

Bestemmingsplan MFA Gerkesklooster-  
Stroobos



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan MFA Gerkesklooster- Stroobos

O N T W E R P

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels  
Verbeelding

20 juli 2011

Projectnummer 005.00.06.38.02



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	Plangebied	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Beperkingen	21
4.1	Geluidhinder	21
4.2	Hinder van bedrijvigheid	25
4.3	Externe veiligheid	27
4.4	Archeologische waarden	30
4.5	Waterparagraaf	33
4.6	Ecologische waarden	36
	4.6.1 Beschermde gebieden	36
	4.6.2 Beschermde soorten	36
	4.6.3 Resumerend	37
4.7	Luchtkwaliteit	37
4.8	Bodemkwaliteit	40
4.9	Parkeervoorzieningen	42
5	Beleidsuitgangspunten	45
5.1	Voorzieningen	45
5.2	Overige aspecten	45
6	Juridische toelichting	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Bestemmingsplanprocedure	49
6.3	Bestemmingen	50
6.4	Overige aspecten	53

<b>7</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>55</b>
7.1	Inspraak	55
7.2	Overleg	65
<b>8</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>67</b>

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### Aanleiding en doelstelling

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor een locatie tussen de dorpen Gerkesklooster en Stroobos. Binnen het plangebied wordt de realisering van een multifunctionele accommodatie (MFA) mogelijk gemaakt.

Het plangebied ligt als onbebouwde wig tussen de beide dorpen. Daarmee is een plek gevonden die goed bereikbaar is voor beide dorpen en bovendien de mogelijkheid biedt om de voorzieningen verder te laten ontwikkelen. Bovendien is het met deze invulling mogelijk om tegelijkertijd een betere verbindingroute te leggen tussen beide dorpen.

## 1.2

### Karakter van het plan

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

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

## 1.3

### Plangebied

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

Het plangebied ligt als een groene wig tussen Gerkesklooster en Stroobos. In de huidige situatie behoort het gebied tot agrarisch grasland. Gerkesklooster, Stroobos en omgeving ligt in het zeekeiweidegebied en kent een grillige verkavelingsstructuur, wat te herkennen is aan de kronkelige wegen- en waterstructuur.

PLANBEGRENZING

Aan de zuidelijke rand wordt het plangebied begrensd door achterkanten van aangrenzende bebouwingspercelen. De bebouwing op deze percelen bestaat uit individuele historische lintbebouwing.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan achterkanten van percelen met enkele blokken rijenwoningen.

Ten oosten van het plangebied loopt de weg Sarabos waaraan enkele boerderijen en woningen liggen. De Zwerus Kooistraat is een zijstraat van de Sarabos. Langs deze weg staan rijen- en twee-onder-één-kapwoningen. Het plangebied zelf en de noordzijde daarvan is een open landschap.



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

1.4

## 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.



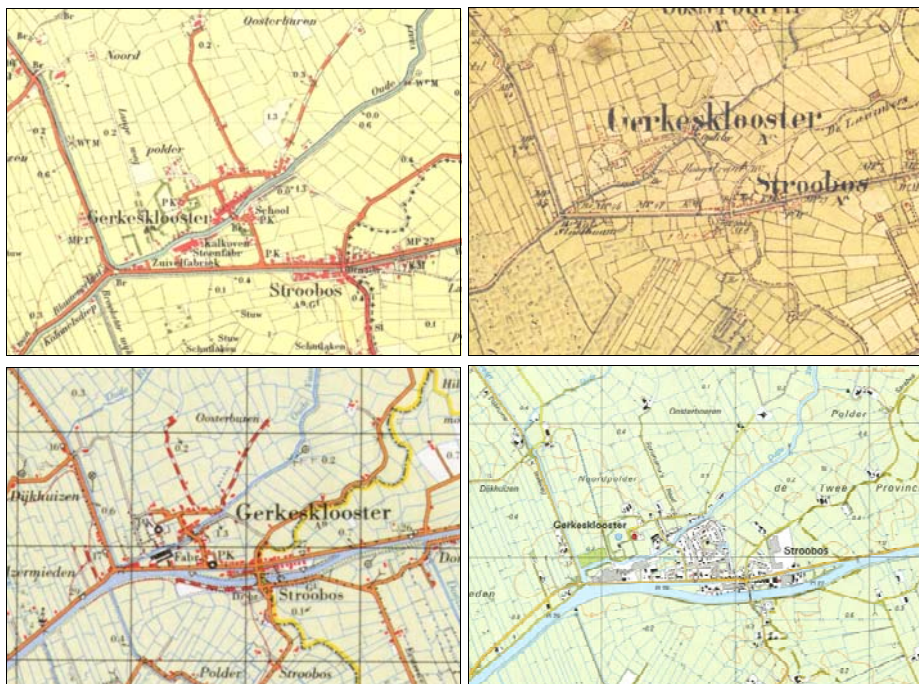
# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Bestaande situatie

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



KAARTBEELD 1850 EN 1914

KAARTBEELD 1965 EN 2004

Figuur 2. Topografische kaarten van het gebied uit diverse jaren

Tot 1993 werd Stroobos doorsneden door de grens met de gemeente Grootegast, die tegelijk ook de grens met de provincie Groningen vormde. Inmiddels heeft een grenscorrectie plaatsgevonden en is het Groningse deel van Stroobos naar Achtkarspelen overgegaan en is daarmee in Friese handen gekomen. Deze situatie verklaart de ruimtelijke opbouw met een onbebouwd gebied ten wes-

GESCHIEDENIS STROOBOS

ten van Sarabos en zuidwestelijk van De Lege Finne. Dit onbebouwde gebied is voor agrarische doeleinden in gebruik. Ruimtelijk gezien zijn de beide dorpen overigens niet volledig van elkaar gescheiden aangezien 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) elkaar raken.

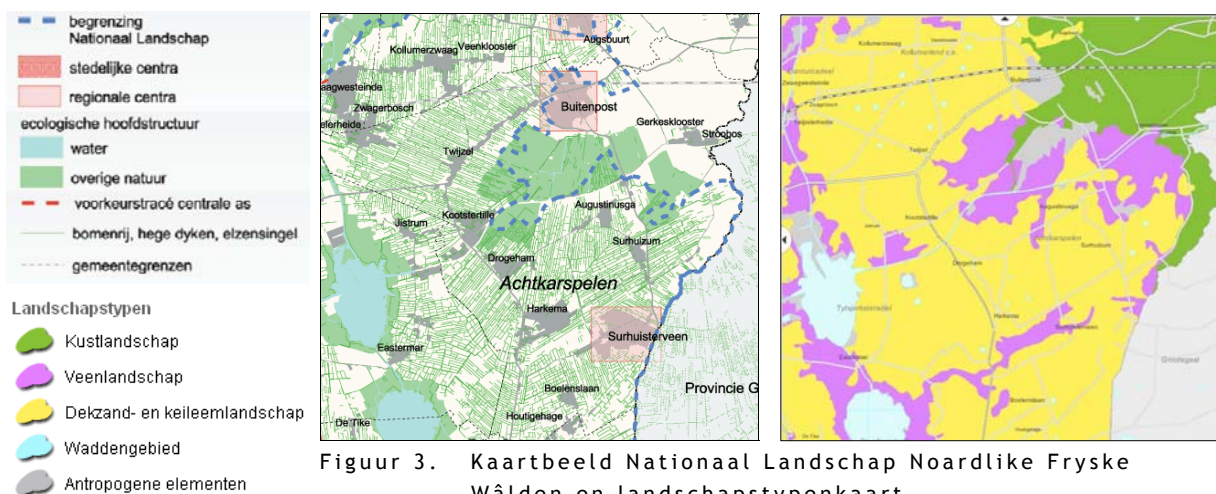
### Situering in het landschap

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 keilemlandschap.

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.

De omgeving van Gerkesklooster-Stroobos valt niet onder de Noardlike Fryske Wâlden. 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.

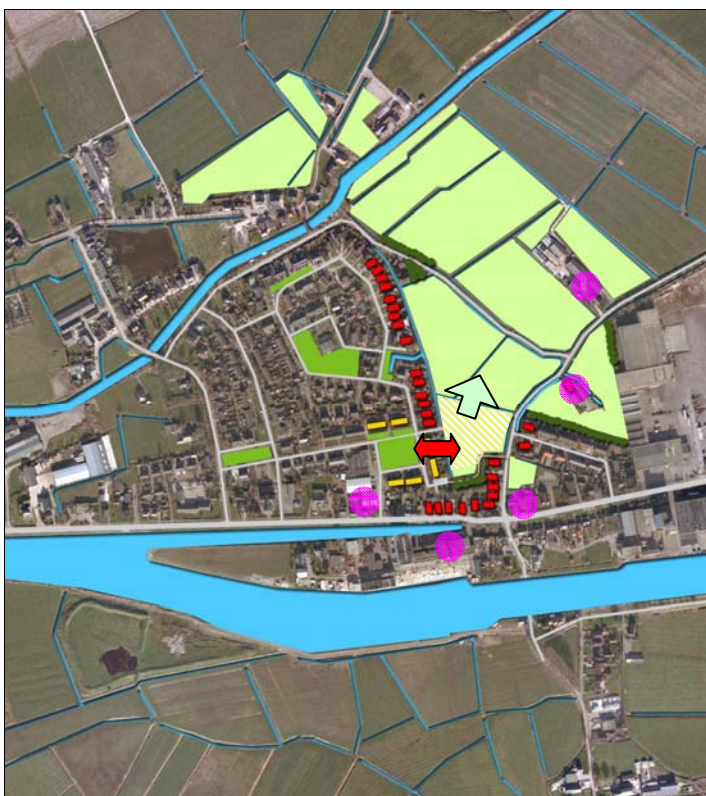
Onder invloed van de voormalige Lauwerszee heeft het gebied rond Gerkesklooster en Stroobos een andere ontwikkeling gekend en kent het thans een ander voorkomen. Het dorp ligt in de noordoosthoek van de gemeente. Dit is een kleigebied dat het typische karakter van de noordelijke wouden mist. Het gebied heeft een kleibovengrond, is opener en kent restanten van voormalige prielen en slenkbeddingen (microreliëf en slotenpatroon).



Figuur 3. Kaartbeeld Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden en landschapstypenkaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2006/2010)

Het plangebied ligt op de rand van het dorp en het landschap en maakt onderdeel uit van het kleigebied. Functioneel gezien valt het plangebied uiteen in twee delen. Het ene gedeelte betreft de bestaande woningen aan de Klaarkamp die duidelijk op het dorp georiënteerd zijn. Het andere gedeelte maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. Dit deel heeft een agrarische functie maar biedt ook ruimte aan de langzaamverkeerroute het Gerkepad tussen Klaarkamp en Sarabos.

Op bijgaande kaart worden de kenmerken van het plangebied in de context van het dorp en het landschap weergegeven.



**Kenmerken:**

- Grillige (landschappelijke) structuur;
- Open landschap met daarin enkele groene puntverdichtingen;
- Nabijheid van de waterwegen Oude Vaart en Prinses Margrietkanaal;
- Plangebied heeft een open (zicht)relatie met het landschap;
- Zuidelijke en westelijke rand plangebied ingesloten door achterkanten bebouwing;
- Gerkepad is voet- en fietsverbinding tussen Sarabos en Klaarkamp.

Kenmerken van plangebied e.o.



Het plangebied in noordoostelijke en westelijke richting

## 2.2

### Toekomstige situatie

De huidige schoolvoorziening voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en biedt te weinig mogelijkheden om een bredere functie in te huisvesten. De nieuwe school zal worden gecombineerd met de peuterspeelplaats, kinderopvang, jeugdhonk en andere voorzieningen voor het dorp en zal dus als Multi Functionele Accommodatie (MFA) gaan fungeren. De locatie is bepaald bij besluit van de gemeenteraad (september 2009).

Bij de inpassing wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het klei-landschap. De onregelmatige blokverkaveling en het contact met het open gebied aan de noordzijde blijven daarom behouden. Daarnaast wordt ook gebruik gemaakt van de karakteristiek waarbij beplanting vaak geconcentreerd is bij de bebouwing en langs ontsluitingswegen.

Een en ander is vertaald in een visie waarbij de nu aanwezige functies en de plek in het dorp, interessant zijn voor een doorontwikkeling aan het “centrale dorpsplein”. Doordat de rijenwoningen aan de westzijde van het plangebied niet op korte termijn gesloopt kunnen worden, zal het gebouw in twee fasen worden gerealiseerd. De eerste fase betreft het realiseren van de brede school, kinderopvang, peuterspeelzaal en jeugdhonk achter deze rijenwoningen. In de tweede fase, wanneer de rijenwoningen zijn gesloopt, zal het gebouw kunnen worden uitgebreid met functies als dorps huis en gymzaal. Deze uitbreiding zal dan aan het “centrale dorpsplein” komen te staan.

Als visie op het totaalbeeld:

- In de eerste fase het gebouw op relatief korte afstand situeren achter de bestaande rijenwoningen. In de tweede fase zal het gebouw uitbreiden met dorps huis en gymzaal richting het “centrale” dorpsplein.
- De buitenruimten gunstig situeren ten opzichte van de bezonning en op minimaal 30 meter afstand van de aangrenzende blijvende woonbebouwing.
- Een 30 km-uur verkeersverbinding realiseren tussen de Sarabos en de Klaarkamp.
- Een ‘kiss and ride’-zone realiseren in combinatie met parkeren nabij de entree van het schoolgebouw.
- Bestaande groen- en waterstructuren zoveel mogelijk handhaven en aanvullen met nieuwe groenelementen en waterstructuren.



Kaartbeeld visie op hoofdlijnen MFA (ontwikkeldkader)

De ontsluiting van de MFA zal aantakken op de Sarabos en de Molenstraat. Op deze manier wordt een doorgaande route gecreëerd tussen de beide dorpen Gerkesklooster en Stroobos. Door deze nieuwe ontsluiting zal er minder verkeer langs Het Breed en De Friese Streek rijden en dat levert een minder gevaarlijke situatie op met het (doorgaande) vrachtverkeer. Voor de school zal een “Kiss and Ride” zone worden gerealiseerd wat het halen en brengen van de kinderen gemakkelijk maakt.

De tweede fase van de realisatie van het MFA, een dorpshuis en gymzaal, wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De gekozen locatie voor de wijzigingsbevoegdheid vloeit logischerwijs voort uit de realisatie van de eerste fase. Ter waarborg voor de (woning)omgeving is in de wijzigingsregels opgenomen dat ook kan worden gewijzigd naar de bestemming ‘Groen’. Ook is het zo dat voordat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, een wijzigingsplan moet worden opgesteld. Aan de wijzigingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan zijn een reeks van voorwaarden verbonden (zie artikel 12 ‘Algemene wijzigingsregels’). Een wijzigingsplan moet namelijk voldoen aan de

wet- en regelgeving zoals die wordt gehanteerd bij het opstellen van een bestemmingsplan. Op die manier worden de relevante ruimtelijke aspecten afgewogen en wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

# Beleid 3

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

## 3.1

### Rijksbeleid

#### 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 aan 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 het verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden.

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

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



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

WATERHUISHOUDINGSPLAN

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.

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

### 3 . 3

## Regionaal beleid

### Regiovisie Noordoost-Fryslân (2003)

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

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

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

3 . 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.

BEVOLKING EN  
WONINGBOUW

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

ouderen en jongeren. Het gebied aan De Oude Vaart aan de noordoostkant van het dorp komt mogelijk in aanmerking voor realisatie van een aanlegplaats voor woonschepen.

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 WERK-  
GELEGENHEID

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. Tevens wil de gemeente graag beschikken over een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van de structuurvisie is een visie die vooruitblijkt naar de komende 15 tot 20 jaar en die in het bijzonder de kernen in de gemeente als onderwerp heeft. Thans is een 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.

#### 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 Achtkarspe-

len is de primaire doelstelling. Een groeiende economische activiteit levert namelijk een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van de gemeente en haar inwoners.

In relatie tot de ontwikkeling van de MFA is relevant de passage dat het schoolgebouw van CBS de Claerkamp in dusdanige staat verkeert dat nieuwbouw noodzakelijk is.

#### VERDIEPINGSSLAG

Gewogen Ambitie II (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). Hier toe is planvorming opgestart.

#### 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 4 geeft daarvan een indruk.

Alle onderscheiden welstandsgebieden in Gerkesklooster-Stroobos kennen een regulier ambitieniveau. Dergelijke gebieden zijn gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande basiskwaliteiten. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek. Zo is gebiednummer 9 een gebied met seriematige (overwegend rijenwoning) bebouwing en gebied 10 een gebied met overwegend vrijstaande bebouwing. Gebiednummer 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 '(her)ontwikkelingsproject' voorzien. Die duiding geldt ook voor de beoogde locatie van de MFA. Deze ontwikkeling heeft een nieuw welstandskader nodig. Hier gelden de afspraken zoals opgenomen in paragraaf 2.5 van de Welstandsnota.

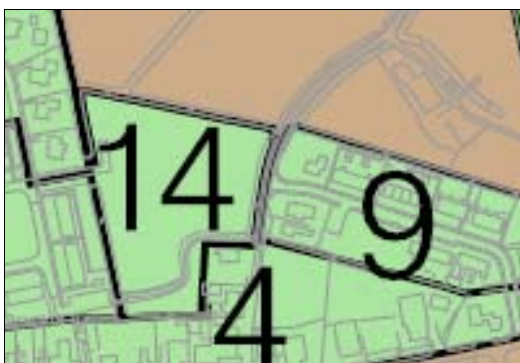


Figuur 4. Kaartfragment Welstandsnota NOFA

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

Het voorliggend plan is tot stand gekomen op basis van een stedenbouwkundige visie (zie bijlage 1). Gelet op de beoogde ontwikkeling en gerelateerd aan de vigerende welstandsnota, zijn voor deze ontwikkeling de criteria zoals verwoord onder 'gebiedsnummer 14, representatieve instellingen' van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat het kaartbeeld van de welstandsnota voor Gerkesklooster voor dit onderdeel is aangepast conform figuur 5. Volledigheidshalve zijn de criteria voor gebiedsnummer 14 opgenomen in bijlage 2.

WELSTANDSKADER MFA



Figuur 5. Aanpassing kaartfragment Welstandsnota NOFA

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

### Prostitutiebeleid

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is er voor gekozen om ten aanzien van de exploitatie van seksinrichtingen te kiezen voor een restrictief beleid. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is dan ook vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de verbodsbepalingen van de APV te brengen. In de APV is voorts de mogelijkheid geopend voor B&W om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is.

Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zal worden.

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

# 4

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Ook in een dorp als Gerkesklooster-Stroobos komen functies voor die met elkaar in conflict kunnen komen. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de bestaande kwaliteiten van het dorp. In dit hoofdstuk is daarom aandacht besteed aan de diverse beperkingen die in het plangebied kunnen voorkomen, te weten: geluidhinder, hinder van bedrijvigheid, externe veiligheid, archeologische waarden, waterparagraaf, ecologische waarden, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit.

## 4 . 1

### G e l u i d h i n d e r

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 zoals deze brede school niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

WET- EN REGELGEVING

### W e g v e r k e e r s l a w a a i

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

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

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

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

kunnen worden gerealiseerd op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

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

#### Industrielawaai

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

#### GELDENDE GELUIDSZONE

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

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

#### ONDERZOEK

#### Akoestisch onderzoek

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

---

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



Hiertoe zijn de contouren berekend voor een toekomstig afgeslankt gezoneerd industrieterrein.

Op (delen van) gronden van een gezoneerd industrieterrein kan vestiging van 'grote lawaaimakers' worden toegestaan. Het gaat daarbij om bedrijven als bedoeld in artikel 41, lid 3 Wgh, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Deze bedrijven worden genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, dat op 1 maart 1993 in werking is getreden.

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

ZONERINGEN  
DEZONERING

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

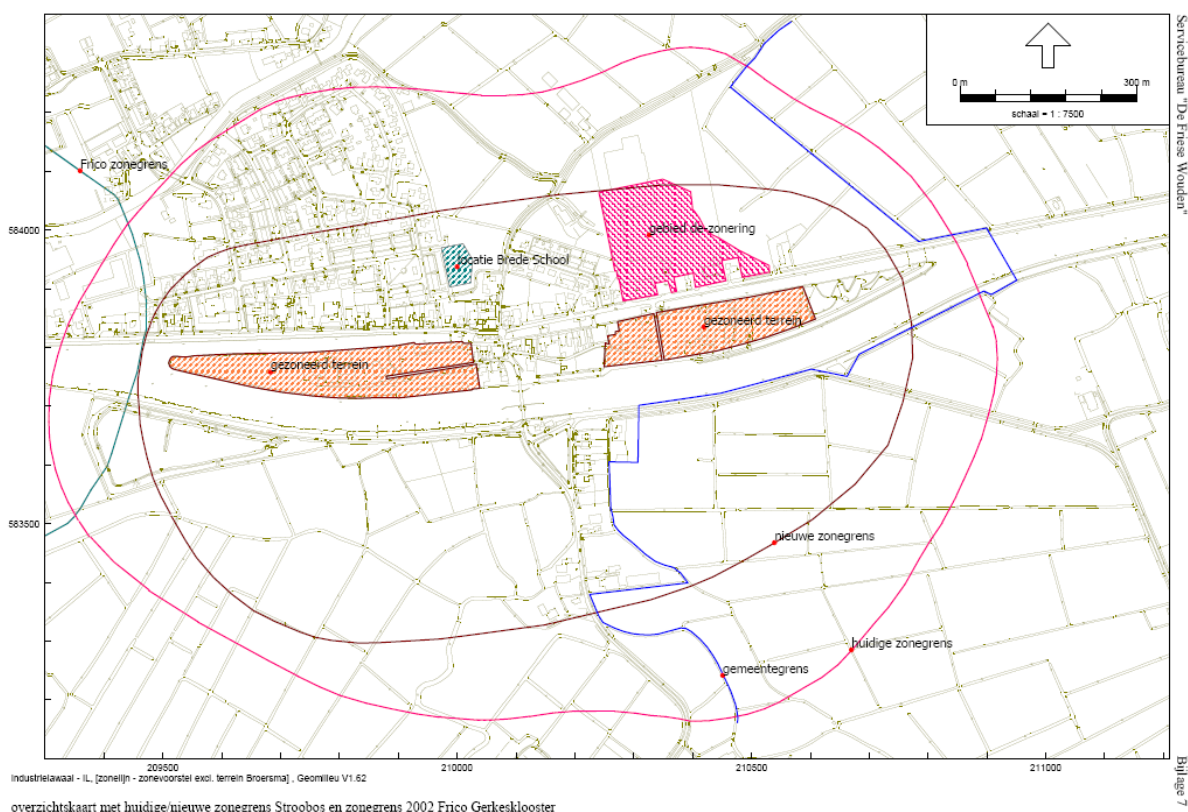
WIJZIGINGEN VANWEGE  
CRISIS- EN HERSTELWET

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

Het bedrijventerrein waarvoor de gemeente de bestemming wil veranderen in een 'niet-gezoneerd' bedrijventerrein, waarvoor geen geluidszone meer geldt, wordt in de nieuwe situatie niet meer meegeteld in het zonebeheersmodel. Hierdoor ontstaat er een kleinere geluidscontour van het resterende industrie-

terrein en kan het nieuwe gezoneerde industrieterrein ruimer voldoen aan de toetswaarden. Het toetsingskader voor punten met een reeds eerder vastgelegde MTG-waarde uit het saneringsplan blijft overigens ongewijzigd. De nieuwe berekende geluidscontour dient als basis voor de vast te stellen nieuwe geluidszone. De zoneliijn van de nieuwe geluidszone is iets ruimer dan strikt noodzakelijk om de berekende 50 dB(A)-contour getrokken. Hierdoor kan het industrieterrein ook voldoen aan de toetswaarden als bebouwing in de omgeving wordt gerealiseerd of gesloopt of als er in de toekomst meer verharding in de omgeving wordt aangelegd.

In figuur 6 is een overzicht gegeven van het terrein met de beoogde dezonering, het gezoneerde industrieterrein en de ligging van de huidige en nieuwe zonegrens.



overzichtskartaal met huidige/nieuwe zonegrens Stroobos en zonegrens 2002 Frico Gerkesklooster

**Figuur 6.** Overzichtskartaal met huidige en nieuwe zonegrens Gerkesklooster-Stroobos (Bron: Servicebureau De Friese Wouden 2010)

**PLANOLOGISCHE REGELING  
VAN DE ZONE**

Het industrieterrein is onderdeel van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos. Daarin wordt de zonering op het industrieterrein en de dezonering van het terrein aan het Hoendiep Noordzijde geregeld. Vooruitlopend op deze herijking van de zonering, maakt het voorliggende bestemmingsplan gebruik van de mogelijkheid om een mogelijk noodzakelijke hogere geluidswaarde toe te passen in verband met de ontwikkeling van de MFA. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden onderzocht of een mogelijke hogere waarde verleend moet en kan worden. Deze

onderzoeksverplichting is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om te beoordelen of in het kader van het voorliggende bestemmingsplan het verlenen van een hogere waarde voor het MFA noodzakelijk is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in het rapport “Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaaï ‘Brede school’ te Stroobos”, Servicebureau De Friese Wouden, d.d. 23 juni 2011. Dit rapport is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

AKOESTISCH ONDERZOEK  
BREDE SCHOOL

De belangrijkste conclusies uit het akoestisch rapport zijn:

Vanwege de ligging van de zonelijn is de school volledig gelegen in de geluidzone van het industrieterrein. De gemeente kan een hogere waarde tot 55 dB(A) vaststellen. Vanwege de onderzoeksresultaten met betrekking tot de 44 dB(A), de beoordelingshoogte van 1,5 m en het gebruik van de school (onderwijs alleen overdag) is een “hogere waarde”-procedure niet vereist.

Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB(A) niet wordt overschreden, staat de Wet geluidhinder de uitvoering van het plan niet in de weg.

Gezien de berekende waarden op grond van het akoestisch onderzoek zijn geen extra geluidswerende voorzieningen nodig en is de minimale vereiste karakteristieke geluidswering van 20 dB conform het Bouwbesluit al voldoende om de binnenniveaus te kunnen waarborgen.

Van hinder van wegverkeerslawaaï en industrielawaai is ten aanzien van de realisatie bij recht van het MFA geen sprake. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

CONCLUSIE

#### 4 . 2

### H i n d e r v a n b e d r i j v i g h e i d

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.

ONDERZOEK In tabel 1 zijn op de hiernavolgende pagina de bedrijven en voorzieningen opgenomen die in of nabij het plangebied voorkomen.

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen in de nabijheid van het plangebied met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

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

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

MFA EN WONEN Op basis van de VNG-brochure 2009 gelden voor de functies in het MFA de volgende richtinggevende afstandsnormen:

Tabel 2 Voorzieningen en functies in het MFA met bijbehorende milieucategorie en zoneringsafstand

Omschrijving	SBI-code 2008	Milieu-categorie	Zoneringsafstand (m)
School voor basisonderwijs	852, 8531	2	30
kinderopvang	8891	2	30
Buurt- en clubhuis	94991	2	30

De VNG-brochure 2009 beschrijft twee typen gebieden: de rustige woonwijk en het gemengde gebied. In geval van een gemengd gebied mag ten aanzien van de categorie-indeling een lagere afstand worden gehanteerd. Voor de categorieën 1 en 2 betekent dit dat de afstand tussen een milieugevoelig object en ontwikkelingen binnen het plangebied tenminste 10 m moet bedragen. Voor een rustige woonwijk zou de richtlijn qua afstand 30 m bedragen. Gezien de omliggende functies rondom het plangebied wordt gesteld dat sprake is van een gemengd gebied. De functiemening bestaat onder meer uit horeca, centrumfuncties, de woonfunctie en bedrijvigheid. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Hiervan is, gezien het plangebied en omgeving, sprake. De VNG-brochure 2009 verwijst in deze gevallen naar bijlage 4 van de brochure. Bijlage 4 geeft richtlijnen, ingedeeld in de categorieën A, B en C. In bijlage 4 staan scholen, dagverblijven, kinderopvang en buurthuizen aangegeven in categorie B. Deze genoemde milieubelastende functies mogen worden

gerealiseerd in de nabijheid van woning, indien ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen. In het plangebied is hiervan sprake.

De combinatie tussen:

1. het gemengde gebied waar de onderlinge afstand van milieubelastende en milieugevoelige functies in categorie 1 en 2 tenminste 10 m moet zijn, en
2. de categorie-indeling van milieubelastende functies op grond van bijlage 4 in categorie B,

brengt mee dat zowel de bij recht geprojecteerde ontwikkeling als de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is.

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

4 . 3

## Externe veiligheid

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

WET- EN REGELGEVING

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

### Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

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

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Ten aanzien van het groepsrisico is een maatschappelijke verantwoordingsplicht ingevoerd, wat inhoudt dat een belangenafweging moet plaatsvinden. Bij een toename van het groeps-

risico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

#### ONDERZOEK

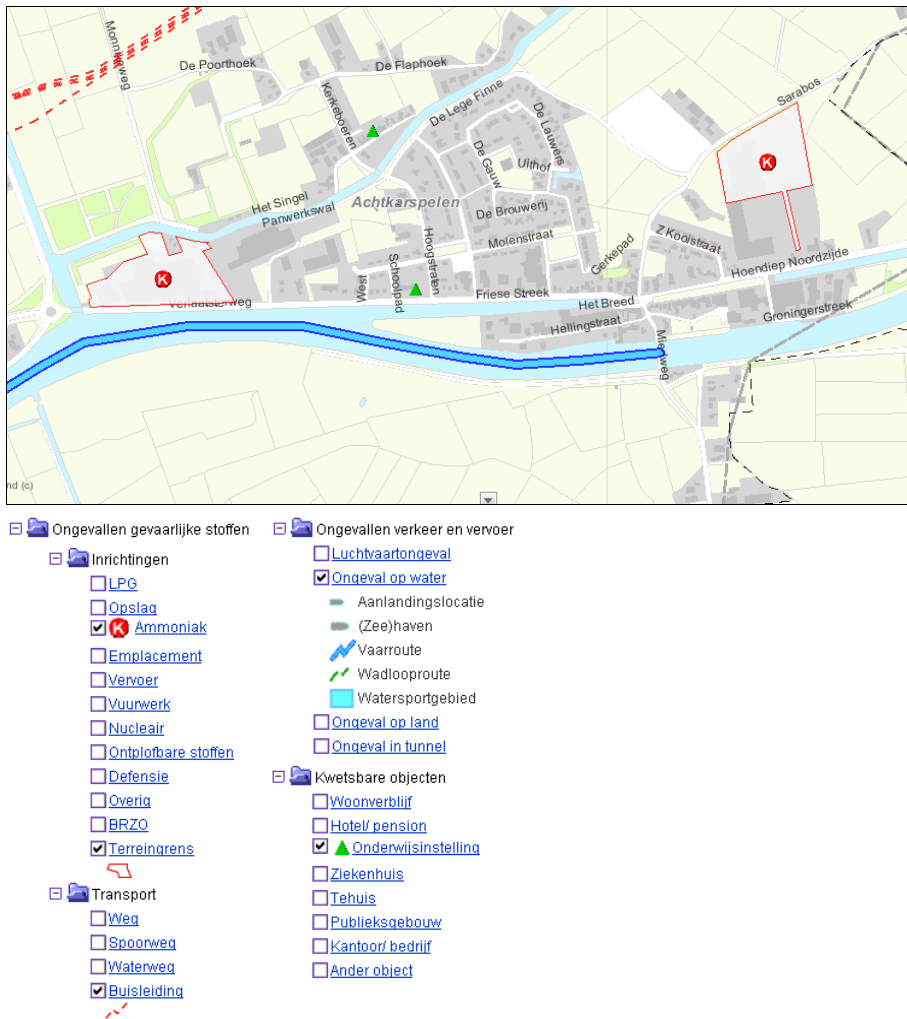
De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd<sup>2</sup>. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

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

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

---

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



Figuur 7. Detailkaart externe veiligheid  
(Bron: Provincie Fryslân, 2010)

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

- Een Bevi-inrichting met de opslag van ammoniak, te weten Heiploeg B.V. aan het Hoendiep Noordzijde 7 ( $\text{NH}_3$  1.550 kg). De PR  $10^{-6}$ -contour van de inrichtingen is op de terreingrens gelegen.
- Bevi-inrichting met een ijswatersysteem met ammoniak, te weten Frico Cheese Gerkesklooster aan de Verlaatsterweg 26 ( $\text{NH}_3$  3.786 kg). De PR  $10^{-6}$ -contour van de inrichtingen is eveneens op de terreingrens gelegen.
- Ongeval op het water vanwege het P.M.-kanaal als vaarroute.
- Buisleiding Gasunie.

Jaarlijks vinden op het P.M.-kanaal 50.000 passages plaats. Vanwege de vele vaarbewegingen op de vaarroute bestaat er een kans op een ongeval op het water. Dit is een risico dat beperkt blijft tot de vaarroute zelf en niet van invloed is op de rest van het plangebied. Hoewel het P.M.-kanaal niet als zodanig op de risicokaart is aangegeven, moet deze wel als risicobron in het

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

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

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

4 . 4

## Archeologische waarden

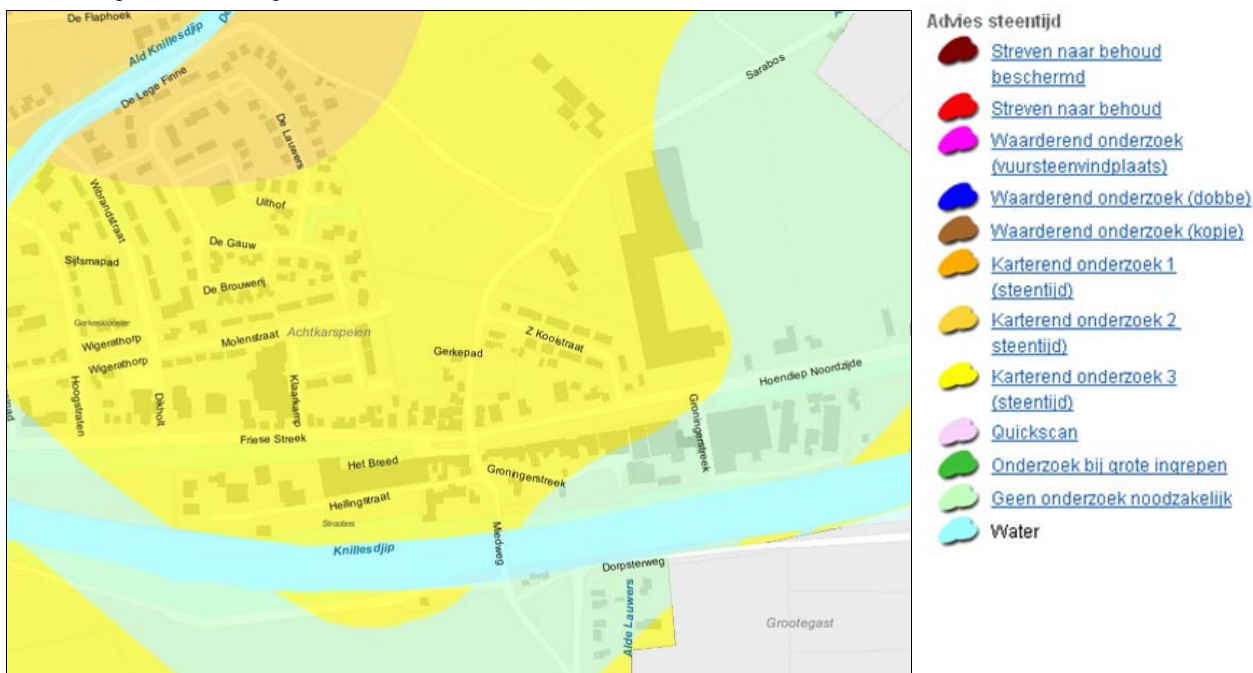
WET- EN REGELGEVING Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta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

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de 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 perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.



## Steentijd-bronstijd



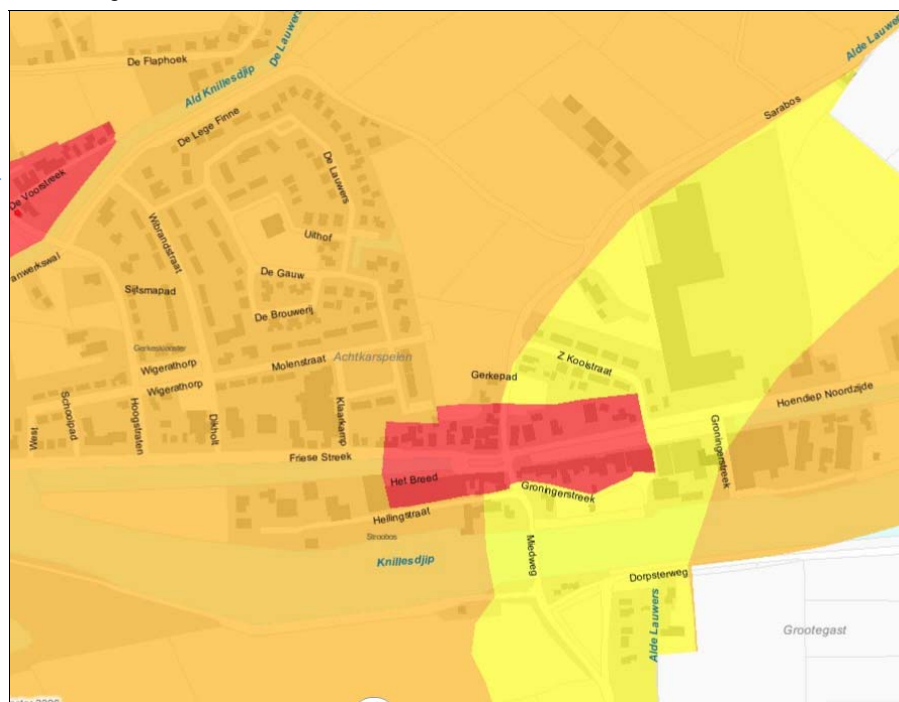
Figuur 8. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart (figuur 8) aangeduid als ‘karterend onderzoek-3 (steentijd)’. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan 1ha.

WAARDEN PERIODE  
STEENTIJD-BRONSTIJD

## IJzertijd-middeleeuwen

- Advies ijzertijd-middeleeuwen
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
  -  [Streven naar behoud](#)
  -  [Bepalen dorpskern](#)
  -  [Waarderend onderzoek \(terpen\)](#)
  -  [Karterend onderzoek 1 \(middeleeuwen\)](#)
  -  [Karterend onderzoek 2 \(middeleeuwen\)](#)
  -  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
  -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
  -  [Water](#)



Figuur 9. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

### WAARDEN PERIODE IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (figuur 9) is voor de historische kern van Stroobos de aanduiding ‘Streven naar behoud’ opgenomen. Deze aanduiding ligt slechts voor een beperkt deel op het plangebied. Van deze gebieden is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later kunnen 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 m<sup>2</sup> hoeven geen consequenties te worden verbonden aan deze aanduiding.

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

### ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Op grond van bovenstaande bevindingen is nader onderzoek uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau (zie bijlage 4). Dit onderzoek met kenmerk ‘Raap-notitie 3623 van november 2010’ toont aan dat de bodem in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op een klei- op veenpakket. Dit veenpakket is doorsneden door een geul. Archeologische indicatoren zijn niet waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen voor een (grotere) archeologische vindplaats aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De voorziene bodemingrepen ten behoeve van de bouw van een MFA kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel gebouw mogelijk. Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd en is er geen reden voor een dubbelbestemming in verband met archeologische waarden.

CONCLUSIE

4 . 5

## Waterparagraaf

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

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

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

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

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

heer. In de Keur zijn gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkwaliteit en -kwantiteit en waterkeringen opgenomen.

## Watertoets

### ONDERZOEK

Vanuit de aandachtspunten die het Wetterskip Fryslân heeft opgesteld, is gekeken naar het plangebied. In figuur 10 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In of nabij het plangebied gelden de volgende waterhuishoudkundige aspecten:

- zone boezemkaden;
- hoofdwatgangen.



Figuur 10. Watertoets Fryslân (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Nabij het plangebied zijn 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.

Nabij het plangebied ligt een hoofdwatgang. Er blijft voldoende ruimte voor schouwpaden. Het voorliggende plan heeft echter geen nadelig effect op de hoofdwatgang.

### WATERBERGING

Bij het maken van een herinrichtingsplan/bebouwingsplan moet in eerste instantie rekening worden gehouden met een compensatie-eis vanuit het waterschap van 10% wanneer er sprake is van toename van verharde oppervlakte. In het voorliggende plan wordt verharding toegevoegd ten behoeve van de school en de ontsluiting. Door het Wetterskip is aangegeven dat ten aanzien van de ontwikkeling in elk geval 380 m<sup>2</sup> moet worden gecompenseerd.

Compensatie voor waterberging wordt gerealiseerd door:

- de bestaande sloten te verbreden;

- bij de inrichting van de bestemming 'Groen' rekening te houden met waterpartijen;
- de parkeerstroken in graskeien uit te voeren.

Uitgangspunt van het Wetterskip is regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan het hemelwater, afkomstig van het verhard oppervlak, onder voorwaarden (zie hierna), geloosd worden op het oppervlaktewater. Uitbreiding van het rioleringsstelsel dient aan het Wetterskip te worden doorgegeven. Bij de aanleg wordt gewerkt met een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Dat leidt tot een minder grote belasting voor de zuiveringsinstallatie.

RIOLERING

Binnen het plangebied ligt een bergbezinkbassin. Deze blijft gehandhaafd en opgenomen in de openbare ruimte.

BERGBEZINKBASSIN

Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

WATERKWALITEIT

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verhardingen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. De locatie ligt in een peilgebied met een vast peil van +1,15 m NAP. De geschatte gemiddelde maai-veldhoogte ligt tussen -0,45 NAP en de +0,05 m NAP.

DROOGLEGGING

Het Wetterskip gaat ervan uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het Wetterskip met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies en geeft aan dat de watertoetsprocedure hiermee is afgerond.

EINDADVIES

Bij de realisatie van de het MFA in Gerkesklooster - Stroobos zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de adviezen van het Wetterskip. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal voor de geplande ontwikkeling opnieuw overleg met het Wetterskip plaatsvinden. Deze onderzoeksverplichting is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onoverkoombare gevolgen voor waterhuishouding wordt belemmerd.

CONCLUSIE

#### 4 . 6

### E c o l o g i s c h e   w a a r d e n

#### WET- EN REGELGEVING

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

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

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

Op deze aspecten is onderzoek uitgevoerd (rapport 005.00.06.38.00 d.d. 11 november 2010) waarvan de conclusies hieronder worden weergegeven.

#### 4 . 6 . 1

### B e s c h e r m d e   g e b i e d e n

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

#### 4 . 6 . 2

### B e s c h e r m d e   s o o r t e n

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening

wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4) worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

4 . 6 . 3

#### R e s u m e r e n d

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden onderzocht of wordt voldaan aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Deze onderzoeksverplichting is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4 . 7

#### L u c h t k w a l i t e i t

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

WET- EN REGELGEVING

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

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm

kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

ONDERZOEK

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

In het plan is de bouw van een MFA voorzien. Op basis van de uitgave 272 Verkeersgeneratie voorzieningen van het CROW mag een toename van ongeveer:

- a. Basisschool, peuterspeelplaats en jeugdhonk: per dag gemiddeld 9,2 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup>.
- b. Kinderopvang: per dag gemiddeld 28 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup>.

Voor deze functies zal 1100 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Voor de totale ontwikkeling van het MFA kan worden verwacht van ten minste 315 motorvoertuigbewegingen per dag plaatshebben.

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

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		315
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,23
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 11. NIBM-tool ontwikkeling MFA Gerkesklooster Stroobos

Uit de resultaten van de NIBM-tool in figuur 11 blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,23 en 0,08 microgram per m<sup>3</sup> is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. De resultaten hebben betrekking op de situatie van 315 motorvoertuigbewegingen per dag. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



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

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

Figuur 12. NIBM-tool maximumberekening aantal voertuigbewegingen exclusief vrachtverkeer

Op grond van de NIBM-tool in figuur 12 is aangetoond dat pas sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteit indien meer dan 1850 motorvoertuigen (exclusief vrachtwagens) op grond van de ontwikkelingen binnen een plangebied wordt verwacht.

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

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

Figuur 13. NIBM-tool maximumberekening aantal voertuigbewegingen inclusief vrachtverkeer

Op grond van de NIBM-tool in figuur 13 is uitgegaan van een aantal motorvoertuigbewegingen van 1685 per dag. Bovendien is rekening gehouden met 0,5% aan vrachtverkeer. Aangetoond is dat geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup> plaatsvindt.

Uitgaande van de geplande ontwikkeling als opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan kan worden gesteld dat de eerder genoemde maximum aantallen motorvoertuigbewegingen in figuur 12 en figuur 13 niet aannemelijk zijn. Geconcludeerd wordt dat de geplande ontwikkeling ruim binnen de grenswaarde ten aanzien van de luchtkwaliteit blijft.

BESLUIT GEVOELIGE  
BESTEMMINGEN

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat principe blijft onverkort gelden, en is dus niet vervangen door het besluit. Het besluit waarborgt dat mensen met een verhoogde gevoeligheid in specifieke (nieuwe) situaties niet worden geconfronteerd met een luchtkwaliteit die niet voldoet aan de grenswaarden.

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

CONCLUSIE

Van hinder van een te grote verslechtering van de luchtkwaliteit is ten aanzien van de realisatie bij recht van het MFA geen sprake. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden onderzocht of de normen van de luchtkwaliteit mogelijk worden overschreden. Deze onderzoeksverplichting is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

4 . 8

### B o d e m k w a l i t e i t

WET- EN REGELGEVING

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

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.

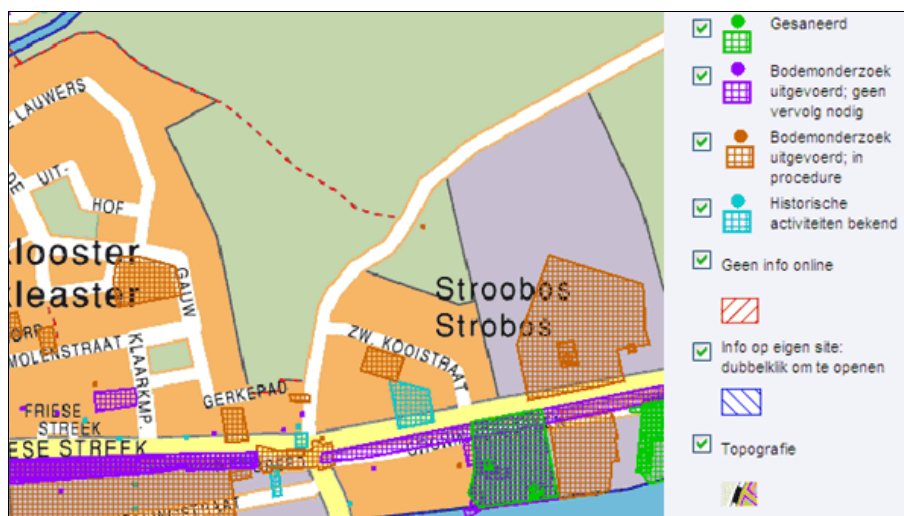
Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende mili-

euhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

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

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 14 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn geen locaties opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 14. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

Voor de realisatie van het MFA is in opdracht van de gemeente Achtkarspelen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het bodemrapport is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

De belangrijkste conclusies uit het verkennend bodemonderzoek zijn:

- Plaatselijk zijn sporen puin tot zwakke puinbijmengingen in de bovengrond aangetroffen;
- in het mengmonster van de bovengrond (OOI: mmbgl) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond ten opzichte van de achtergrond waarde;
- in het mengmonster van de ondergrond (004: mmog2) zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, molybdeen en nikkel aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- ter plaatse van peilbuis 2 is een licht verhoogde concentratie aan benzeen aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

CONCLUSIE BODEMONDER-  
ZOEK

De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege het licht verhoogde gehalte aan metalen in boven- en ondergrond en het licht verhoogde gehalte aan benzeen in het grondwater. De aangetoonde licht verhoogde gehalten in grond en grondwater leveren vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

VERPLAATSEN VAN GROND

Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen om bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie zelf te laten.

CONCLUSIE

Van hinder van mogelijke bodemverontreiniging is ten aanzien van de realisatie bij recht van het MFA geen sprake. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden onderzocht of wordt voldaan aan de gestelde eisen voor de bodemkwaliteit. Deze onderzoeksverplichting is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4 . 9

## Parkeervoorzieningen

De voorgenomen ontwikkeling brengt ook een vraag naar parkeerplaatsen met zich mee. Door middel van de normering volgens de Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV) van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) kan wanneer alle functies afzonderlijk zouden worden gerealiseerd de parkeerbehoefte worden voorspeld. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop is de realisatie van de ontwikkeling eerste fase van het MFA.

Per functie binnen de ontwikkeling van het MFA dient een aantal benodigde parkeerplaatsen worden berekend. Bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de CROW-norm. De CROW beschrijft zowel

een minimum- als een maximumnorm. Voor elk van de functies is zowel de minimum- als de maximumnorm in de onderstaande tabel weergegeven.

Functies	Minimumnorm	Maximumnorm
kinderdagverblijf / jeugdhonk / peuterspeelzaal per arbeidsplek	0,6	0,8
Basisonderwijs per leslokaal	0,5	1

Bij voorzieningen als een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en een basisschool kan de gemeente besluiten tevens rekening te houden met parkeerplaatsen voor het halen en brengen. Ook hier heeft het CROW algemene uitgangspunten voor opgesteld. Uitgegaan mag worden van het volgende:

<p><b>groepen 1 t/m 3</b></p> <p>aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5<sup>1</sup> x 0,75<sup>2</sup></p> <p>+</p> <p><b>groepen 4 t/m 8</b></p> <p>aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25<sup>1</sup> x 0,85<sup>2</sup></p> <p>+</p> <p><b>kinderdagverblijf</b></p> <p>aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25<sup>1</sup> x 0,75<sup>2</sup></p> <p>=</p> <p><b>het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen</b></p>	<p>Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is onder meer afhankelijk van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stedelijkheidsgraad</li> <li>- stedelijke zone</li> <li>- de gemiddelde afstand naar school</li> </ul> <p>Gemiddeld ligt het percentage op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- groepen 1 t/m 3: 30 - 60%</li> <li>- groepen 4 t/m 8: 5 - 40%</li> <li>- kinderdagverblijf: 50 - 80%</li> </ul> <p>Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.</p>
<p><sup>1</sup> = reductiefactor parkeerduur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5</li> <li>- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25</li> <li>- kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25</li> </ul> <p><sup>2</sup> = reductiefactor aantal kinderen per auto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- groepen 1 t/m 3 = 0,75</li> <li>- groepen 4 t/m 8 = 0,85</li> <li>- kinderdagverblijf = 0,75</li> </ul>	

Figuur 15. Uitsnede CROW Parkeerkcijfers - Basis voor parkeernormering Kiss en Ride normering

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zal het aantal benodigde parkeerplaatsen, op grond van de CROW-normen, voor het MFA worden gerealiseerd.

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

CONCLUSIE

# Beleidsuitgangspunten 5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht het voorzieningenniveau van Gerkesklooster-Stroobos te behouden en te versterken.

## 5.1

### Voorzieningen

1. De gemeente biedt met dit plan de ontwikkelingsmogelijkheid voor een nieuwe gebundelde voorziening.
2. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid opgenomen om deze concentratie van voorzieningen waar mogelijk verder te ontwikkelen.

## 5.2

### Overige aspecten

3. Het beleid ten aanzien van verkeer is handhaving van het 30 km/uur verkeersregime voor alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen met uitzondering van de doorgaande wegen (Friese Streek, Het Breed, Groningerstreek).
4. Beeldbepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming in het voorliggende bestemmingsplan.
5. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding van belang zijn, zijn afzonderlijk voor water bestemd.
6. Met het voorliggende plan wordt een nieuwe verbinding tussen beide dorpsdelen geïntroduceerd waardoor de samenhang tussen de dorpen wordt verbeterd.

# Juridische toelichting

# 6

De huidige functies binnen het plangebied, een locatie tussen de dorpen Gerkesklooster en Stroobos, en de realisering van een multifunctionele accommodatie (MFA) 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 bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

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

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

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

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

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften 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, berm, 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.



In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat er onder meer onderzoek moet worden verricht naar diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. **Gelet op de locatie en de reeds verrichte (bureau)onderzoeken is het niet aannemelijk dat -vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening- de wijzigingsbevoegdheid (in beginsel) niet toepasbaar is.**

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

#### - Beroepsprocedure

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

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

### 6 . 3

#### B e s t e m m i n g e n

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

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

- Groen;
- Maatschappelijk;
- Tuin;
  
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Water;
- Wonen.

Gebiedsaanduiding:

- geluidzone - industrie;
- wro-zone - wijzigingsgebied 1.

De ruimten in het plangebied die belangrijk worden gevonden voor de groenstructuur zijn bestemd als 'Groen'. In deze gebieden staat het realiseren en behouden van de groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

GROEN

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het dorp. Het betreft een multifunctionele accommodatie, waarin diverse maatschappelijke functies zijn verenigd. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De toegestane bouwmaten zijn door middel van een aanduiding op de kaart aangegeven. Dienstwoningen zijn niet in de bestemming begrepen.

MAATSCHAPPELIJK

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 gebouwen zijnde, geen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

TUIN

De wegen alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

De structuurbepalende waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding zijn als 'Water' in het plan bestemd. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouw van steigers is eveneens uitgesloten.

WATER

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.

WONEN

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 m<sup>2</sup> (voor percelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m<sup>2</sup>), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden.

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.

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 m<sup>2</sup>). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik. Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

#### INTERNETVERKOOP VAN GOEDEREN

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, 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 wo-

ning 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.

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

GELUIDZONE - INDUSTRIE

Op de bebouwing aan de Klaarkamp, binnen het plangebied, zit de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 1”. Binnen de gronden voorzien van de aanduiding kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk’. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan de MFA uitbreiden aan de westelijke kant. Deze uitbreiding zal dan betrekking hebben op functies als een gymzaal en een dorps huis.

WRO-ZONE - WIJZIGINGS-  
GEBIED 1

6 . 4

## Overige aspecten

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 groep 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.

# Inspraak en overleg

# 7

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

## 7.1

### Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, van 13 april tot en met 10 mei 2011 voor de inspraak ter visie gelegen. Daarnaast is het plan op 20 januari 2011 toegelicht aan belangstellenden. Voor omwonenden is op 14 maart 2011 een extra informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavonden is aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen over het plan en kon er een afspraak worden gemaakt voor het indienen van een mondelinge inspraakreactie. Van de informatieavond 14 maart 2011 is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 6 in het bestemmingsplan opgenomen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen, zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hieronder samengevat en vervolgens is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. De inspraakreacties zijn als bijlage 7 in het bestemmingsplan opgenomen.

#### Inspraakreactie A

- a. Inspreker heeft altijd aangenomen en door de gemeente is gezegd dat de locatie Sarabos niet in beeld is in verband met de geluidscirkel van Barkmeijer (3 andere opties).
- b. Inspreker doet een dringend verzoek om de bestaande locatie van de school te gebruiken of de oude locatie van De Haan zonwering.
- c. Inspreker vreest overlast (aantasting woongenot) en ingrijpende gevolgen: veel lawaai, zoals kinderen op het plein die joelen/schreeuwen, het brengen en halen van de kinderen en 's avonds het jeugdthonk met daarna de hangjeugd (een aantal omwonenden werkt in ploegendienst en slaapt overdag).
- d. Inspreker maakt zich zorgen om de aansluiting van de Molenstraat op Sarabos in verband met autolampen (inschijn Sarabos 6 en Zw.

Kooistraat 23) en gevaar vanwege landbouw- en vrachtverkeer (de weg is veel te smal).

#### Reactie van de gemeente

ad a. en b.

De gemeente Achtkarspelen heeft in haar vastgestelde nota “Gewogen Ambitie” de ambitie en noodzaak vastgelegd om te komen tot geclusterde/ multifunctionele accommodaties (brede school/ MFA). In de kleinere kernen is het gebruik van solitaire accommodaties vaak niet zodanig, dat de aanwezige accommodaties een hoge bezetting hebben. Accommodaties zijn efficiënter te gebruiken als gebruikers gaan samenwerken en ruimten gaan delen. In het accommodatiebeleid van de gemeente Achtkarspelen is de noodzaak tot geclusterde/multifunctionele accommodaties nader uitgewerkt. Het dorp (dat betekent: de verschillende belangengroepen) heeft in 2007 zelf al gekozen voor een locatie aan het Sarabos.

Om een nadere afweging te kunnen maken tussen verschillende locaties is voor de kern Gerkesklooster/Stroobos door ICS adviseurs in opdracht van de gemeente Achtkarspelen het Visiedocument Haalbaarheidsonderzoek Brede School/ MFA Gerkesklooster-Stroobos opgesteld (eindrapport 17 juni 2009, referentienummer 930289/ 20090617E001). In dit rapport is onderzocht of een brede school / MFA haalbaar en betaalbaar is in Gerkesklooster/Stroobos. Tevens is een locatieonderzoek uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek heeft de gemeenteraad op 17 september 2009 besloten (raadsvergadering punt no. 10) tot nieuwbouw van CBS De Claercamp in een brede school met -in de eerste fase- participatie van peuterspeelzaal, kinderopvang en het jeugdhonk. Er zijn vier locaties onderzocht, waaronder de locatie van De Haan Zonwering. Op basis van het locatieonderzoek is gekozen voor de locatie Sarabos. De motivering is in het raadsvoorstel gegeven (verbinding tussen de dorpen Gerkesklooster en Stroobos, de locatie is onbebouwd en beschikbaar, de grond is in eigendom van de gemeente, de locatie biedt voldoende ruimte voor het groeimodel). De andere locaties zijn om de in het raadsbesluit gegeven redenen afgefallen.

In 2009 heeft de raad dus al gekozen voor de locatie Sarabos. De locatie voor Sarabos komt derhalve niet uit de lucht vallen. In allerlei gemeentelijke persberichten in regionale kranten is daarvan de afgelopen jaren melding gemaakt. De concept-structuurvisie voor het dorp gaat uit van de MFA op de locatie Sarabos (informatie-avond 18 januari 2010 en kennisgeving concept 16 februari 2010). Daarnaast is op 20 januari 2011 een informatiebijeenkomst over onderhavig plan gehouden voor alle belangstellenden. Ook tijdens deze bijeenkomst heeft de gemeente de locatie voor Sarabos uiteengezet. Voor omwonenden is op 14 maart 2011 door de gemeente nog een extra informatieavond georganiseerd. In

de loop van 2010 is gestart met de opstelling van het bestemmingplan om de bouw mogelijk te maken.

- ad c. Voor wat betreft de mogelijke overlast is gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. In de brochure heeft een basisschool nummer 852 (SBI-2008), kinderopvang nummer 8891 (SBI-2008) en buurt- en clubhuizen 94991 (SBI-2008). De aan te houden grootste richtafstand voor een gemiddelde basisschool bedraagt 30 meter (milieucat. 2). Het betreft dan het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar zijn geen minimale afstanden opgenomen. Ditzelfde geldt ook voor de kinderopvang en buurt- en clubhuizen. De school is kleiner dan een gemiddelde basisschool (gemiddeld 220 leerlingen per vestiging, bron CBS, jaarboek onderwijs in cijfers, 2<sup>e</sup> editie 2009). Het gaat hier om de bouw van een basisschool met peuterspeelplaats, waarbij als uitgangspunt 128 leerlingen is genomen; voor de kinderopvang bedraagt dit 16 kinderen. Qua verkeer spreekt de VNG brochure ten aanzien van de basisschool van 1P, dat wil zeggen: Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer. Voor kinderopvang spreekt de brochure van 2P: Aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Gelet op de beperkte omvang van de kinderopvang (16 kinderen) is de verkeersaantrekkende werking in onderhavig plan aan te merken als gering.

Het gaat hier -gelet op wat op grond van het bestemmingsplan aan functies mogelijk is- om het omgevingstype 'gemengd gebied'. Ten zuiden en oosten van de MFA zijn bedrijfsfuncties als detailhandel en horeca mogelijk. Verder liggen op korte afstand industriële bedrijven als Barkmeijer. Van een rustige woonwijk is hier geen sprake. De afstanden uit de richtafstandenlijst kunnen dan ook met één afstandstap worden verminderd, dus naar 10 meter. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming 'Maatschappelijk' en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De bestemming voldoet hieraan. De kleinste afstand voor de acht woningen aan de Klaarkamp bedraagt 24 meter. De afstand van de overige woninggevels bedraagt 30 meter of meer, planologisch is een minimale afstand van 20 meter mogelijk naar de (bedrijfs)woningen aan de Friese Streek. Er kan dus ruim voldaan worden aan de richtafstand van 10 meter.

Het speelplein voor de kinderopvang en de onderbouw bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw, het speelplein voor de bovenbouw van de basisschool aan de noordoostzijde met daarnaast een grasveldje. De afstand tot omringende woningen bedraagt minimaal 27 meter. Dit zijn acceptabele afstanden. Van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat is ons inziens geen sprake.



Voor het jeugdhonk komt een aparte ingang aan de oostzijde van het gebouw. Deze ingang ligt op ca. 50 meter, dus op ruime afstand, van de dichtstbijzijnde woningen

- ad d. In het vigerende bestemmingsplan “Gerkesklooster - Stroobos” (vastgesteld 1975) is reeds aangegeven dat een wegtracé tussen de Molenstraat en de Zw. Kooistraat in studie is. In de jaren 90 zijn er op de betreffende gronden plannen geweest voor een woonwijkje met ook de doorsteek van de Molenstraat naar de Zw. Kooistraat. In onderhavig plan wordt het, volgens de huidige inrichtingstekeningen, een smalle weg, aan de ingang oostzijde (Sarabos) 4 meter en de aan de ingang westzijde (Molenstraat) 5,5 meter, die een doorgaande route creëert tussen de dorpen Gerkesklooster en Stroobos. Door deze nieuwe ontsluiting zal er minder verkeer langs Het Breed en de Friese Streek rijden en dat levert een minder verkeersgevaarlijk situatie op met het doorgaande vrachtverkeer over de Friese Streek. Het betreft een 30 km weg. Het is zeker niet de bedoeling en ook niet de verwachting dat vracht- en landbouwverkeer gebruik gaat maken van de weg.

Volgens het laatste inrichtingsplan d.d. 16 juni 2011 zal de weg zo worden aangelegd dat auto's, die vanaf de MFA richting Sarabos rijden, met hun lampen niet recht in de woning aan de Sarabos 9 schijnen. Overigens is op dit moment nog niet duidelijk of er sprake zal zijn van een weg met éénrichtingsverkeer, met de inrit vanuit de Sarabos. De definitieve inrichting is namelijk nog niet bekend. Ook mogelijk is dat het smalle deel van de kant van de Sarabos slechts uit een fiets-/voetpad zal bestaan en er in het geheel geen autoverkeer over mogelijk wordt gemaakt.

Voor de school zal een verkeerslus worden aangelegd (kiss en ride-zone). Hierbij zullen ook een 16-tal parkeerplaatsen worden gerealiseerd: 10 bij de verkeerslus en zes aan de noordkant van de MFA.

De ingebrachte inspraakreactie van inspreker A geeft geen aanleiding tot wijziging/aanpassing van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

#### Inspraakreactie B

- a. Inspreker heeft moeite met de wijziging van de indeling van de brede school met als reden de zon op het plein (hier toch hoge bomen) en beter toezicht van eventuele hangjeugd (zuidzijde minder toezicht van omwonenden mogelijk).
- b. Inspreker zit niet te wachten op jeugdhonk aan de noordzijde, is bang voor overlast en de problemen die daarmee samenhangen.
- c. Inspreker pleit voor een eenrichtingsweg van Gerkesklooster naar Stroobos.

- d. Inspreker geeft aanbevelingen om een hek om het plein aan de noorzijde te plaatsen, zodat dit plein 's avonds niet als hangplek gebruikt gaat worden en borden op te hangen waarop aangegeven dat het plein verboden is voor onbevoegden.

#### Reactie van de gemeente

ad a. In verband met extra zon op het speelplein van de kinderdagopvang laten de laatste bouwtekeningen zien dat de indeling van het gebouw verandert ten opzichte van eerdere schetsen. Dit op zo'n manier dat het speelplein van de kinderopvang aan de zonnige zijde ligt. Het jeugdhonk wordt dan naar de noordoostzijde van het gebouw verplaatst. Met de aanvraag van een omgevingsvergunning zal de definitieve indeling bekend worden; het bestemmingsplan regelt de indeling van het gebouw niet. De invloed van de hoge bomen op de bezonning van het speelplein voor de kinderopvang zal -gelet op de hoogte en de afstand (20-25 meter) tot de bomen- zeer beperkt zijn.

ad b. Voor het jeugdhonk komt een aparte ingang aan de oostzijde van het gebouw. Deze ingang ligt op ca. 60 meter van de woning van de inspreker. Inspreker heeft hier geen direct zicht op. Overigens maakt het bestemmingsplan het gebruik en de bouw van de MFA mogelijk; ten aanzien van de indeling van het gebouw worden geen regels gesteld. De indeling wordt getoetst in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning aan de daarvoor geldende regels. Gelet op het beoogde gebruik van de MFA in relatie tot de (afstand tot) omliggende functies, als de woning van de inspreker, is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake. Dat er in het verleden vernielingen zijn aangericht rondom het huis geeft de gemeente geen reden om op voorhand af te zien van de mogelijkheid van een jeugdhonk.

Op dit moment is nog niet bekend hoe het beheer van de MFA er precies komt uit te zien. Zodra dit bekend is, kunnen afspraken gemaakt worden tussen de beheerder en omwonenden: Wie aanpreekpunt is namens de MFA en hoe met eventuele overlast wordt omgegaan.

ad c. Het is nog niet duidelijk of er sprake zal zijn van een éénrichtingsweg met een inrit aan de kant van de Sarabos. De definitieve inrichting is namelijk nog niet bekend. Ook mogelijk is dat het smalle deel van de kant van de Sarabos slechts uit een fiets-/voetpad zal bestaan en er in het geheel geen autoverkeer over mogelijk wordt gemaakt.

ad d. Het bouwplan voorziet wel in een afscheiding van de pleinen. De hoogte hiervan zal naar verwachting beperkt blijven tot 1 meter. Overigens biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om een erf- en terrein-afscheiding op te richten van maximaal 2 meter. De suggestie van borden met daarop aangegeven 'verboden toegang voor onbevoegden zal

worden meegenomen', maar kan niet worden geregeld in dit bestemmingsplan.

De ingebrachte inspraakreactie B geeft geen aanleiding tot wijziging/aanpassing van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

#### Inspraakreactie C

- a. Inspreker geeft aan dat noch uit de plantoelichting, noch uit de regels blijkt, waarvoor de MFA zal worden gebruikt.
- b. Inspreker geeft aan dat de school op basis van de Wet geluidhinder een geluidgevoelig gebouw is en dat niet duidelijk is of aan de grenswaarden wordt voldaan.
- c. Inspreker is van mening dat niet aan de afstand van 30 meter uit de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (is 17 meter).
- d. Inspreker geeft aan dat het onderzoek naar het aantal verkeersbewegingen en in verband daarmee luchtkwaliteit niet is aangeleverd.
- e. Inspreker uit zijn vrees voor geluidsoverlast en geuroverlast en verminderde lichtinval (gebouw mag 9 meter bedragen).
- f. Inspreker geeft aan dat er geen alternatieve locaties zijn onderzocht. Om deze reden zou sprake zijn van een strijd met de goede ruimtelijke ordening.
- g. Inspreker wijst er op dat het plan niet is aangepast aan de terminologie uit De Wabo/Bor.
- h. Inspreker geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid (in relatie met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening) niet goed is onderbouwd.
- i. Inspreker geeft aan dat in geval sprake is van een derde partij (initiatiefnemer) een exploitatieplan, in het kader van de economische uitvoerbaarheid, onontbeerlijk is.
- j. Inspreker uit zijn vrees voor waardevermindering.

#### Reactie van de gemeente

- ada. In de plantoelichting van het (voorontwerp) bestemmingsplan "MFA Gerkesklooster-Stroobos" is in paragraaf 2.2 (p. 10) aangegeven welke functies in de MFA zullen worden ondergebracht, namelijk een basisschool gecombineerd met een peuterspeelplaats, kinderopvang, jeugdhonk en andere maatschappelijke voorzieningen voor het dorp. In de regels is de overkoepelende bestemming 'Maatschappelijk' aan de betreffende gronden toegekend. Deze gronden mogen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, zoals daarvan in artikel 1 een definitie in het (voorontwerp) bestemmingsplan is opgenomen: "educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen".

De aangegeven functies in de plantoelichting passen binnen deze (standaard) bestemming. Dit is een standaard werkwijze binnen gemeentelijke bestemmingsplannen. Er is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- ad b. Ten aanzien van de Wet geluidhinder is in onderhavig plan gekeken naar wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze aspecten zijn in paragraaf 4.1 van het voorliggende bestemmingsplan behandeld. Voor wat betreft het wegverkeerslawaaï is overwogen dat de locatie wordt ontsloten via 30 km/uur -gebieden. De invloedssfeer van wegen met een hoger snelheidsregime ligt op ruime afstand. Op grond daarvan is nader onderzoek niet aan de orde.

Voor wat betreft het industrielawaaï zal in de plantoelichting het volgende worden toegevoegd aan hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

Op basis van de nieuwe milieuvergunning voor Barkmeijer is de geluidszone rond het bedrijf verder ingeperkt. De 50 dB zone ligt dichterbij het bedrijf, in overeenstemming met de milieuvergunning. Om inzicht te krijgen is een akoestisch rapport opgesteld door de Friese Wouden. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat geen hogere waarde hoeft te worden aangevoerd. De waarden blijven binnen de richtwaarden, zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Het akoestisch rapport is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

- ad c. Voor wat betreft de mogelijke overlast is gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, waarin richtafstanden zijn opgenomen.

De VNG-brochure 2009 beschrijft twee typen gebieden: de rustige woonwijk en het gemengde gebied. Het gaat hier - ook gelet op wat op grond van het bestemmingsplan aan functies mogelijk is - om het omgevingstype 'gemengd gebied'. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De functiemenging bestaat onder meer uit horeca, een centrumbestemming, woonfunctie en bedrijvigheid. Op korte afstand zijn industriële bedrijven als Barkmeijer gevestigd. Gezien het plangebied en de omgeving, is sprake van een gemengd gebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming 'Maatschappelijk' en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De bestemming voldoet hieraan. De kleinste afstand voor de acht woningen aan de Klarkamp bedraagt 24 meter. De afstand van de overige woninggevels bedraagt feitelijk 30 meter of meer, planologisch is een afstand van minimaal 20 meter mogelijk naar de (bedrijfs)woningen aan de Friese

Streek. Er kan dus ruim voldaan worden aan de richtafstand van minimaal 10 meter.

Bovendien is de geprojecteerde school kleiner dan een gemiddelde basisschool, waarvan de VNG-brochure uitgaat (gemiddeld 220 leerlingen per vestiging, bron CBS, jaarboek onderwijs in cijfers, 2<sup>e</sup> editie 2009). Het gaat hier om de bouw van een basisschool met peuterspeelplaats, waarbij als uitgangspunt 128 leerlingen is genomen, en voor de kinderopvang 16 kinderen.

De VNG-brochure verwijst in geval van functiemenging naar bijlage 4 van de brochure. Bijlage 4 geeft richtlijnen, ingedeeld in de categorieën A, B en C. In bijlage 4 staan scholen, dagverblijven, kinderopvang en buurthuizen aangegeven in categorie B. Deze genoemde milieubelastende functies mogen worden gerealiseerd in de nabijheid van woningen, indien ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen. In het plangebied is hiervan sprake. De combinatie van:

- het gemengde gebied waar de onderlinge afstand van milieubelastende en milieugevoelige functies in categorie 1 en 2 ten minste 10 meter moet zijn, en
- de categorie-indeling van de milieubelastende functies op grond van bijlage 4 in categorie B,

brengt mee dat zowel de bij recht geprojecteerde ontwikkeling als de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is.

Het speelplein voor de kinderopvang en de onderbouw bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw, het speelplein voor de bovenbouw van de basisschool aan de noordoostzijde met daarnaast een grasveldje. De afstand tot omringende woningen bedraagt minimaal 27 meter. Dit zijn acceptabele afstanden. Van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat is geen sprake.

- ad d. Aan de hand van CROW-publicatie 272 "Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer" is de verkeersaantrekkende werking van de nieuw te bouwen MFA bepaald. Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 1100 m<sup>2</sup> bvo aan basisschool (met kinderopvang en jeugdhonk, totaal ca. 150 leerlingen/ bezoekers per werkdag) te realiseren. De rekentool geeft voor 1100 m<sup>2</sup> bvo een gemiddelde van 179 verkeersbewegingen op een gemiddelde werkdag. De rekentool geeft bij 150 leerlingen 134 verkeersbewegingen op een gemiddelde werkdag. Er mag van worden uitgegaan -op basis van de rekentool CROW- dat gemiddeld zeker niet meer dan een kleine 200 verkeersbewegingen per werkdag extra zullen ontstaan. In de voorliggende toelichting is in paragraaf 4.7 uitgegaan van een hoger aantal verkeersbewegingen dan strikt genomen noodzakelijk is.

Het plan valt daarmee binnen de categorie 'niet in betekenende mate (NIBM)' en levert daarmee een te verwaarlozen bijdrage aan de luchtverontreiniging (verkeerstoename door het plan voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> overschrijdt niet de NIBM grens van 3% (1,2 µg/m<sup>3</sup>)). Pas bij een toename van het aantal van ca. 1850 lichte motorvoertuigen per etmaal zal nader onderzoek moeten aantonen of er sprake is van een betekende bijdrage aan de luchtverontreiniging. Dat is voor een relatief klein plan als de voorliggende ontwikkeling niet nodig. In paragraaf 4.7 van de voorliggende toelichting zijn maximumberekeningen opgenomen, op basis van de NIBM-tool, zodat beargumenteerd is waarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Gelet op het lokale gebruik van de maatschappelijk voorzieningen, de centrale ligging van de MFA en het beleid van de school om het fietsgebruik te stimuleren, is overigens de verwachting dat de gemiddelden met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen lager zullen liggen. De uitvoering van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

- ad e. Ten aanzien van dit punt verwijzen wij, voor wat betreft de overlast, naar de reactie onder ad c.

Over de vrees van verminderde lichtinval het volgende: In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waar binnen de bouwhoogte 9 meter mag bedragen. Gelet op de concrete bouwplannen is dit te ruim. De hoogtebepalingen zullen in het (ontwerp) bestemmingsplan worden aangepast naar een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter. Gelet op deze beperkte hoogtematen (lager dan een gemiddeld woonhuis) in relatie met de relatief grote afstand tot de omliggende woningen, achten wij een bezonningsstudie voor het plan niet nodig. De schaduwwerking zal zeer beperkt zijn en is niet zodanig dat de omwonenden als gevolg van de toegestane goot- en bouwhoogte (3,5 meter en 7,5 meter) een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat zullen ondervinden.

De verbeelding en de regels zullen ten aanzien van de bouw- en goothoogte worden aangepast.

- ad f. De gemeente Achtkarspelen heeft in haar vastgestelde nota "Gewogen Ambitie" onder andere de ambitie en noodzaak vastgelegd om te komen tot geclusterde/ multifunctionele accommodaties (brede school/ MFA). In de kleinere kernen is het gebruik van solitaire accommodaties vaak niet zodanig, dat de aanwezige accommodaties een hoge bezetting hebben. Accommodaties zijn efficiënter te gebruiken als gebruikers gaan samenwerken en ruimten gaan delen. In het accommodatiebeleid van de gemeente Achtkarspelen is de noodzaak tot geclusterde/ multifunctionele accommodaties nader uitgewerkt. Het dorp, i.c. de verschillende be-

langengroepen, heeft in 2007 zelf al gekozen voor een locatie aan het Sarabos.

Voor de kern Gerkesklooster/Stroobos is door ICS adviseurs in opdracht van de gemeente Achkarspelen het Visiedocument Haalbaarheidsonderzoek Brede School/ MFA Gerkesklooster-Stroobos opgesteld (eindrapport 17 juni 2009, referentienummer 930289/ 20090617E001). In dit rapport is onderzocht of een brede school / MFA haalbaar en betaalbaar is in Gerkesklooster/Stroobos. Tevens is een locatieonderzoek uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek heeft de gemeenteraad op 17 september 2009 besloten (raadsvergadering punt no. 10) tot nieuwbouw van CBS De Claercamp in een brede school met -in de eerste fase- participatie van peuterspeelzaal, kinderopvang en het jeugdhonk. Er zijn vier locaties onderzocht, waaronder de locatie van De Haan Zonwering. Op basis van het locatieonderzoek voor de nieuwbouw is besloten tot de locatie Sarabos. De motivering is in het raadsbesluit gegeven (verbinding tussen de dorpen Gerkesklooster en Stroobos, de locatie is onbebouwd en beschikbaar, de grond is in eigendom van de gemeente, de locatie biedt voldoende ruimte voor het groeiemodel). De andere locaties zijn om de in het raadsbesluit gegeven redenen afgefallen.

- ad g. Dat in de regels nog wordt gesproken over aan-, uit- en bijgebouwen, terwijl het Besluit omgevingsrecht het begrip bijbehorend bouwwerk hanteert, neemt niet weg dat de begrippen aanbouw, uitbouw en bijgebouw in de juridische praktijk heel bruikbaar kunnen blijven. Dat geldt zeker waar het gaat om de toepassing van bestemmingsplannen waar een onderscheid in de regels voorkomt tussen aan- en uitbouwen enerzijds en bijgebouwen anderzijds. Het verlaten van het onderscheid tussen deze type bouwwerken in het Bor of de Wabo heeft geen gevolgen voor de uitleg van bestemmingsplannen.
- ad h. Als een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen, dient op voorhand aannemelijk te zijn dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Inzicht moet worden gegeven in onder meer de locatiekeuze en de invloed op de omgeving. Voordat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Aan de wijzigingsbevoegdheid in het (voorontwerp)bestemmingsplan “MFA Gerkesklooster-Stroobos” zijn een reeks van voorwaarden verbonden (zie artikel 12 ‘Algemene wijzigingsregels’ in het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Een wijzigingsplan moet namelijk voldoen aan de wet- en regelgeving, zoals die wordt gehanteerd bij het opstellen van een bestemmingsplan. Op die manier worden de relevante ruimtelijke aspecten afgewogen en wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.
- ad i. De gemeente is aanvrager, initiatiefnemer en ontwikkelaar van het project. De betreffende gronden zijn in handen van de gemeente. Er volgt

nog een aanbestedingsprocedure. Er is dus geen sprake dat een derde als initiatiefnemer moet worden beschouwd. Een exploitatieplan is niet nodig.

ad j. Voor waardevermindering kent de Wet ruimtelijke ordening een aparte afdeling, namelijk afdeling 6.1. Op grond hiervan kan inspreker, bij een veranderd ruimtelijk regime, om een tegemoetkoming in schade vragen. Dit verzoek dient ingediend te worden binnen vijf jaar na het moment, waarop de oorzaak voor de tegemoetkoming in schade, onherroepelijk is geworden.

De ingebrachte inspraakreactie C geeft aanleiding tot wijziging van de verbeelding en de regels. De verbeelding en de regels zullen ten aanzien van de bouw- en goothoogte worden aangepast. In het voorontwerpbestemmingsplan werd in het bouwvlak nog een bouwhoogte aangegeven van 9 meter. Dit zal worden aangepast in een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Voor het overige geeft inspraakreactie C geen aanleiding tot aanpassing/ wijziging van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

7.2

## Overleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartners gezonden, in dit geval de provincie en het Wetterskip Fryslân. De overlegreacties zijn als bijlage 8 in het bestemmingsplan opgenomen.

### Provincie Fryslân

In de brief van 8 juni 2010, verzonden 14 juni 2010, schrijft de provincie dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Vervolgens schrijft de provincie dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### Reactie gemeente

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

### Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân heeft bij brief van 9 juni 2011 aangegeven dat 10% van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd. Dat houdt in 380 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied moet worden gerealiseerd.

Het Wetterskip geeft aan dat bij opvolging van de adviezen er geen waterhuishoudkundige bezwaren bestaan en er een positief advies wordt afgegeven.

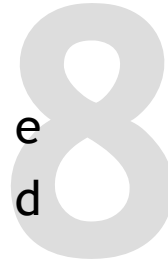


#### Reactie gemeente

De paragraaf waterbeheer zal, qua beleid van het waterschap, geactualiseerd worden.

De watercompensatie zal worden gerealiseerd door bestaande sloten te verbreden en waterpartijen te realiseren in de bestemming 'Groen' en door de parkeergelegenheid uit te voeren in graskeien.

# 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 of de grond in eigendom van de gemeente is. Dan vervalt de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

De gronden waarop, binnen het plangebied, ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente draagt haar eigen kosten voor de ontwikkelingen op de gronden. Voor dit deel van de ontwikkelingen binnen het plangebied hoeft niet over te worden gegaan tot kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

In het plan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt, door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten zoals is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

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

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheid 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.