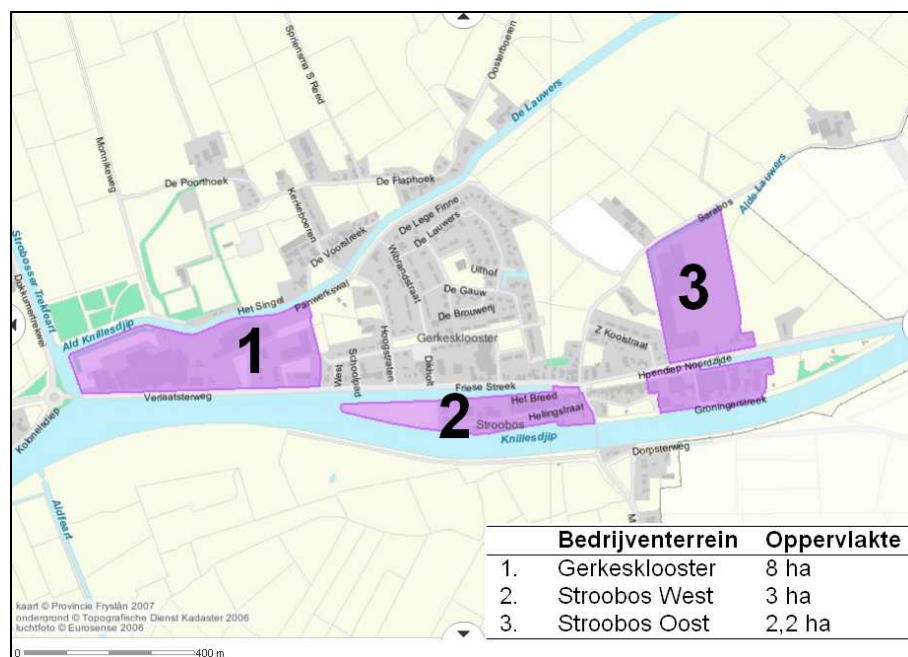
In grote delen van het plangebied wordt gewoond. Het woongebied is globaal gelegen ten noorden van de Verlaatsterweg/Friese Streek en rondom De Lauwers. Op 1 januari 2009 bestond de woningvoorraad in Gerkesklooster-Stroobos uit 425 woningen. Het aantal inwoners van het dorp bedroeg op dat moment 1.020 (CBS, 2010). Dit leidt tot een gemiddelde woningbezetting van 2,4 en wijkt nauwelijks af van dergelijke cijfers in dorpen elders in de gemeente. De genoemde cijfers gelden enkel voor de bebouwde kom (het plangebied). De woningen en bevolking in het bij het dorp behorende buitengebied zijn niet meegeteld.

Bedrijvigheid

Figuur 9 maakt dit inzichtelijk dat de bedrijvigheid in het dorp is geconcentreerd op een drietal bedrijventerreinen. Het gaat daarbij om:

1. Het westelijk deel van het dorp (Gerkesklooster). Op dit bedrijventerrein tussen het P.M.-kanaal, de Strobosser Trekfeart, het kantoorgebouw aan de Verlaatsterweg 10 en het Ald Knillesdijp is vrijwel uitsluitend sprake van bedrijvigheid. De zuivelfabriek van FrieslandCampina is onder andere op dit terrein gevestigd.
2. Het westelijk deel van de landtong, tussen de Friese Streek en het P.M.-kanaal (Stroobos West). Dit bedrijventerrein wordt vrijwel geheel in beslag genomen door scheepswerf Barkmeijer.
3. Het oostelijke deel van het dorp (Stroobos Oost). Dit bedrijventerrein betreft de gronden van voormalig transportbedrijf Broersma en het gebied op de landtong daartegenover, waar onder meer de bedrijfsbebouwing van veevoederfabriek Sikma is gevestigd.

- ✓ **Bedrijventerreinen**
- Bestaand terrein zonder voorraad
- Bestaand terrein met voorraad
- Plan in voorbereiding
- Plan in studie
- Luchtfoto
- Standaard ondergrond



Figuur 9. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- Verlaatsterweg 10: Alfa Accountants en Adviseurs;
- Verlaatsterweg 10a: M.J. de Vries Assurantiën&Bankzaken;
- Verlaatsterweg 12: Firma G. Koopmans;
- Verlaatsterweg 26: Friesland Coberco Dairy Foods;
- Hellingstraat 10: Barkmeijer Shipyards BV;
- Hellingstraat 18: Rederij Bamestra;
- Hellingstraat 20: Stefko;
- Groningerstreek 17: Installatiebedrijf Detmar;
- Groningerstreek 17a: Logra Biljartservice;
- Groningerstreek 20: Sikma Veevoerders BV Stroobos;
- Groningerstreek 25: Klaas de Poel BV;
- Groningerstreek 26: Klussenbedrijf Kalsbeek;
- Groningerstreek 30: Jacht- en scheepsservice Stroobos;
- Groningerstreek 36: LHK Stroobos b.v;
- Hoendiep Noordzijde 5: Kuipers financiële diensten;
- Hoendiep Noordzijde 7: Heiploeg
- Hoendiep Noordzijde 8: P&A autoservice;
- Hoendiep Noordzijde 9: Timersma Hout- en Plaatmaterialenhandel.

Gemengd gebied en centrum

De bebouwing langs Het Breed, Hoendiep Noordzijde tot aan het bedrijventerrein en het westelijk deel van de Groningerstreek betreft feitelijk het huidige dorpscentrum, waar sprake is van woningen, enige detailhandel en overige functies zoals horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Dit gebied is als zodanig bestemd ("Centrum"). Bebouwing langs de Friese Streek en enige bebouwing aan de Miedweg behoren niet tot het feitelijke dorpscentrum.

trum, maar is wel in een gebied gelegen dat een gemengd karakter kent. Derhalve is deze bebouwing als “Gemengd” bestemd. Een tweede gebied met een overwegend gemengd karakter is het gebied ten noorden van het Ald Knillesdijp. Hier bevinden zich woningen, een kerk met kerkhof, sportvoorzieningen en agrarische gronden. Hier zijn de diverse functies als zodanig bestemd (“Wonen”, “Maatschappelijk”, “Sport” en “Agrarisch”).

De plaatselijke horeca bestaat uit:

HORECA

- Friese Streek 25: Grillroom de Zwaluw;
- Friese Streek 29: Café De Alde Smidse;
- Het Breed 5: Restaurant De Vriesche Herberg.

Op diverse plaatsen in Gerkesklooster-Stroobos komt detailhandel en dienstverlening voor:

DETAILHANDEL EN DIENST-
VERLENING

- Klaarkamp 7: Kringloopshop Lotus;
- Friese Streek 29: Trendy Hairstudio;
- Sarabos 1: Groentewinkel;
- Groningerstreek 7: Slagerij O. Wouda.

Aan de Klaarkamp staan diverse bedrijfsgebouwen momenteel leeg.

Het dorp beschikt over een redelijk voorzieningenniveau. Binnen het plangebied gaat het daarbij onder meer om de volgende maatschappelijke voorzieningen:

MAATSCHAPPELIJKE
VOORZIENINGEN

- Hoogstraten 16: p.c. Basisschool De Claercamp;
- Friese Streek 7: PKN Gereformeerde kerk;
- De Poorthoek 1a: PKN Hervormde kerk (met kerkhof);
- Dikholt 1: Dorpshuis Rehoboth;
- Molenstraat 1: Peuterspeelzaal Dol-fijn.

Het dorp telt eveneens enkele sportvoorzieningen, te weten:

SPORTVOORZIENINGEN

- De Poorthoek 1b: Sportpark 't Kleaster (sportvelden met kantine/kleedgebouw);
- Kerkeboeren 2a: IJsbaan (met opslaggebouw);
- Uithof 2: Gymnastiekzaal De Uithof.

Voor wat betreft recreatie en toerisme is kleine camping en haven ‘De Landtong’ aan de Groningerstreek 33 gevestigd. Naast kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen kan op het kampeerterrein eveneens recreatief worden overnacht in een drietal chalets. De camping beschikt onder meer over een eigen trailerhelling.

RECREATIE

Aan de westzijde van de landtong zijn langs de Friese Streek passantenplaatsen aanwezig voor het recreatieve vaarverkeer. Deze passantenplaatsen zijn in beheer bij de Vereniging Plaatselijk Belang Gerkesklooster/Stroobos.

VERKEER

Gerkesklooster-Stroobos biedt vanwege de grootschalige bedrijvigheid een relatief hoge werkgelegenheid ten opzichte van het aantal inwoners in het dorp. Een groot deel van de werknemers van de bedrijven is niet in Gerkesklooster-Stroobos woonachtig. Vanwege woon-werkverkeer is de verkeersaantrekkende werking van het dorp op werkdagen, in relatie tot de omvang, dan ook vrij intensief. De hoofdontsluiting van het dorp wordt gevormd door de wegen Verlaatsterweg, Friese Streek, Het Breed en het Hoendiep Noordzijde. Op deze wegen geldt een verkeersregime van 50 km/uur. Op de overige wegen in het plangebied is een maximale verkeerssnelheid van 30 km/uur toegestaan.

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

Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de planologische kernbeslissing “Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling”. De nota geeft de visie 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. 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 milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen is 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 is 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 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 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 onsamenghangende 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. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de

bestaande bebouwde kommen heeft daarbij de voorkeur. De ambitie is om in de kleinere kernen 40% van de woningvraag binnen de bebouwde kommen op te vangen.

Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)

Door Gedeputeerde Staten van de Provinsje Fryslân is op 26 januari 2010 de notitie “Prognose Fryslân 2009-2020: Trendprognose Bevolking & Huishoudens” vastgesteld. In de rapportage zet de provincie een hedendaags beeld van de trendmatig te verwachten bevolkings- en huishoudenontwikkeling in Fryslân uiteen. Uit de huishoudenontwikkeling valt ook de kwantitatieve woningbehoefte af te leiden. In de notitie worden verschillende regio’s onderscheiden waaronder de regio Noordoost. Voor gedetailleerd inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte wordt door de provincie regelmatig een Woningbehoefteonderzoek (WOBOF) uitgevoerd.

Door een continu proces van monitoring en aanpassing van de veronderstellingen wordt door de provincie steeds tijdig ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen. Zo zijn als gevolg van teruglopende buitenlandse migratie de verwachtingen ten aanzien van de Friese bevolkingsgroei sinds de laatste provinciale prognoses steeds verder naar beneden bijgesteld. De laatste officieel gepubliceerde provinciale bevolkingsprognose dateert van december 2007. Ten opzichte van die prognose komt ook de provinciale prognose van 2010 weer iets lager uit.

Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen, zal het aantal inwoners in de provincie toenemen van 645.040 in 2009 tot 655.491 in 2030. In de gehele regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting afnemen van 85.175 in 2009 tot 78.096 in 2030. Voor de gemeente Achtkarspelen geldt een afname van 28.117 in 2009 naar 26.295 in 2030.

Het aantal huishoudens in de provincie neemt sterker toe dan het aantal inwoners. Onder andere de toenemende individualisering van de maatschappij ligt hieraan ten grondslag, wat leidt tot meer één- en tweepersoonshuishoudens. Het aantal huishoudens in de provincie neemt toe van 278.612 in 2009 naar 305.066 in 2030. Voor de regio Noordoost is de verwachting dat het aantal huishoudens van 34.103 in 2009 naar 34.388 in 2030 stijgt. Voor de gemeente Achtkarspelen wordt eveneens een lichte stijging van het aantal huishoudens voorspeld van 11.221 in 2009 naar 11.428 in 2030.

De komende decennia wordt dus nog een toename van het aantal huishoudens verwacht, waarvoor dan ook een algemene opgave tot uitbreiding van de woningvoorraad geldt.

Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOBOF, 2007)

In het rapport “De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016” zijn de resultaten van het Woningbehoefte Onderzoek Fryslân 2007 (WOBOF 2007) uiteengezet. De Provinsje 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 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 (2008)

In het streekplan is door Provinciale Staten aangegeven dat voor de periode na 2010 nieuwe afspraken over het woningbouwprogramma worden gemaakt. Dit geldt specifiek voor de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte', omdat geconstateerd werd dat er nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte tot en met 2015.

De Provinsje Fryslân heeft in de "Notitie Regionale Woningbouwafspraken" een voorzet gegeven voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1.279 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 Achtkarspel 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.

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.

WATERHUISHOUDINGS-
PLAN

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”.

In het “Waterbeheerplan: Skjin Wetter En Droege Fuotten” is door het Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen zij in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van beleidsregels en verordeningen of het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingsplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

WATERBEHEERPLAN

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006)

Het hoofddoel van het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan” (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

De voor de beroepsvaart belangrijkste vaarweg binnen de gemeente Achtkarspelen is het P.M.-kanaal, dat deel uitmaakt van de vaarverbinding Lemmer-Delfzijl. In het PVVP is deze verbinding aangeduid als het doorgaande net.

Voor wat betreft de recreatievaart richt het PVVP zich primair op de vier grootste doelgroepen, met als hoogste categorie Azm en als laagste Dm:

- grotere zeilschepen (Azm en Bzm);
- open zeilboten en kleinere kajuitzeilboten (Czm);

- (grotere) motorboten (Cm en Dm);
- snelle motorboten (aanwijzing gebieden).

Voor deze categorieën gelden vastgestelde maten ten aanzien van doorvaartbreedte en -hoogte van kunstwerken en diepte van de vaarweg. Indien daar geen behoefte aan is of als de kosten hiervoor te hoog zijn, kan hiervan worden afgeweken. Het P.M.-kanaal is in de gemeente Achtkarspelen eveneens van belang voor de recreatievaart.

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 hoofdlijnen, 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 Noordoost-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 hoofdkoersen 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 dat er woningbouw gepleegd kan worden die beantwoordt aan de lokale behoefte. Bovendien wordt gestreefd naar een toevoeging van nieuwe woonmilieus, mede om een economische impuls te realiseren en draagvlak voor behoud van landschap en voorzieningen te bereiken.

Meer bepaald betekent dit voor dorpen als Gerkesklooster-Stroobos dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. Dit overeenkomstig het provinciaal beleid in het streekplan. Daarbij bestaan er mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten wanneer die passen bij de schaal en landschappelijke structuur van de linten.

Kampeerbeleid NOFA+ (2009)

Eveneens in NOFA-verband (aangevuld met de gemeente Ferwerderadiel) is voor de regio Noordoost-Fryslân het “Kampeerbeleid NOFA+” opgesteld. Het beleidsdocument is door de raad van de Gemeente Achtkarspelen op 26 maart 2009 vastgesteld. De aanleiding tot het opstellen van nieuw kampeerbeleid is de intrekking van de WOR door de rijksoverheid per 1 januari 2008 geweest. In het beleidsdocument is nieuw beleid gevormd en zijn nieuwe regels gesteld ten einde het kamperen te reguleren. De volgende richtlijnen zijn gehanteerd bij het opstellen van het nieuwe kampeerbeleid:

- deregulering waar mogelijk en streven naar uniforme regelgeving en handhaafbaarheid;
- streven naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen;
- stimuleren van productdifferentiatie en productkwaliteit in de regio;
- toepassen van zonering als instrument om verblijfsrecreatie in te passen in het landschap;
- betrekken van recreatieondernemers en brancheorganisaties bij totstandkoming van nieuw kampeerbeleid.

Notitie 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 1.226 woningen). 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 2. Verdeling bouwruimte 2008-2016

Regio Noordoost Peildatum 1-1-2008	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
Totaal	1.226	100 %	53	1.279
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. Het streven is om contingent flexibel (lees: gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

Strategische Woonvisie NOFA (2009)

Bij de uitvoering van het WBOF 2007 hebben de vier gemeenten in Noordoost-Fryslân gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het aantal verstuurde vragenlijsten voor het WBOF 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. Het visiedocument is op 11 juni 2009 door de raad van de Gemeente Achtkarspelen vastgesteld.

In de Strategische woonvisie hebben de NOFA-gemeenten een hoofdkoers 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;
- 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

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

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 Lege Finne als woningbouwlocatie voor de komende 15 jaar in aanmerking komt. 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 Lauwers. 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 Lauwers aan de noordoostkant van het dorp komt mogelijk in aanmerking voor realisatie van een aanlegplaats voor woonschepen.

BEVOLKING EN WONING-
BOUW

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.

BEDRIJVEN EN WERKGELE-
GENHEID

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.

RECREATIE EN LANDSCHAP

Structuurvisie Achtkarspelen: Samen leven in Achtkarspelen (concept, oktober 2009)

Momenteel wordt gewerkt aan een opvolger van het Structuurplan Achtkarspelen. De houdbaarheidsdatum van het structuurplan is verstreken, alsook dat de gemeente graag wil 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 concept 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.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt alleen de huidige situatie. Nieuwe, dat wil zeggen nog niet planologisch geregelde, ontwikkelingen worden via zelfstandige trajecten uitgewerkt.

Aangenaam Ondernemen (2005)

De nota "Aangenaam Ondernemen: Economisch beleids- en actieplan van de gemeente Achtkarspelen 2006-2016" geeft het gemeentelijk beleid aan voor de korte en middellange termijn en is gebaseerd op een visie en ambitie richting 2010 met een doorkijk naar 2015. De nota beoogt duidelijkheid te verschaffen over de economische doelstellingen van de gemeente. Het bevorderen van de bedrijvigheid en de werkgelegenheid is daarbij hoofddoelstelling, waarbij een actief stimuleringsbeleid ten aanzien van de economische bedrijvigheid wordt gevoerd.

Nota Gewogen ambitie I (2006), II (2007) & III (2008)

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. Het handhaven en zo mogelijk uitbreiden van de economische activiteit en werkgelegenheid in de gemeente Achtkarspelen is de primaire doelstelling. Een groeiende economische activiteit levert namelijk een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van de gemeente en haar inwoners.

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). Door de aanwijzing van de economische kernzones is het vizier op scherp gesteld ten einde economische ontwikkelingskansen binnen de gemeentegrenzen te bewerkstelligen. Voor wat betreft de PM-zone geldt dat de watergebonden bedrijvigheid in de zone Kootstertille-Gerkesklooster-Stroobos wordt versterkt en uitgebreid. Aan de kant van het P.M.-kanaal worden alle mogelijkheden tot versterking van zowel de toeristisch-recreatieve sector als wel de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid onderzocht.

Ten aanzien van het thema economie is het van belang voldoende ruimte voor bedrijvigheid te scheppen. Dit voorkomt dat bedrijven die willen uitbreiden genoodzaakt zijn Achtkarspelen te verlaten. De ambitie van een groeiende economische activiteit vertaalt zich daarmee in een toenemend ruimtegebruik en krijgt dan ook een belangrijke voorwaardenscheppende functie toebedeeld. De ruimtelijke voorwaarden hiertoe spelen een belangrijke rol, waarvan de richtinggevende kaders die zijn neergelegd in het streekplan als uitgangspunt worden gehanteerd. Naast kwantiteit is er ook aandacht voor kwaliteit wat van grote invloed is op het ondernemersklimaat in de gemeente.

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. Gesteld wordt dat een groot aantal bedrijven in de gemeente niet enkel op bedrijventerreinen, maar eveneens in woongebieden en in het buitengebied zijn gevestigd. Zolang dit geen overlast veroorzaakt en passend is binnen het planologische en milieukundige kader zijn dit uitstekende broedplaatsen voor nieuwe bedrijven. Aan een goede regeling voor aan-huis-verbonden beroepen wordt eenzelfde functie toegedacht. De ambitie van de gemeente is dan ook zorg te willen dragen voor goede en voldoende vestigingsmogelijkheden voor passende bedrijvigheid in zowel de bebouwde kom als in het buitengebied.

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.

Voor Gerkesklooster-Stroobos is concreet aangegeven dat het noodzakelijk is dat de havens worden gebaggerd en de damwanden worden hersteld om het economisch belang van de haven voor aanliggende bedrijven en de gemeente op peil te houden. Verder wordt aangegeven dat het schoolgebouw van CBS de Claerkamp in dusdanige staat verkeert dat nieuwbouw noodzakelijk is.

Gewogen Ambitie II (vastgesteld op 25 oktober 2007) en III (oktober 2008) is de verdiepingsslag van de uitgestippelde koers in de eerste notitie. Het betreft een totaalpakket waarin de komende jaren vrijwel alle wensen en ambities van het gemeentebestuur binnen verantwoorde financiële kaders kunnen worden uitgevoerd. In Gewogen Ambitie III is aangegeven dat de nieuwe basisschool in Gerkesklooster er komt en wordt gerealiseerd als multifunctionele accommodatie (MFA). Hiertoe is planvorming opgestart.

VERDIEPINGSSLAG

Invulling open plekken - Selectie (1998)

In de gemeentelijke notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde plekken in de bebouwde kommen geïn-

ventariseerd en stedenbouwkundig beoordeeld op bebouwingsmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden.

Woonplan gemeente Achtkarspelen (2002)

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 het woonplan vastgesteld. In de verdeling van het beschikbare woningbouwcontingent heeft Gerkesklooster-Stroobos 27 te bouwen woningen toebedeeld gekregen.

Interim-regeling aanpassing 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, werd 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 Gerkesklooster-Stroobos zijn twee zogenoemde ‘slapende woonbestemmingen’ in beeld gebracht die met de interim-regeling van een andere bestemming zijn voorzien. Het gaat daarbij om een perceel tussen de panden Wigerathorp 4 en Molenstraat 2, dat in gebruik is als parkeerterrein bij de kerk (bestemd als “Maatschappelijke doeleinden”), en een perceel op de hoek Molenstraat-Klaarkamp, dat in gebruik is als showroom (bestemd als “Showroom”).

Actieprogramma woningbouw Achtkarspelen (2008)

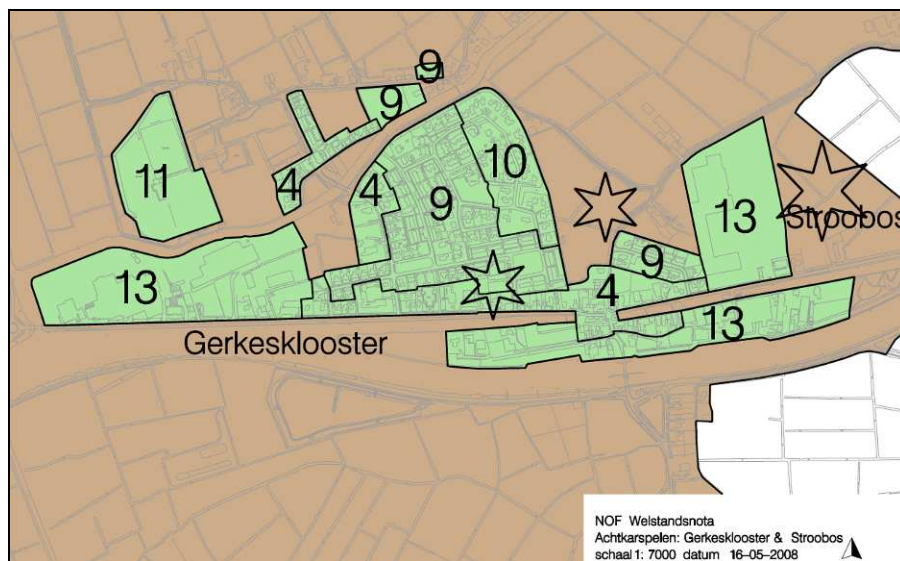
In het “Actieprogramma woningbouw Achtkarspelen” (2008) is de voortgang van de uitvoering van het woonplan in beeld gebracht. Voor Gerkesklooster-Stroobos ging in beginsel de aandacht naar nieuwe woningbouw in het gebied De Lege Finne uit. Een locatie aan De Flaphoek bleek eveneens geschikt voor woningbouw. Uiteindelijk is er voor gekozen om De Flaphoek verder te ontwikkelen. Hiertoe is het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos Oude Vaart opgesteld. De in het woonplan beschikbaar gestelde contingenten (9) voor inbreidingslocatie De Lege Finne en de contingenten (6) die waren gereserveerd voor de herontwikkeling van de locatie Klaarkamp/Molenstraat (de voormalige locatie zonwering De Haan) zijn hiervoor ingezet. Het inzetten van de contingenten (15 in totaal) voor woningbouw op de locatie aan De Flaphoek betekent echter dat de locatie aan De Lege Finne pas na 2010 weer in beeld komt als woningbouwlocatie. Dit heeft alles te maken met het totaal aantal beschikbare woningcontingenten voor Gerkesklooster-Stroobos.

Nieuwe woningbouwafspraken (2009)

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.

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 10 geeft daarvan een indruk.



Figuur 10. Kaartfragment Welstandsnota NOFA

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. Zo is gebiednummer 9 een gebied met seriematige (overwegend rijenwoning) bebouwing en gebied 10 een gebied met overwegend vrijstaande bebouwing. Gebiedsnummer 4 is een gebied met (oorspronkelijke) lintbebouwing. Gebiednummer 11 betreft de sport- en groenvoorzieningen en gebiednummer 13 de bedrijventerreinen. In de gebieden met

een regulier ambitieniveau geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen.

In de welstandsnota is voor elk aangeduid gebied 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.

Prostitutiebeleid (2000)

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

Wegverkeerslawaaï

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 geluidzone nieuwe geluidgevoelige 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 worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is in verband met wegverkeerslawaaï derhalve niet aan de orde.

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

CONCLUSIE

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 GELUIDSZONES

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), overeenkomstig de vastgesteld maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG).

Daarnaast geldt rondom het bedrijventerrein Gerkesklooster eveneens een geluidszone. Hiertoe is door het vroegere Milieu-adviesbureau Regio de Friese Wouden op 28 april 1999 de rapportage ‘Zonebeheersmodel industrieterrein “Verlaatsterweg” te Gerkesklooster’ uitgebracht. De berekende 50 dB(A)-contour is in het bestemmingsplan Gerkesklooster Omgeving Zuivelfabriek opgenomen dat met dit bestemmingsplan wordt herzien. In onderhavig bestemmingsplan vinden geen wijzigingen ten opzichte van de destijds vastgestelde geluidszone plaats.

Akoestisch onderzoek

ONDERZOEK

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos is servicebureau “De Friese Wouden” verzocht om de huidige akoestische situatie betreffende het Industrieterrein Stroobos weer te geven. In de rapportage¹ 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. In verband met de voorgenomen plannen voor een Multi Functionele Accommodatie in Gerkesklooster-Stroobos is de gemeente van zins om het terrein te verkleinen waarop zich zogenaamde ‘grote lawaaimakers’ (voorheen ‘A-inrichtingen’ in de Wgh) mogen vestigen. Ook ontstaat hierdoor duidelijk waar woningen uitgebreid kunnen worden en een functiewijziging naar wonen mogelijk is. In het onderzoek is daarom eveneens een advies over een aangepaste geluidszone afgegeven. Hiertoe zijn de contouren berekend voor een toekomstig afgeslankte gezoneerd industrieterrein.

¹ Servicebureau De Friese Wouden, “Akoestisch onderzoek “Zonering afgeslankt” industrieterrein Stroobos”, Drachten, 11 november 2010.

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 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 de Wgh, zoals van toepassing tot 31 maart 2010, het verbod om delen van industrieterreinen te zoneren waarop geen 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan of feitelijk niet mogelijk zijn. 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 de-zonering.

ZONERING EN DE-
ZONERING

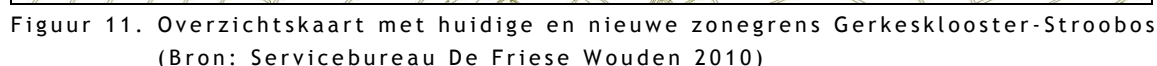
Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden, waarbij de begripsbepaling voor industrieterrein is gewijzigd. Met deze wijziging wordt beoogd dat de gemeente in het bestemmingsplan de afbakening van een industrieterrein met een zekere beleidsvrijheid kan kiezen. Het bevoegd gezag 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 deel 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, opslag koelhuis en kantoor voor financiële dienstverlening) 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.

In figuur 11 is een overzicht gegeven van het terrein met de beoogde de-
zoning, het gezoneerde industrieterrein en de ligging van de huidige en nieu-
we zonegrens.



Het industrieterrein is onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de zonering op het industrieterrein en de zonering van het terrein aan het Hoendiep Noordzijde geregeld. De voorgestelde nog vast te stellen geluidszone van het industrieterrein ligt voor een groot deel binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De geluidszone is derhalve eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen en vastgelegd. Een deel van de geluidszone ligt bovendien in buurgemeente Grootegast. De geluidszone overschrijdt daarmee niet alleen de gemeentegrens, maar tevens de provinciegrens. De nieuwe geluidszone dient eveneens in een bestemmingsplan in de gemeente Grootegast vastgelegd te worden.

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

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 3 zijn op de hiernavolgende pagina de bedrijven en voorzieningen opgenomen die in het plangebied voorkomen.

ONDERZOEK

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.

BESTAANDE BEDRIJVIGHEID
EN 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.

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

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijventerrein 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 omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid.

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.

CONCLUSIE

Tabel 3. Bedrijven en voorzieningen in het plangebied met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Adres	Omschrijving	SBI-code 2008	Milieucategorie	Zoneringsafstand (m)
Verlaatsterweg 10	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 83	1	10
Verlaatsterweg 10a	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 83	1	10
Verlaatsterweg 12	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): brutovloeroppervlakte > 1.000 m ²	494-0	3.2	100
Verlaatsterweg 26	Zuivelproducten fabrieken: - gedroogde produkten, productiecapaciteit >= 1,5 ton/uur	1051-1	5.1	500
Hellingstraat 10	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	301, 3315-4	5.1	500
Hellingstraat 18	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	52109-B	2	30
Hellingstraat 20	Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd.	3099	3.2	100
Groningerstreek 7	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	4722, 4723	1	10
Groningerstreek 17	Aannemersbedrijven met werkplaats: brutovloeroppervlakte < 1.000 m ²	41, 42, 43-3	2	30
Groningerstreek 17a	Groothandel in overige consumentenartikelen	464, 46733	2	30
Groningerstreek 20	Veevoerfabrieken: - mengvoeder, productiecapaciteit >= 100 ton/uur	1091-6	4.2	300
Groningerstreek 25	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	46217, 4631	3.1	50
Groningerstreek 26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	952	1	10
Groningerstreek 30	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen < 25 m	301, 3315-3	4.1	200
Groningerstreek 33	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	553, 552	3.1	50
Groningerstreek 36	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	251, 331-1	3.2	100
Hoendiep Noordzijde 5	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 83	1	10
Hoendiep Noordzijde 7	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	52102, 52109	3.1	50
Hoendiep Noordzijde 8	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	2	30
Hoendiep Noordzijde 9	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	162-0	3.2	100
Friese Streek 7	Kerkgebouwen e.d.	9491	2	30
Friese Streek 25	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	1	10
Friese Streek 29	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	9602	1	10
Friese Streek 29	Cafés, bars	563-1	1	10
Het Breed 5	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	1	10
Klaarkamp 7	Detailhandel (voor zover niet elders genoemd)	47-A	1	10
Sarabos 1	Detailhandel (voor zover niet elders genoemd)	47-A	1	10
Hoogstraten 16	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852, 8531	2	30
De Poorthoek 1a	Kerkgebouwen e.d.	9491	2	30
De Poorthoek 1a	Begraafondernemingen: - begraafplaatsen	96031-2	1	10
De Poorthoek 1b	Veldsportcomplex (met verlichting)	931-G	3.1	50
Dikholt 1	Buurt- en clubhuizen	94991-A	2	30
Molenstraat 1	Kinderopvang	8891-2	2	30
Uithof 2	Sportscholen, gymnastieksalen	931-F	2	30
Kerkebuorren 2a	Veldsportcomplex met verlichting	931-G	3.1	50
Hoek West/Wolter Derkszstraat	Rioolgemaal	3700-B	2	30

4.3

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen). Voor het PR gelden grenswaarden die niet mogen worden overschreden. In nieuwe situaties, zoals een nieuw omgevingsbesluit in het kader van de Wro, bedraagt voor kwetsbare objecten de grenswaarde van het PR 10^{-6} /jaar. Het GR is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het GR. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Bij de bepaling van de risico's externe veiligheid is de bebouwing dientengevolge van belang.

Om de verschillen in gebruik van bebouwing bij de beoordeling mee te kunnen wegen, worden voor externe veiligheid kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, die de zwaarste vorm van bescherming genieten, zijn bijvoorbeeld scholen, verpleeghuizen en woonwijken. Voor het GR geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde van $10^{-2}/N^2$, ofwel 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jaar per 100 slachtoffers. Hiervan mag het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken; een toename van het GR moet worden verantwoord.

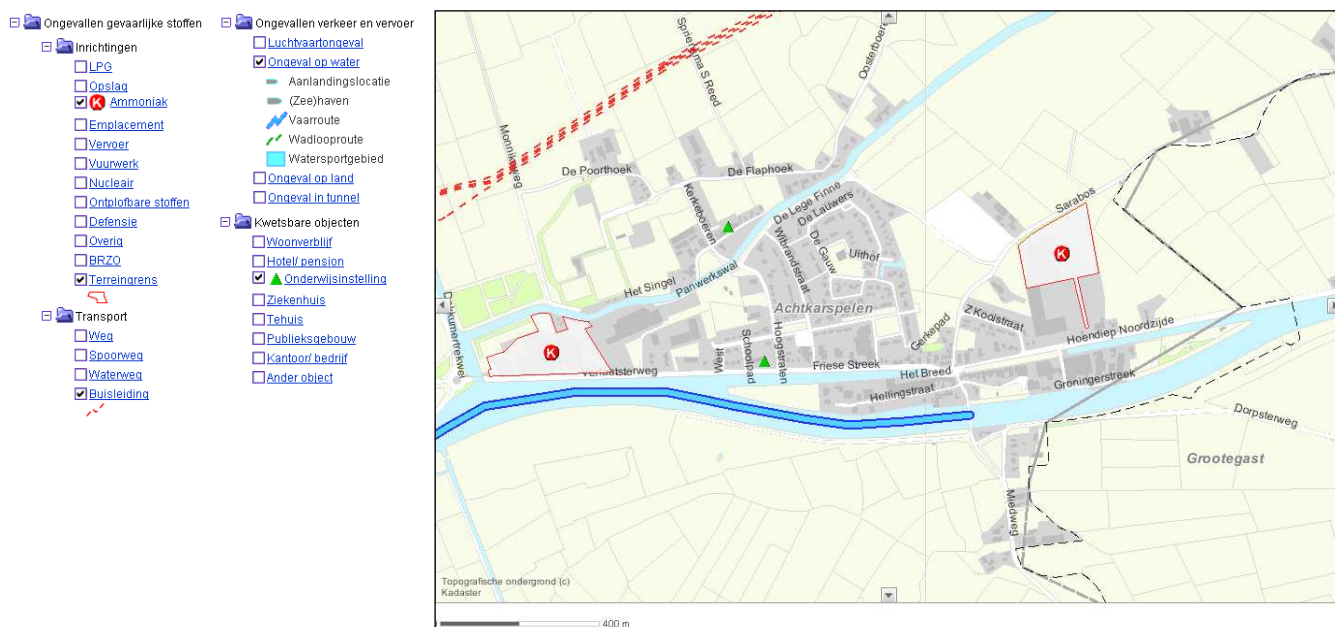
De Provincie Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd². In figuur 12 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK

² Benaderbaar via www.risicokaart.nl

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. Risico-ontvangers in het plangebied zijn kinderdagverblijf Dolfijn aan De Molenstraat 1 (verplaatst van De Voorstreek 11) 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.



Figuur 12. Detailkaart externe veiligheid (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Hieronder zijn de voor het plangebied relevante risicofactoren beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen. Uit de risicokaart blijkt dat de volgende risicobronnen in het plangebied relevant zijn:

- Inrichtingen (ammoniak);
- Ongeval op water (vaarroute).

Daarnaast liggen vlak bij het plangebied enkele buisleidingen en is ook het transport van gevaarlijke stoffen over het P.M.-kanaal een risicobron dat in onderhavig bestemmingsplan betrokken dient te worden.

4.3.1

Inrichtingen

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 $PR10^{-6}$ per jaar (1 op de 1.000.000) als grenswaarde of als richtwaarde plaatsgevonden.

BESLUIT EXTERNE VEILIG-
HEID INRICHTINGEN

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

Er zijn twee Bevi-inrichtingen in het plangebied aanwezig. Het gaat daarbij om de opslag van ammoniak bij Frico Cheese Gerkesklooster aan de Verlaatsterweg 26 (NH_3 3.786 kg) en Heiploeg B.V. aan het Hoendiep Noordzijde 7 (NH_3 1.550 kg). De $PR 10^{-6}$ -contour van beide inrichtingen is op de terreingrens gelegen.

4.3.2

Ongeval op water

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 invloed is op de rest van het plangebied.

4.3.3

Transport gevaarlijke stoffen

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 gevarenrisico voor het plangebied te leiden.

4.3.4

Aardgastransportleidingen

Nabij het plangebied lopen een aantal buisleidingen ten behoeve van het transport van aardgas. Deze aardgastransportleidingen volgen nagenoeg hetzelfde tracé. Dit betreft de leidingen:

- A-541(-KR-058): 42" en 66,2 bar werkdruk;
- A-603(-KR-006): 24" en 78,8 bar werkdruk;
- A-652(-KR-013): 48" diameter en 80 bar werkdruk;
- A-601(-KR-071): 30" diameter en 80 bar werkdruk.

Ten aanzien van bovengenoemde aardgastransportleidingen is de AMvB buisleidingen: "Besluit externe veiligheid buisleidingen" van belang, die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID BUISLEIDINGEN

De overheid streeft ernaar om de regelgeving rond inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen te uniformeren. Daartoe is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) opgesteld, in lijn met de voor inrichtingen geldende regels (Bevi) en specifiek gericht op het transport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb is op 1 januari 2011 in werking getreden. Met het Bevb is het beleid voor buisleidingen, als vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (en daarmee de Circulaire Zonering Hogedruk Aardgastransportleidingen 1984), vervallen.

Het Bevb en de bijbehorende regelingen worden van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hoge drukaardgasleidingen, brandstofleidingen categorieën K1, K2 en K3 en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van deze leidingen en haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.

PLAATSGEBONDEN RISICO

In het Bevb worden grenswaarden gegeven voor het PR; voor het GR geldt er slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de PR10⁻⁶-contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Het aangeven van een PR op de verbeelding is geen wettelijke vereiste. Voor beperkt kwetsbare objecten is de norm van 10⁻⁶ per jaar een richtwaarde. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten geldt geen saneringsverplichting. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de PR10⁻⁶-contour. Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken.

GROEPSRISICO

Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. Wanneer een plan consoliderend van aard is of de oriënterende waarde niet wordt overschreden kan bij de verantwoording worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding (het GR);
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;

- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

De inventarisatie van de rond de leiding aanwezige bevolking dient zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met de leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De letaliteitsgrens³ van de leidingen in het plangebied is van belang bij de toetsing aan het GR. De 1%- en 100%-letaliteitsgrens voor de leidingen is in tabel 4 aangegeven.

Tabel 4. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
A-541	66,2	42	490	190
A-603	78,8	24	330	150
A-652	80	48	580	220
A-601	80	30	400	170

Alle vier de aardgastransportleidingen nabij het plangebied kennen een PR 10⁶-risicocontour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf is gelegen en buiten het plangebied. Derhalve is een PR vanwege aardgastransportleidingen niet van toepassing op het plangebied. Aangezien onderhavig bestemmingsplan bovendien conserverend van aard is, waarbij alleen de bestaande functies worden bestemd, zal toename van het GR ook niet aan de orde zijn.

Ter beoordeling zal het plan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro aan de Gasunie worden voorgelegd.

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

CONCLUSIE

4.4

Archeologische waarden

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 zoge-

WET- EN REGELGEVING

³ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

noemde 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 Provinsje 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 periodes onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Steentijd-bronstijd



Figuur 13. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

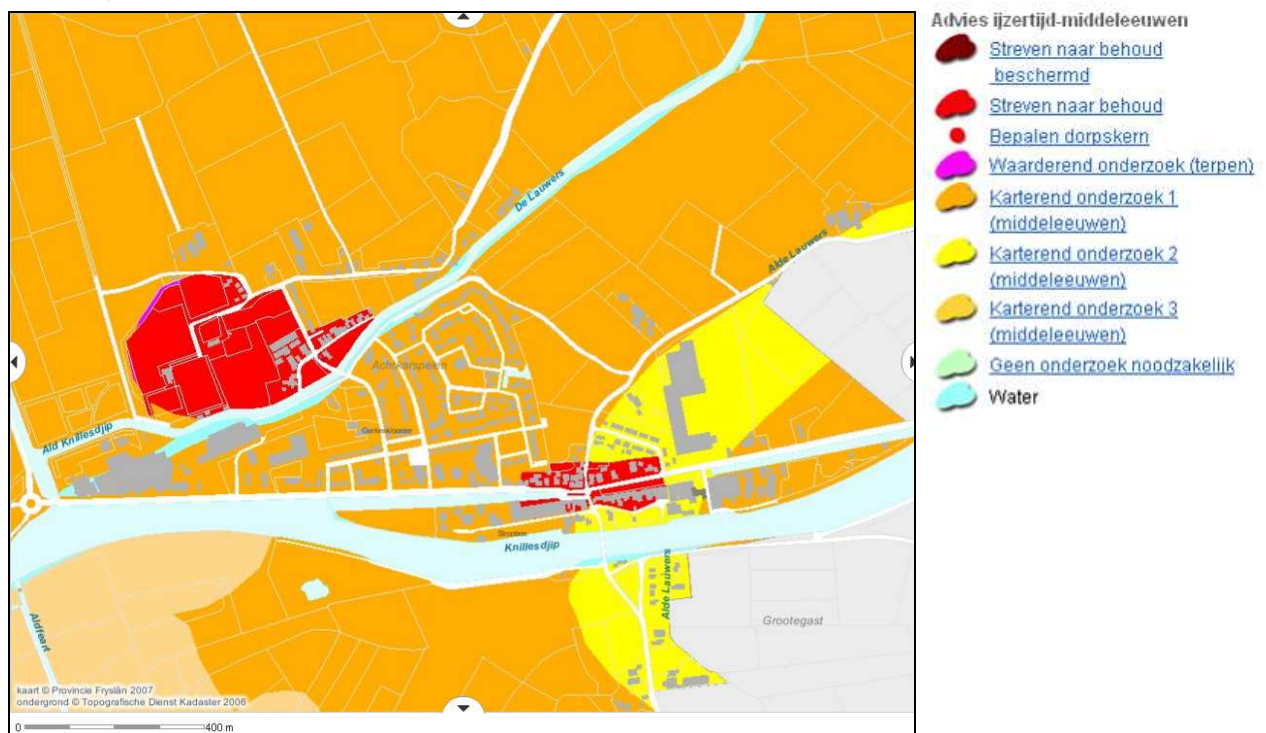
Het noordelijke en westelijke deel van het dorp zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-2 (steentijd)'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier

archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 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 1 ha.

Het grootste deel van het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'karterend onderzoek-3 (steentijd)'. In dit gebied 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 ha worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan 1 ha.

Een deel van het plangebied is aangegeven als 'Geen onderzoek noodzakelijk'. In dit gebied wordt niet verwacht dat er archeologische resten uit de periode steentijd-bronstijd kunnen worden aangetroffen. Dit advies wordt gegeven indien op basis van eerder onderzoek in het gebied is gebleken dat er geen archeologische resten zich in de bodem bevinden, of dat de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld liggen dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen gering is.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 14. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is zowel de historische kern van Gerkesklooster als wel die van Stroobos de aanduiding 'Streven naar behoud' opgenomen. Van deze gebieden is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Door de provincie wordt aangeraden om dergelijke gebieden in bestemmingsplannen op te nemen als 'archeologisch waardevol gebied' en daaraan een regeling te verbinden die ingrepen verbiedt die het bodemarchief kunnen schaden. Voor ruimtelijke ingrepen minder dan 50 m² hoeven geen consequenties te worden verbonden aan deze aanduiding. Voor het noordwestelijke deel van Gerkesklooster geldt eveneens nog een smalle strook 'Waarderend onderzoek (terpen)'. Dergelijke gebieden betreffen archeologische vindplaatsen, zoals terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten. De exacte waarde en omvang van de terp of terpzool is echter niet bekend. De provincie beveelt aan om bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij kan worden vastgesteld wat de waarde van de bestaande vindplaats is.

Daarnaast is een groot deel van 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 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Voor een kleiner deel in het oosten van het plangebied, dat is aangegeven als 'Karterend onderzoek-2 (middeleeuwen)' wordt karterend archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 2.500 m² aanbevolen. De archeologische onderzoeken dienen voor beide onderzoeksregimes uit minimaal zes boringen per ha te bestaan, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

CONCLUSIE

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Grootschalige, nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor de deelgebieden die aangegeven zijn op de FAMKE-kaart met historische kern is een passende bestemming geregeld. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geweest.

4.5

Waterparagraaf

Inleiding

WET- EN REGELGEVING

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21^e 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 op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). 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 vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- **Inrichting voor waterkwantiteit**
De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.
- **Inrichting voor waterkwaliteit**
Hierbij staat de trits: ‘schoonhouden-scheiden-zuiveren’ centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolg-orde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.
- **Voorkomen van afwenteling**
Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plange-

bied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.

- Op tijd

De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies.

Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten

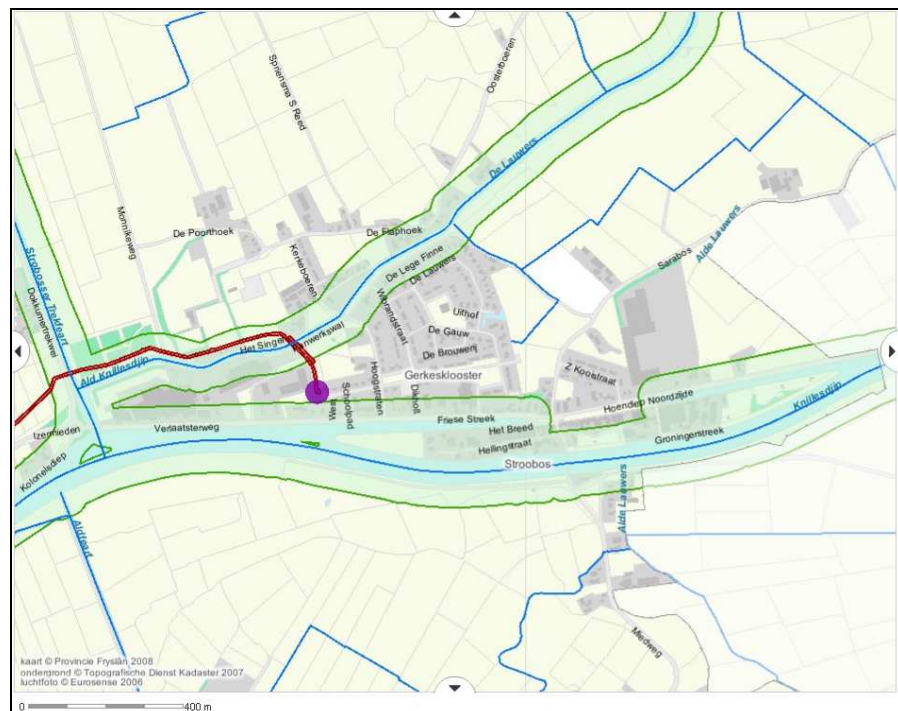
Waterhuishoudingenkaart

ONDERZOEK

Vanuit de aandachtspunten die het Wetterskip Fryslân heeft opgesteld, is gekeken naar het plangebied. In figuur 15 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied gelden de volgende waterhuishoudkundige aspecten:

- zone boezemkaden:
- hoofdwatertangen Knilledjip (P.M.-kanaal), Strobosser Trekfeart, Ald Knilledjip en De Lauwers;
- zone persleiding Wetterskip Fryslân;
- zone rioolgemaal 30 m.

- ☒ Toetslagen versnelde Watertoets Fryslân
- ☐ beheergebied Wetterskip
- ☐ Veilig
- ☐ zone primaire kering
- ☒ zone boezemkaden
- ☐ Voldoende
- ☒ hoofdwatertangen (vanaf 1:50.000)
- ☐ Zoekgebied boezemgemaal
- ☐ Schoon
- ☒ zone persleiding VVF
- ☐ Geurcontour rwzi 300 meter
- ☒ zone rioolgemaal 30 m (vanaf 1:50.000)
- ☐ Zwemwaterlocatie
- ☐ Grondwaterbeschermingsgebied
- ☐ Overige kaarten
- ☒ Luchtfoto's
- ☐ Veilig
- ☒ Schoon



Figuur 15. Waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2010)

Het plangebied telt diverse zogenaamde 'zone boezemkaden'. Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom een zone vastgesteld om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze van gevaar zijn voor achterliggende gebieden.

Voorts is er op de hoek van West met de Wolter Derkszstraat een rioolgemaal aanwezig. Voor een dergelijk rioolgemaal geldt een zone van 30 meter die in acht moet worden genomen ten opzichte van hindergevoelige bebouwing. Een ondergrondse persleiding van Wetterskip Fryslân loopt door onbebouwd gebied van het rioolgemaal richting het westen naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie bij Kootstertille. In het plangebied wordt De Lauwers en de Strobosser Trekfeart door de persleiding doorkruist. Voor de persleiding geldt een obstakelvrije zone van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

Watertoets

Met het overleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt onderhavig bestemmingsplan ter beoordeling in het kader van de watertoets bij Wetterskip Fryslân ingediend. De reactie van Wetterskip Fryslân zal op deze plaats worden opgenomen.

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.

WET- EN REGELGEVING

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.

Voorliggend bestemmingsplan is primair gericht op actualisatie van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht.

ONDERZOEK

CONCLUSIE Onderhavig bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect ecologie.

4.7

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

ONDERZOEK Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter kent, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toename van het wegverkeer als gevolg van het plan plaats. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wm ten aanzien van luchtkwaliteit.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.8

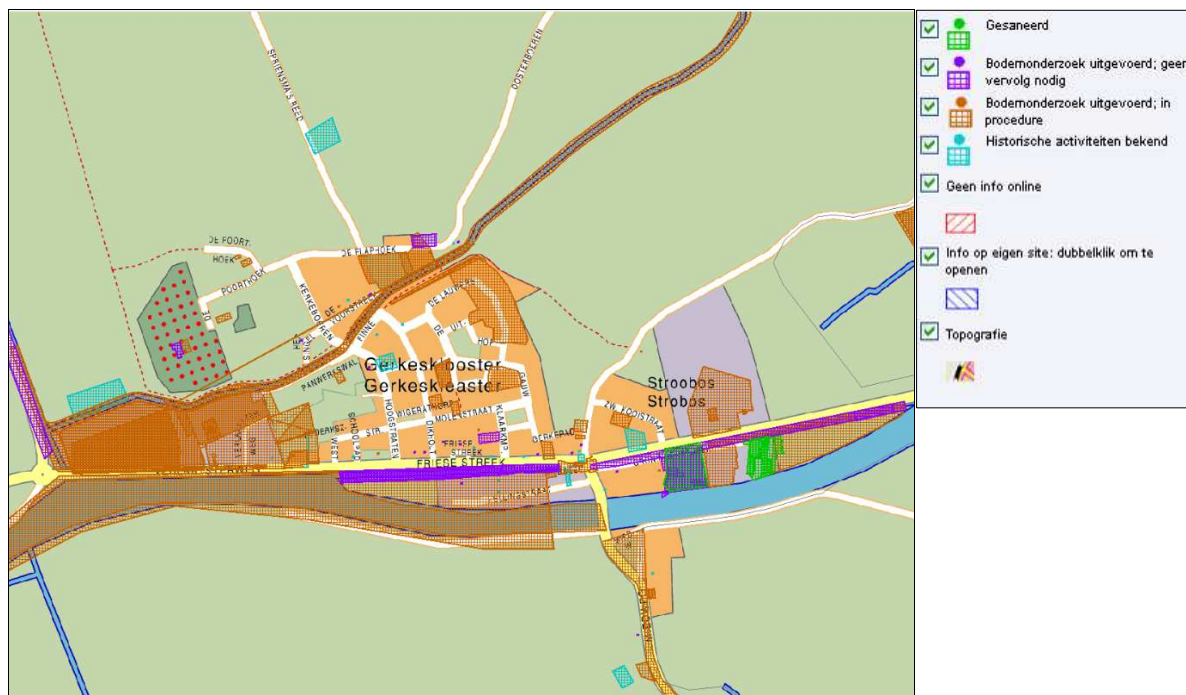
Bodemkwaliteit

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 aanvraag om bouwvergunning 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.



Figuur 16. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen. In figuur 16 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen.

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.

ONDERZOEK

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd vooral een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten zal waar nodig nader onderzoek worden verricht.

CONCLUSIE

Onderhavig plan mag ten aanzien van het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Beleidsuitgangspunten

5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Gerkesklooster-Stroobos te behouden. Dit geldt zowel voor het wonen als wel voor de voorzieningen en de bedrijvigheid.

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 beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen hoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of 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.
4. Het beleid is er op gericht dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen. Ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden kan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen worden toegestaan dat deze met niet meer dan 25 m² wordt vergroot.

5.2

Voorzieningen

5. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de diverse voorzieningen binnen het plangebied. Met uitzondering van de realisatie

van een Multifunctionele Accommodatie wordt uitbreiding van het aantal voorzieningen in het dorp 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 dan zal voor deze voorzieningen een alternatief worden gezocht.

5.3

Bedrijvigheid

7. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid in het dorp. De aanwezige bedrijven komen verspreid over het plangebied op drie verschillende bedrijventerreinen voor. Het gaat daarbij om een tweetal gezonde bedrijventerreinen (Gerkesklooster en Stroobos west) en een bedrijventerrein met een gedeeltelijke zonering en de-zonering (Stroobos Oost). De uitbreidingsmogelijkheden zullen voor wat betreft het terrein met de-zonering beperkt zijn.
8. 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.
9. In het dorpscentrum komen diverse leegstaande bedrijfspanden voor. Leegstand heeft een negatieve uitstraling op de directe woon- en leefomgeving van de inwoners. Langdurige leegstand leidt tot verval de betreffende gebouwen, wat uiteindelijk tot een algemene verpaupering van een buurt kan leiden. Dit is onwenselijk. Om dit te voorkomen zijn diverse ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen voor dergelijke leegstandsituaties.

5.4

Overige aspecten

10. Het beleid ten aanzien van verkeer is handhaving van het 30 km/uur verkeersregime voor alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen. De belangrijkste doorgaande verbinding (Verlaatsterweg, Friese Streek, Het Breed en het Hoendiep Noordzijde) dient vooralsnog het doorgaande karakter en het daaraan gekoppelde snelheidsregime van 50 km/uur te behouden.

11. Beeldbepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming in het voorliggende bestemmingsplan.
12. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding en doorvaart van het vaarverkeer van belang zijn, zijn afzonderlijk voor water bestemd.
13. Ten einde de binnen het plangebied voorkomende archeologische waarden te beschermen, acht de gemeente voor het gebied dat op FAMKE is aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde een beschermingsregeling wenselijk. Hiermee wordt voorkomen dat het bodemarchief ter plaatse op een onacceptabele wijze wordt verstoord.

Juridische toelichting



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

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge, voorheen de gebruikelijke wijze van beschikbaar stellen van een 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 BESTEM-
MINGSPLAN

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft 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 nieuwe Bro 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 bij actualisering van bestemmingsplannen binnen de gemeente Achtkarspelen.

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.

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.

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.

6.2

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 De Feanster, op www.ruimtelijkeplannen.nl 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.

6.3

Bestemmingen

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

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

- Agrarisch;
- Bedrijventerrein;
- Centrum
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Recreatie;
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Verkeer - Wegverkeer;
- Water;

- Wonen;
- Wonen - Woongebouw,

Dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie;

Gebiedsaanduiding:

- Geluidzone - Industrie.

Binnen het plangebied van Gerkesklooster Stroobos zijn een aantal percelen nog ingericht voor agrarisch gebruik. Er mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Voor het kappen of rooien van opgaand houtgewas is een omgevingsvergunning vereist. In het bestemmingsplan staan de toetsingskaders genoemd, waarbinnen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kan worden verleend.

AGRARISCH

In het plangebied komen een aantal grotere bedrijven voor. Deze bedrijven zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijven. De bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen, zijn als zodanig op de kaart aangeduid. Een afwijking bij een omgevingsvergunning 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.

BEDRIJVENTERREIN

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 - voor zover gebouwd binnen het bouwvlak - ruimtelijk minder relevant is zijn hier geen aparte regels voor opgenomen. Middels een afwijking bij omgevingsvergunning kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen.

Het centrum van het dorp is bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het wonen begrepen, evenals detailhandel, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij de regels gevoegde bijlage 1 Staat van Bedrijven en de daarbij behorende bedrijfswoningen. Middels een afwijkmogelijkheid bij een omgevingsvergunning kunnen andere, niet genoemde, maar naar de aard daarmee gelijk te stellen

CENTRUM

bedrijven mogelijk worden gemaakt. De functies zijn binnen deze bestemming onderling uitwisselbaar.

GEMENGD

Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Dit is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie. Naast het wonen 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. De bestaande plaats is bij deze functies het uitgangspunt. Middels een in de bestemming opgenomen afwijking bij een omgevingsvergunning is ook de vestiging van maatschappelijke instellingen, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 op een andere locatie mogelijk.

De vestiging van nieuwe bedrijvigheid mag niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Ook dienen de milieu- en de verkeerssituatie in ogenschouw te worden genomen. Bovendien mag de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie. Enerzijds gaat het dan om de verkeersveiligheid en anderzijds om het parkeren. Dit parkeren dient zoveel als mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Bij de beoordeling hiervan zal een landelijk geaccepteerde norm worden gehanteerd.

Hoofdgebouwen (dus zowel de woningen, 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. Het regime voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen is gelijk aan dat binnen de bestemming 'Wonen'.

De ruimere mogelijkheden voor de bedrijvigheid in het aanloopgebied komen tot uitdrukking in een grotere gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen welke buiten het bouwvlak worden gebouwd per bouwperceel (150 m² in plaats van maximaal 100 m²). Daarbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat dan ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

GROEN

De belangrijke groene ruimten in het dorp zijn bestemd als 'Groen'. In deze gebieden staat het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Binnen het plangebied voorkomende horecabedrijven zijn als zodanig bestemd. In de begripsbepalingen 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. Middels een wijzigingsbevoegdheid in de regels is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'.

HORECA

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het dorp. Het betreft kerken, een basisschool, een dorps huis en een peuterspeelzaal. 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. Voor zover bestaand zijn ook dienstwoningen in de bestemming begrepen.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Recreatie' is gericht op het kampeerterrein gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Binnen de bestemming zijn mobiele en vaste kampeermiddelen toegestaan. Ten aanzien van de vaste kampeermiddelen is het bestaande aantal toegestaan. De vaste kampeermiddelen zijn voorzien van een bouwvlak. In de bestemming is tevens de jachthaven met trailerhelling opgenomen. Ook mogen de gronden worden gebruikt voor dagrecreatieve voorzieningen. Gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheer en onderhoud zijn toegestaan. De bestaande situatie is in de bouwregels vastgelegd. Voor het kappen of rooien van opgaand houtgewas is een omgevingsvergunning vereist. In het bestemmingsplan staan de toetsingskaders genoemd, waarbinnen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kan worden verleend. Een deel van het kampeerterrein behoort overigens tot het bedrijventerrein en is als zodanig bestemd.

RECREATIE

Deze bestemming heeft betrekking op het sportveld met bebouwing aan de westzijde van het plangebied. 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-, kleed- en bergruimten, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoering is daarbij uitgangspunt. Afwijken bij een omgevingsvergunning is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m². Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen voorwaarden worden verbonden aan de afmeting en situering van deze gebouwen.

SPORT

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 omgevingsvergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.
VERKEER - VERBLIJFSGE- BIED	De wegen alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
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.
WATER	De structuurbepalende waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding zijn als 'Water' in het plan bestemd. Voor het P.M.-kanaal is de aanduiding "vaarweg" opgenomen. Op of in de gronden bestemd voor water mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op gronden ter plaatse van de aanduiding "vaarweg" zijn de bestaande afmeervoorzieningen en steigers toegestaan. De bouw van steigers is uitgesloten voor gronden die niet aangeduid zijn als "vaarweg". Op de niet aangeduide gronden zijn wel de bestaande afmeervoorzieningen toegestaan.
WONEN	De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. 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 een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze mogelijkheid tot afwijken is opgenomen om het verschil in bouw mogelijkheden 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 reali-

seren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De mogelijkheid tot afwijken 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 afwijking bij omgevingsvergunning 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 meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik. Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

De binnen het plangebied gelegen appartementengebouwen en andere woongebouwen zijn bestemd als 'Wonen - Woongebouw'. De woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlakken. 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

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 bij-

INTERNETVERKOOP
VAN GOEDEREN

gebouwen, 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.

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 afwijking bij een omgevingsvergunning. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen 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 een omgevingsvergunning worden verleend.

GELUIDZONE - INDUSTRIE

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 geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige 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 waarde.

6.4

Overige aspecten

Keur Wetterskip Fryslân

De randvoorwaarden uit het oogpunt van waterbeheer zijn aangegeven in de keur van het Wetterskip Fryslân. In de keur wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten wateren; wateren die in beheer en onderhoud bij het waterschap zijn en wateren die alleen in beheer bij het waterschap zijn. De eerste wateren kent twee zones; een beschermingszone van 5 meter tot de wateren en

een kernzone, die de wateren zelf omvat (inclusief waterbodems, taluds en dergelijke). De tweede groep wateren kent alleen een kernzone. In de keur is een groot aantal gebods- en verbodsbepalingen met betrekkingen tot de wateren opgenomen. Van de gebods- en verbodsbepalingen die betrekking hebben op de waterkeringen en waterkwantiteit kan ontheffing worden verleend.

Vaarwegenverordening Friesland

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet met de door de provincie als vaarwegbeheerder gestelde eisen ten aanzien van de beheerszone en de bebouwingsvrije zone rekening worden gehouden. De breedte van de beheerszone en de bebouwingsvrije zone is afhankelijk van de classificatie van de betreffende vaarweg (zie tabel 5). Het P.M.-kanaal in de gemeente Achtkarspelen is gecategoriseerd als CEMT-klasse IV. Momenteel wordt het kanaal opgewaarderd tot een CEMT-klasse Va-verbinding.

Tabel 5. Beheers- en bebouwingsvrije zones langs vaarwegen

CEMT-klasse	Beheersgrens	Bebouwingsvrije zone	
		Buitengebied, niet-kanaalgebonden	Stedelijk gebied, industriegebied
Va	30	30	20
IV	30	30	20
III	25	25	20
II	20	20	15
I	15	15	10
0/00	10	10	5
Staat B vaarweg	10	5	5

(Bron: Vaarwegenverordening Friesland en richtlijnen Vaarwegen RWW 2005)

Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van artikel 18 van de verordening worden verkregen. Verder wordt opgemerkt dat voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, een vrijstelling van het “waterenreglement” van het Wetterskip Fryslân nodig is.

Inspraak en overleg



In dit hoofdstuk worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro en de inspraak uiteengezet.

7.1

Inspraak

Te zijner tijd in te vullen.

7.2

Overleg

Te zijner tijd in te vullen.

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 Grondexploitatiewet 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 bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels 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 kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen, 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 voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen 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 ook niet de verwachting.

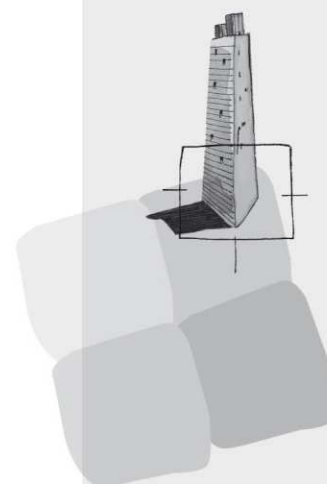
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
005.00.06.04.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort