Bestemmingsplan Surhuizum

achtkarspelen
GEMEENTE

ONTWERP

BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Surhuizum

O N T W E R P

Inhoud

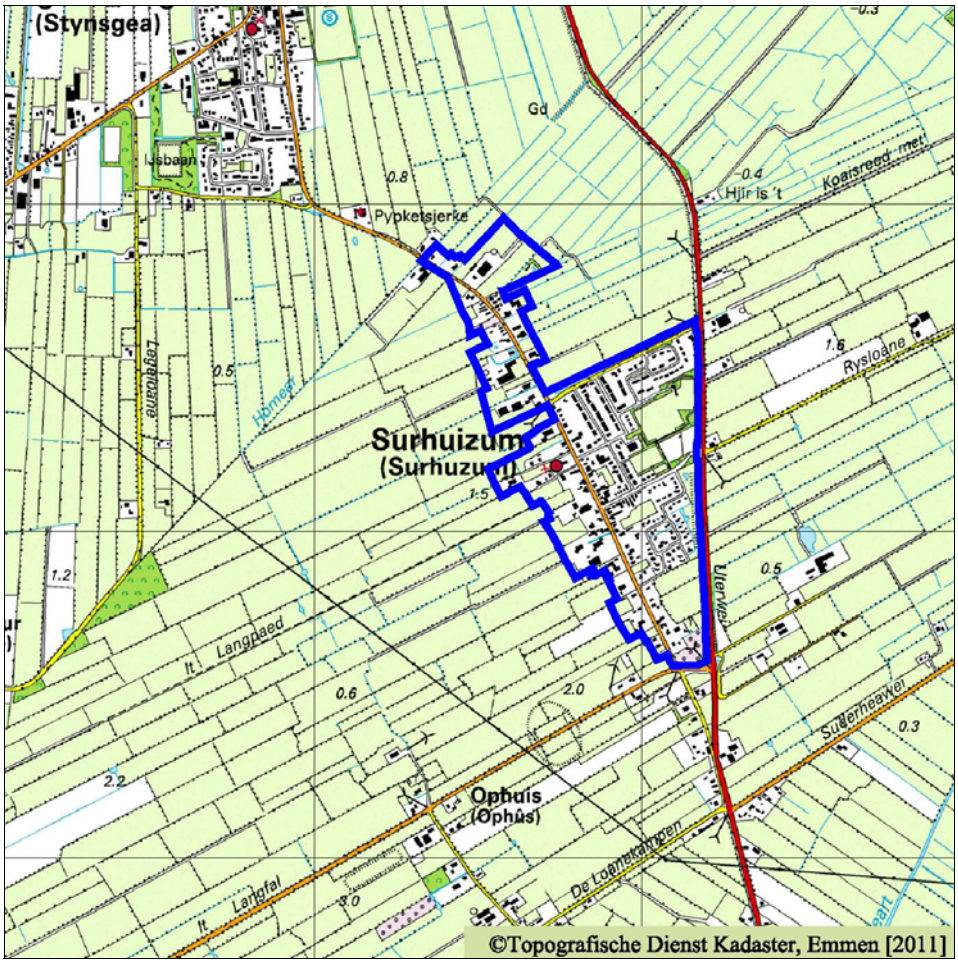
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

13 oktober 2011
Projectnummer 005.00.10.34.02

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Karakter van het plan	5
1.3	Herziening	5
1.4	Surhuizum	6
1.5	Leeswijzer	6
2	**De bestaande situatie**	7
2.1	Terugblik	7
2.2	Ruimtelijke situatie	8
2.3	Bebouwing	9
2.4	Functionele situatie	10
3	**Beleid**	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	**Beperkingen**	27
4.1	Geluidhinder	27
4.2	Hinder van bedrijvigheid	28
4.3	Externe veiligheid	29
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Archeologische waarden	32
4.6	Ecologische waarden	34
4.7	Waterparagraaf	35
4.8	Bodemkwaliteit	38
5	**Beleidsuitgangspunten**	41
5.1	Voorzieningen	41
5.2	Wonen	42
5.3	Bedrijvigheid	42
5.4	Overige aspecten	43
6	**Juridische toelichting**	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Bestemmingsplanprocedure	48
6.3	Bestemmingen	49

7 Inspraak en overleg 55
7.1 Inspraak 55
7.2 Overleg 57

8 Economische uitvoerbaarheid 61

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De geldende bestemmingsplannen voor Surhuizum zijn verouderd. In het verleden zijn bovendien voor diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het dorp afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. De verschillende planologische regelingen zijn niet allemaal voldoende op elkaar afgestemd. Het doel van de integrale herziening van de vigerende bestemmingsplannen is te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische – juridische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen in de verschillende deelgebieden.

1.2 Karakter van het plan

Het plangebied valt onder te verdelen in drie gebieden met een eigen "gezicht" en karakter. Dit zijn het centrumgebied, het "aanloopgebied" naar het centrum en het woongebied. In het centrumgebied wordt gestreefd naar "ontwikkeling en vitaliteit". Door verschillende centrumfuncties uitwisselbaar te maken, worden de randvoorwaarden geboden voor een dynamisch, levendig en aantrekkelijk centrumgebied. In de aanloopgebieden ligt de nadruk meer op beheer. De vestiging van nieuwe detailhandel wordt uitgesloten, maar nieuwe kleinschalige bedrijven zijn onder voorwaarden wel mogelijk. Het woongebied kent een bestemming die uitgaat van het conserveren van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

1.3 Herziening

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt een aantal bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien. Het betreft de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Surhuizum (vastgesteld op 28 september 1978 en goedgekeurd op 30 oktober 1979);
- Bestemmingsplan Surhuizum-Súdherne (vastgesteld op 25 februari 1988 en goedgekeurd op 13 mei 1989);
- Bestemmingsplan Surhuizum-Bartemerwei zuid (vastgesteld op 24 juni 1993 en goedgekeurd op 24 december 1993);
- Partiële herziening Bestemmingsplan Surhuizum, locatie naast It Súd 18 (vastgesteld op 23 maart 2006 en goedgekeurd op 6 juli 2006).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele dorp Surhuizum. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het dorp: It Noard (gedeeltelijk), Doarpsstrjitte, It Súd (gedeeltelijk), It Langpaed, De Iennen, It Mienskar, De Treaskes, Bartemerwei, Lustenburg, H.J. van der Veenstrjitte, Oliverstrjitte, Deutechemstrjitte, Bonhommestrjitte en de C. Schuurmanwei.

Op de kaart voorafgaand aan de toelichting is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.4 Surhuizum

De toren van Surhuizum is een bijzonder geval. Niet alleen omdat de toren gemetseld is, maar ook omdat de toren net niet tegen de kerk aan staat.

De legende van de reus die per ongeluk met zijn bagage de toren meepakte en niet zo nauwkeurig terugzette is reusachtig! Hoewel de tussenruimte wat is opgevuld, is de afstand tussen kerk en toren nog steeds goed zichtbaar.

Dit bestemmingsplan biedt meer vastomlijnde kaders voor Surhuizum met een duidelijk begin en eind. Middels het voorliggende bestemmingsplan zal worden getracht de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden. En daar waar verbeteringen wenselijk worden geacht, zal dat in dit plan een plaats krijgen.

1.5 Leeswijzer

Naast deze inleiding kent het bestemmingsplan nog een achttal hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel het rijk, de provincie en de gemeente de revue passeren. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de beperkingen die binnen en in de nabijheid van 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. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2 De bestaande situatie

Wanneer het dorp Surhuizum precies is ontstaan, is niet te achter halen. Bekend is dat het woord “Surhuizum” een afgeleide is van “Suyderhuizen” of “Zuiderhuizen”, dat aangeeft dat het de bewoning was ten zuiden van Augustinusga plaatsvond. Al voor de 12e eeuw moet hier (kern)bebouwing (een aantal huizen) zijn geweest, en wel aan de huidige Doarpsstrjitte. De historische oorsprong van Surhuizum bevatte waarschijnlijk een stenen huis met een verdedigingswal, wellicht met een toegangspoort en een aantal houten behuizingen binnen deze wal.

In dit hoofdstuk is ingegaan op de vraag wat Surhuizum tot een plezierig woon- en werkdorp maakt. Met andere woorden: hoe is de huidige ruimtelijke en functionele situatie? De beschrijving begint met een korte terugblik op de ontstaansgeschiedenis van het dorp.

2.1 Terugblik

Surhuizum behoort tot de typische agrarische dorpen van de gemeente en is één van de acht oorspronkelijke kerkdorpen (karspelen) van de gemeente Achtkarspelen. Het grondgebied is vrij groot en loopt aan de oostkant tot de grens met de provincie Groningen. In het verleden was Surhuizum het grootste dorp van de grietenij Achtkarspelen; al het veen en land dat ten zuiden van Augustinusga lag, behoorde tot Surhuizum.
Vroeger was Surhuizum een kerkdorp met een afwisselende, overwegend agrarische bebouwing aan weerszijden van de Doarpsstrjitte. Na de Tweede Wereldoorlog is er een begin gemaakt met een uitbreiding van het dorp in de richting van de provinciale weg Buitenpost-Surhuisterveen (Uterwei) zodat er in de loop der jaren een dorpskom is ontstaan.
Op het kaartfragment figuur 1 uit 1926 is de oorspronkelijke lintbebouwing langs de toenmalige hoofdwegen weergegeven.

Figuur 1. Situatie 1926
(Bron: historische atlas Friesland)

2.2 Ruimtelijke situatie

SITUERING

Surhuizum ligt westelijk van de provinciegrens Fryslân-Groningen in de zuidelijke hoek van de gemeente Achtkarspelen. Het landschap in Achtkarspelen wordt gekenmerkt door houtsingels en vlakten. Surhuizum maakt deel uit van dat langgerekt, rechthoekig verkaveld landschap. In de noordelijke en zuidelijke wouden sloten de ontginners van het veen zich aan bij de natuurlijke waterlopen.

Voor de ontsluiting van Surhuizum is één regionale verbinding van belang, namelijk de provinciale weg Buitenpost-Surhuisterveen-A7, waardoor de plaats een vrij directe aansluiting heeft op het landelijke hoofdwegennet. Daarnaast vormt de Pypkewei een verbinding met Augustinusga.

De afstand tot Surhuisterveen bedraagt ongeveer 2 kilometer. Drachten ligt op circa 15 kilometer en de afstand tot zowel Leeuwarden als Groningen bedraagt ongeveer 30 kilometer. Er is een busverbinding in de spitsperioden met Buitenpost en Surhuisterveen.
De Doarpsstrjitte vormt de oorspronkelijke kern van het dorp Surhuizum. De Doarpsstrjitte is mede daardoor een straat die wordt gekarakteriseerd door een verscheidenheid aan functies. Haaks op de Doarpsstrjitte lopen (van noord

naar zuid) de C. Schuurmanwei, de Bartemerwei en It Langfal. Met uitzondering van de Bartemerwei hebben deze straten een aansluiting op de provinciale weg. Aan de oostkant van het dorp liggen de sportvelden en de begraafplaats.

SITUERING IN HET LANDSCHAP

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

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

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

2 . 3
B e b o u w i n g

Langs de dorpsstraat van Surhuizum kwam veel lintbebouwing voor. In de ’50 van de vorige eeuw jaren is een begin gemaakt met de uitbreiding van het dorp in de richting van de weg Buitenpost - Surhuisterveen en zo heeft zich in Surhuizum in de loop der jaren een dorpskom gevormd.

In het midden van het dorp is de structuur van de bebouwing wat dichter. Hier staat de karakteristieke dorpsbebouwing van enkele notabele woningen uit het einde van de 19^{e} eeuw. Ook staan er burgerwoningen uit de eerste helft van de 20^{e} eeuw.

De dorpskerk van Surhuizum is in 1614 herbouwd met sloopmateriaal van de voorgangster. De kerk heeft een losstaande toren die door middel van een luchtbrug met de kerk is verbonden. Binnen de provincie is dit een merkwaardig geval.

BEBOUWING

De meeste panden in het plangebied zijn na 1900 gebouwd.

Het plangebied Surhuizum kent drie rijksmonumenten.
Dit zijn:
- de kerk aan de Doarpsstrjitte 31;
- een verenigingsgebouw aan It Langpaed 1;
- een boerderij aan It Noard 5.

Deze panden zijn op basis van de Monumentenwet als rijksmonument aangewezen en genieten bescherming conform de bepalingen in deze wet.

Tevens is een aantal panden door hun ligging en hun voorkomen aangemerkt als karakteristiek. Daarbij is de inventarisatie van panden met historische waarde uit de periode 1850-1940 (Monumenten Inventarisatie Project, MIP) in de beoordeling betrokken. Het betreft panden die ofwel door hun ligging, aard en omvang als zelfstandig element een uitstraling hebben op een wijdere omgeving ofwel panden die door hun ligging en aard in samenhang met andere panden bepalend zijn voor het dorpsbeeld.

Dit zijn in Surhuizum:
- een boerderij een de Doarpsstrjitte 9;
- een woning een de Doarpsstrjitte 52;
- een woonhuis aan de It Langpaed 6-8;
- een boerderij aan de Doarpsstrjitte 39;
- een boerderij aan It Noard 1;
- een woning aan It Noard 6;
- een woonhuis aan It Súd 5;
- een smederij aan It Súd 8;
- een woonhuis aan It Súd 14;
- een winkelwoonhuis aan It Súd 27;
- een boerderij aan It Súd 39.

2.4 Functionele situatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de volgende functies:
- wonen en bevolking;
- voorzieningen;
- bedrijven;
- verkeer en parkeren.

WONEN EN BEVOLKING

Op 1 januari 2006 bestond de woningvoorraad in Surhuizum uit 360 woningen. Het aantal inwoners bedroeg op dat moment 970. Dit betekende een gemiddelde woningbezetting van 2,96. Dit is hoger dan het gemeentelijke gemiddelde van 2,45.

Het aantal inwoners en het aantal woningen in Surhuizum zijn de laatste jaren stabiel te noemen.
Over toekomstige woningbouwplannen in Surhuizum zijn nog geen standpunten ingenomen. Het bestemmingsplan Surhuizum is namelijk een conserverend bestemmingsplan dat de huidige bebouwing en functies regelt. Een eventuele toekomstige uitbreiding van het dorp zal worden geregeld in een afzonderlijk bestemmingsplan.

Tabel 1. Aantal inwoners per 1 januari 2009

	2005	2006	2007	2008	2009
Surhuizum	980	980	980	970	970
Totaal gemeente	28.136	28.220	28.140	28.090	28.140

Tabel 2. Aantal woningen per 1 januari 2009

	2005	2006	2007	2008	2009
Surhuizum	360	360	360	360	360
Totaal gemeente	11.204	11.268	11.305	11.425	11.495

Bron: CBS Statline, 2011

VOORZIENINGEN

Surhuizum is een dorp met enkele voorzieningen. Zo is er een bakkerij, een basisschool en een gymnastieklokaal annex dorpshuis te vinden. Voor andere voorzieningen is het dorp onder andere aangewezen op Surhuisterveen.

BEDRIJVEN

De bedrijvigheid komt verspreid in het lint voor. Het gaat dan vooral om de bedrijvigheid die is gevestigd aan de Doarpsstrjitte. Er is in Surhuizum geen sprake van een bedrijventerrein waar bedrijvigheid is geconcentreerd.

In het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:
- Siersmederij aan de Doarpsstrjitte 12;
- Autoschadeherstelbedrijf aan de Doarpsstrjitte 25;
- Melkrundveehouderijen aan de Doarpsstrjitte 3, 5 en 33c, aan It Noard 5 en 18c;
- Meubelverkoop aan de Doarpsstrjitte 4;
- Timmerbedrijven aan de Doarpsstrjitte 6 en 24;
- Hondentrimsalon aan de Doarpsstrjitte 20;
- Bakkerij aan de Doarpsstrjitte 30;
- Consultancy aan de Doarpsstrjitte 13;
- Bouwadviesbureau aan de Doarpsstrjitte 36;
- Installatiebedrijf aan de Doarpsstrjitte 39;
- Schildersbedrijf aan de Doarpsstrjitte 46;
- Autorijschool aan de Doarpsstrjitte 56;
- Zand- en grindhandel aan It Noard 18b;
- Timmerbedrijf aan It Noard 3;
- Keukenbedrijf aan It Noard 14;
- Stallenbouwbedrijf aan It Noard 8;
- Rietdekkersbedrijf aan It Noard 17;
- Reclamebedrijf aan It Noard 19;
- Klompenhandel aan de C. Schuurmanwei 2;
- Loonbedrijf aan de Bartemerwei 15;

- Postzegelhandel aan de Bartemerwei 15;
- Verhuisbedrijf aan de Bartemerwei 12;
- Overig veebedrijf aan de Doarpsstrjitte 9.

VERKEER

In Surhuizum is een 30 km/uur regiem ingesteld, doorgaand verkeer richting Buitenpost en Surhuisterveen maakt gebruik van de Uterwei.

3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de planologische kernbeslissing "Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling". De nota geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart, en:
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

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

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

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

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

In het streekplan valt Surhuizum 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 Surhuizum zijn ontwikkelingen toegestaan, voor zover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de bestaande bebouwde kommen

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

Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)

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

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

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

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

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

Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOBOF, 2007)

In het rapport "De woningmarkt yn Fryslân 2007 – 2016" zijn de resultaten van het Woningbehoefte Onderzoek Fryslân 2007 (WOBOF 2007) uiteengezet. De Provinsje Fryslân laat dit onderzoek elke vier tot vijf jaar uitvoeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis

van deze resultaten is in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

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

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

Notitie Regionale woningbouwafspraken (2008)

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

De Provinsje Fryslân heeft in de "Notitie Regionale Woningbouwafspraken" een voorzet gegeven voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1.279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008-2016.

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

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

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

- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

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 hoofdkoersen is omschreven:

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

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

Dit betekent voor Surhuizum dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag, overeenkomstig het provinciaal beleid in het streekplan. Daarbij bestaan er mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten wanneer die passen bij de schaal en landschappelijke structuur van de linten.

Notitie Regionale woningbouwafspraken

De NOFA-gemeenten zijn op basis van de provinciale voorzet uit de "Notitie Regionale woningbouwafspraken" overeengekomen dat uitgangspunt is dat gemeenten hun restrichtgetal behouden (opgeteld 1.226 woningen). Het programma dat op basis van de prognoses aan dit richtgetal kan worden toegevoegd (te weten 53 woningen) wordt verdeeld op basis van het gemeentelijke aandeel in de regio (verdelingsmethode B uit het provinciale voorstel). Dit heeft geresulteerd in onderstaande verdeling, zoals weer gegeven in tabel 3.

Tabel 3. Verdeling bouwruimte 2008-2016

Regio Noordoost Peildatum 1-1-2008	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
Totaal	1.226	100 %	53	1.279
Achtkarspelen	418	32.7 %	17	435
Dantumadiel	222	21.8 %	12	234
Dongeradeel	394	30.5 %	16	410
Kollumerland c.a.	192	15.0 %	8	200

De NOFA-gemeenten zijn verder overeengekomen dat voorkomen moet worden dat een deel van het regionale programma (dat wil zeggen buitenstedelijke woningbouwmogelijkheden) voor de regio verloren gaat op het moment dat woningbouwplannen niet voor 2016 worden gerealiseerd. Dit vraagt om een goede monitoring en zo nodig een herijking van de afspraken. Om die reden is afgesproken dat gezamenlijk, in aansluiting op de provinciale systematiek, een systeem zal worden ontwikkeld voor de monitoring van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Verder is afgesproken dat een eerste herijking van de woning-

bouwafspraken in 2012 zal plaatsvinden. Het streven is om de contingenten flexibel (lees: gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

Strategische Woonvisie NOFA (2009)

Bij de uitvoering van het WOBOF 2007 hebben de vier gemeenten in Noordoost-Fryslân gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het aantal verstuurde vragenlijsten voor het WOBOF 2007 te verhogen om ook inzicht te krijgen in de woningbehoefte op gemeentelijk niveau. Op basis van de resultaten van dit woningbehoeftenonderzoek en de meest recente bevolkingsprognoses is een woningmarktanalyse voor de NOFA-gemeenten opgesteld. Deze woningmarktanalyse heeft aan de basis gestaan van de Strategische Woonvisie NOFA. Het visiedocument is op 11 juni 2009 door de raad van de Gemeente Achtkarspelen vastgesteld.

In de woonvisie hebben de NOFA-gemeenten een hoofdkoers uitgewerkt. Voorop staat het verder ontwikkelen van de regionale woonfunctie. Voor de korte termijn willen de gemeenten de regio zo sterk mogelijk maken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. Iets dat in deze periode van economische neergang niet eenvoudig zal zijn. Verder wil men:

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 (1999)

Het “Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010” is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Het plan bevat het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen zoals dat het gemeentebestuur voor ogen staat. Voor de nog op te stellen bestemmingsplanherzieningen voor de dorpen biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een al-

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

Surhuizum is van oorsprong een agrarisch dorp. Door nieuwbouw heeft het dorp aan de oostkant een dorpkom gekregen. De laatste jaren is het dorp in zuidelijke richting uitgebreid. De gemeente streeft minimaal naar handhaving van het huidige inwoneraantal. Ten aanzien van de benodigde uitbreiding van het dorp wordt de voorkeur gegeven aan een uitbreiding aan de noordwestkant Surhuizum komt in aanmerking voor de vestiging van kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Dit type bedrijven dient zich met name te vestigen in de kernzone aan de Doarpsstrjitte.

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

Momenteel wordt gewerkt aan een opvolger van het Structuurplan Achtkarspelen. De houdbaarheidsdatum van het structuurplan is verstreken, alsook dat de gemeente graag wil beschikken over een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van de structuurvisie is een visie die vooruitblikt 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 Surhuizum regelt alleen de huidige situatie. Nieuwe planologisch nog uit te werken ontwikkelingen krijgen hun beslag via zelfstandige trajecten.

Aangenaam Ondernemen (2005)

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

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

In 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'Gewogen ambitie' opgesteld. Deze is op 19 oktober 2006 aan de gemeenteraad voorgelegd. De raad heeft met de nota ingestemd. Het gaat om een visie op de toekomst van een 'Aangenaam Achtkarspelen'. Ook in de toekomst moet het in

Achtkarspelen aangenaam wonen, werken en recreëren zijn. In de nota staat economische ontwikkeling centraal. Het handhaven en zo mogelijk uitbreiden van de economische activiteit en werkgelegenheid in de gemeente Achtkarspelen is de primaire doelstelling. Een groeiende economische activiteit levert namelijk een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van de gemeente en haar inwoners.

De ruimtelijke en economische ontwikkelingen worden geconcentreerd in een drietal economische zones, de HS-zone (Harkema-Surhuisterveen), de PM-zone (zone langs Prinses Margrietkanaal) en de BK-zone (het gebied Buitenpost-Kollum). Door de aanwijzing van de economische kernzones is het vizier op scherp gesteld ten einde economische ontwikkelingskansen binnen de gemeentegrenzen te bewerkstelligen. Ten aanzien van het thema economie is het van belang voldoende ruimte voor bedrijvigheid te scheppen. Dit voorkomt dat bedrijven die willen uitbreiden genoodzaakt zijn Achtkarspelen te verlaten. De ambitie van een groeiende economische activiteit vertaalt zich daarmee in een toenemend ruimtegebruik en krijgt dan ook een belangrijke voorwaardenscheppende functie toebedeeld. De ruimtelijke voorwaarden hiertoe spelen een belangrijke rol, waarvan de richtinggevende kaders die zijn neergelegd in het streekplan als uitgangspunt worden gehanteerd. Naast kwantiteit; is er ook aandacht voor kwaliteit wat van grote invloed is op het ondernemersklimaat in de gemeente.

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

Bij de verdeling van woningbouwcontingent wordt gekozen voor een fundamenteel andere benadering. De lokale behoefte wordt leidend voor de woningbouw in de kernen. De resterende vraag naar woningen wordt in deze redenering in hoofdzaak bediend in de regionale centra Buitenpost en Surhuisterveen. De gemeente wil zich daarnaast nadrukkelijk oriënteren op de mogelijkheden om nieuwe woningen en voorzieningen ‘in te breien’ in bestaand bebouwd gebied.

VERDIEPINGSSLAG

Gewogen Ambitie II (vastgesteld op 25 oktober 2007) en III (oktober 2008) is de verdiepingsslag van de uitgestippelde koers in de eerste notitie. Het betreft een totaalpakket waarin de komende jaren vrijwel alle wensen en ambities van

het gemeentebestuur binnen verantwoorde financiële kaders kunnen worden uitgevoerd.

Invulling open plekken – Selectie (1998)

In de gemeentelijke notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde plekken in de bebouwde kommen geïnventariseerd en stedenbouwkundig beoordeeld op bebouwingsmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden.

In Surhuizum zijn een aantal locaties positief beoordeeld. Tot 1 januari 2009 konden eigenaren een verzoek indienen voor een (gedeeltelijke) partiële herziening. Na 1 januari 2009 kan op grond van de notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) geen gebruik meer woorden gemaakt van geboden bouwmogelijkheid. De situatie zal opnieuw worden bekeken.

Op grond van de notitie Invulling open plekken - Selectie betrof het de volgende locaties:

- naast Bartemerwei 18 (sectie A, nummer 2036);
- naast It Súd 6 (sectie A, nummer 2437);
- naast It Súd 29 (sectie A, nummer 1322).

Woonplan gemeente Achtkarspelen (2002)

Gedeputeerde Staten hebben de gemeenten van Fryslân gevraagd een woonplan op te stellen, waarin het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw voor de komende 10 jaar wordt weergegeven. De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 28 februari 2002 het woonplan vastgesteld.

Uit het woonplan blijkt dat ondanks de zeer kleine toename van de woningvoorraad het aantal inwoners in de gemeente nauwelijks is toegenomen. In Surhuizum is de bevolking sinds 2001 licht afgenomen. Met name de zeer geringe nieuwbouwproductie is hier in de afgelopen jaren van invloed op geweest.

Interim-regeling aanpassing geldende woonbestemmingen (2002)

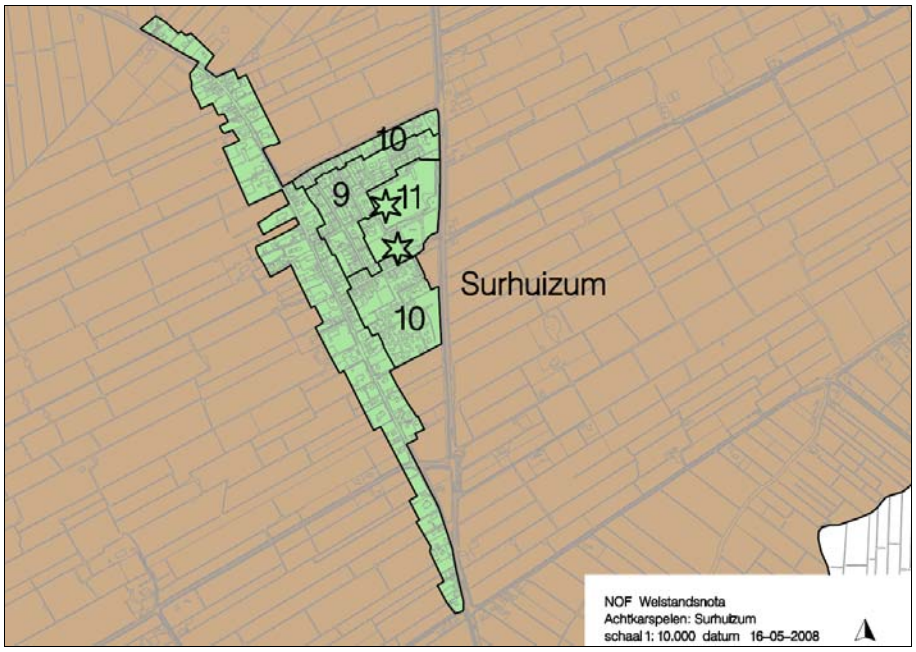
Om te voorkomen dat de integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in Achtkarspelen, zoals die is verwoord in het woonplan, werd doorkruist door ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op kan uitoefenen, heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle latente woonbestemmingen in de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

Nieuwe woningbouwafspraken (2009)

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

Welstandsnota herziening (2010)

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Een herziening van de welstandsnota heeft plaatsgevonden vanaf 2008, welke is vastgesteld op 14 januari 2010. In de welstandsnota zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling. Binnen het dorp Surhuizum is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Figuur 2 geeft daarvan een indruk.



Figuur 2. Kaartfragment Welstandsnota NOFA

In het dorp Surhuizum is de volgende gebiedsindeling van kracht:
Gebiedsduiding:

- seriematige bouw;
- individuele bouw;
- sport- en groenvoorzieningen.

De gebieden kennen allen regulier ambitieniveau. Dit houdt in dat de bestaande situatie ruimte voor veranderingen geeft. In de welstandsnota is voor elk van deze gebieden een set welstandscriteria opgenomen. Ook zijn enkele locaties van een steraanduiding voorzien. Het kan zijn dat daar ontwikkelingen op gang komen die nopen tot een nieuw welstandskader. Als dat het geval is dan gelden de afspraken zoals opgenomen in paragraaf 2.5 van de welstandsnota.

Prostitutiebeleid (2000)

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de Algemene Plaatselijke Verordening (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 de 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 voor B&W opgenomen 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. Achter-

liggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seks-inrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buiten-gebied' veel minder sterk ervaren zal worden.

4 Beperkingen

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk is daarom aandacht besteed aan de diverse beperkingen die in het plangebied kunnen voorkomen, te weten: geluidhinder, hinder van bedrijvigheid, externe veiligheid, archeologische waarden, waterparagraaf, ecologische waarden, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit.

4.1 Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 – 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden. Het doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wegverkeerslawaai
In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

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

PLANGEBIED

Binnen de bebouwde kom van Surhuizum worden wegen beschouwd als erftoegangswegen waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De Wet geluidhinder stelt geen zonering vast voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het plangebied omvat ook gebieden waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Voor deze delen van het plangebied en de Uterwei (ten oosten van het plangebied, met een maximum snelheid van 80 km/uur) zijn wel zones in het kader van de Wet geluidhinder van toepassing. Doordat de Uterwei buiten de bebouwde kom ligt, heeft deze weg een zone van 250 meter. Er worden in

dit bestemmingsplan echter geen nieuwe ontwikkelingen binnen een zone van 250 meter vanaf de Uterwei voorzien. Er is daarom geen akoestisch onderzoek nodig.

CONCLUSIE

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

4.2 Hinder van bedrijvigheid

WET- EN REGELGEVING

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.

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.

BESTAANDE BEDRIJVIGHEID 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. De in het dorp Surhuizum aanwezige bedrijven en aan-huis-verbonden beroepen zijn genoemd in paragraaf 2.4 van de toelichting.

UITBREIDING EN NIEUWVESTIGING VAN BEDRIJVEN IN RELATIE TOT HET WONEN

Het plan biedt beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van 'lichte' bedrijven is mogelijk in het centrumgebied. In de aanloopgebieden kan aan nieuwvestiging van bedrijven, die naar aard en schaal passend zijn binnen een woongebied, middels een afwijking bij een omgevingsvergunning medewerking worden verleend.

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

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd. 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: RISICONORMEN

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

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

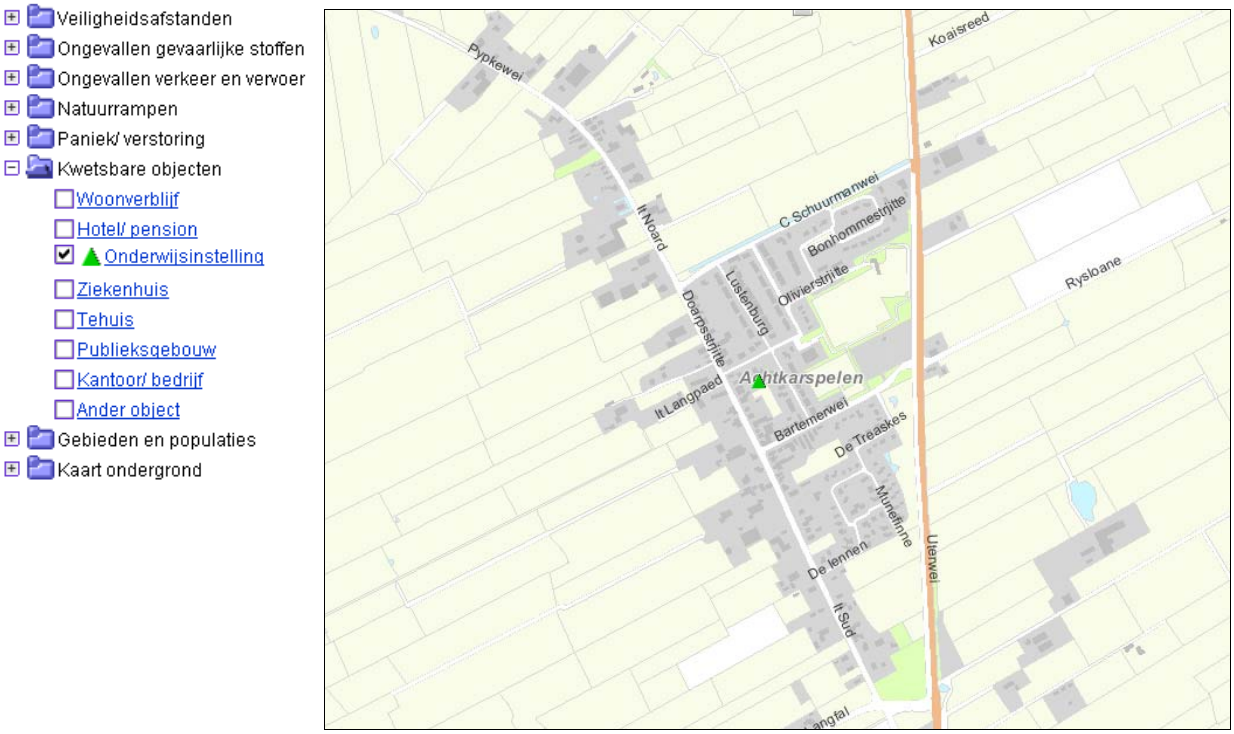
Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Ten aanzien van het groepsrisico is een maatschappelijke verantwoordingsplicht ingevoerd, wat inhoudt dat een belangenafweging moet plaatsvinden. Bij een toename van het groepsrisico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

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd[1]. In figuur 3 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. ONDERZOEK

[1] Benaderbaar via www.risicokaart.nl

De op de risicokaart getoonde risico-ontvangers zijn kwetsbare objecten zoals gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

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



Figuur 3. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provinsje Fryslân, 2011)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicobronnen binnen het plangebied liggen. In het plangebied is een kwetsbaar object aanwezig; het betreft een onderwijsinstelling.

CONCLUSIE

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

4.4 Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

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

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter kent, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toename van het wegverkeer als gevolg van het plan plaats. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wm ten aanzien van luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

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

4.5
Archeologische waarden

WET- EN REGELGEVING

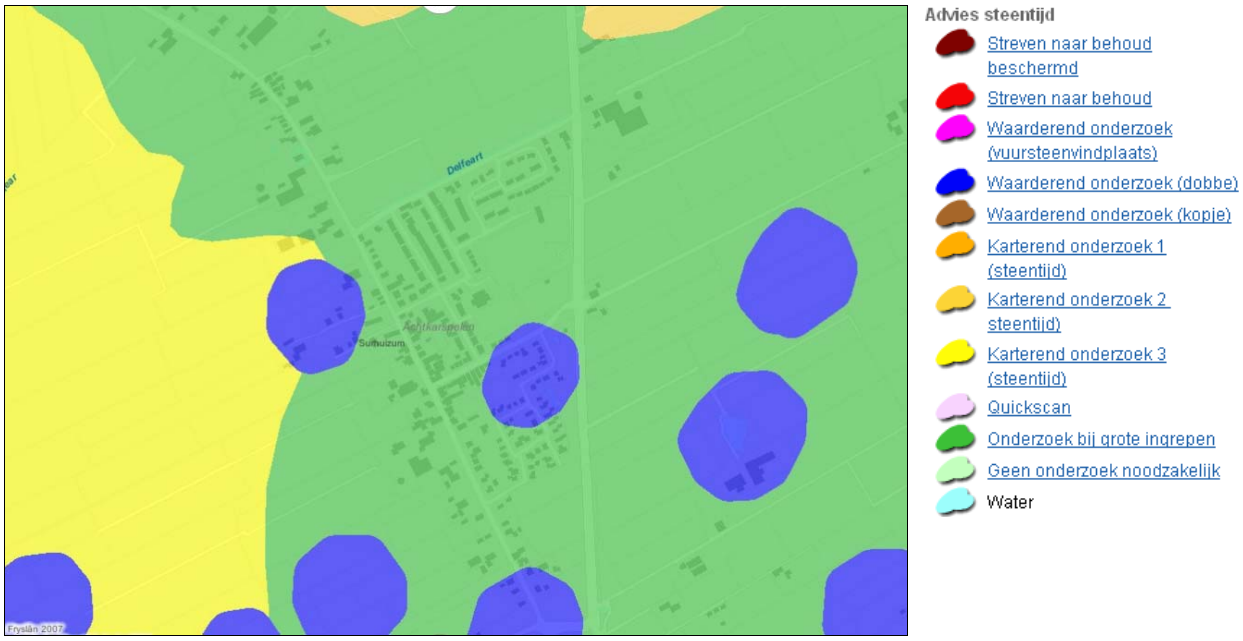
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het 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 verstoord, 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 hiertoe 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 4. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

WAARDE PERIODE STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor de periode steentijd-bronstijd worden binnen het plangebied twee adviezen gegeven. Voor het plangebied wordt Waarderend Onderzoek (dobbe) aangegeven (blauw) en gebieden waarbij alleen bij zeer grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare onderzoek noodzakelijk is (groen). Dobben (pingoruïnes en soms ook vennen) en de directe omgeving daarvan kunnen belangrijke archeologisch en paleontologische resten herbergen.

De provincie beveelt aan om bij deze dobben ingrepen van meer dan 500m² deze dobben te laten onderzoeken door middel van een archeologisch waarderend onderzoek. Dit waarderend onderzoek kan inzicht geven in de aard van de dobbe en de waarde van eventueel aangetroffen archeologische en paleontologische resten.

WAARDE PERIODE IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Voor het gehele plangebied wordt een karterend onderzoek type 3 geadviseerd voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. In het geval van “karterend onderzoek 3” beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

IJzertijd-middeleeuwen

Figuur 5. Fragment FAMKE-kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

CONCLUSIE

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Grootschalige, nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geweest.

4.6 Ecologische waarden

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.

ONDERZOEK

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

CONCLUSIE

Onderhavig bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect ecologie.

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

WATERBEHEERPLAN

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

Het plangebied telt diverse zogenaamde boezemkaden, die door het Wetterskip als regionale keringen worden aangemerkt. Een regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor regionale keringen is daarom een zone vastgesteld om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze van gevaar zijn voor achterliggende gebieden. De obstakelvrije zone is 5 m gerekend vanaf de teen van de regionale kering. De zone is nodig voor beheer en onderhoud van de regionale kering.

Voorts is er op de hoek van de C. Schuurmanwei een rioolgemaal aanwezig. Voor een dergelijk rioolgemaal geldt een zone van 30 meter die in acht moet worden genomen ten opzichte van hindergevoelige bebouwing. Een ondergrondse persleiding van Wetterskip Fryslân loopt door onbebouwd gebied van het rioolgemaal richting het westen naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie bij Augustinusga. Voor de persleiding geldt een obstakelvrije zone van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

Watertoets

Met het overleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt onderhavig bestemmingsplan ter beoordeling in het kader van de watertoets bij Wetterskip Fryslân ingediend. Het Wetterskip Fryslân heeft in haar reactie van 13 april 2011 op het verzoek tot het geven van een advies in het kader van de watertoets gereageerd. Het Wetterskip brengt het volgende onder de aandacht.

Het Wetterskip geeft aan dat het in de toelichting genoemde beleid verouderd is. Graag ziet het Wetterskip de toelichting op dit punt geactualiseerd.

In het plangebied zijn hoofdwatergangen aanwezig. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie. Een hoofdwatergang dient te allen tijde beschikbaar te zijn voor het Wetterskip met het oog op het beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatergang dienen 5 meter breed te zijn. De hoofdwatergangen zijn bestemd voor 'Water'.

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de regionale keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de regionale kering.

In het plangebied ligt een persdrukleiding. Wetterskip Fryslân heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Dit is voldoende via de privaatrechtelijke weg geregeld.

In het plangebied staat een rioolgemaal. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen. Op basis van de beschikbaar gestelde gegevens kan niet worden bepaald of de geplande bebouwing binnen of buiten deze geurcontour valt. Het Wetterskip adviseert om geen bebouwing in de geurcontour te realiseren. Het rioolgemaal is bestemd voor 'Bedrijf – Nutsbedrijf'. Dit is een passende bestemming.

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. 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. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat het plan grotendeels een conserverend karakter heeft. Het Wetterskip ziet, bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, het plan graag vroegtijdig tegemoet, zodat een wateradvies gegeven kan worden.

Indien dit advies wordt opgevolgd ziet het Wetterskip, met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Surhuizum, geen waterhuishoudkundige bezwaren en geven een positief wateradvies.

4.8

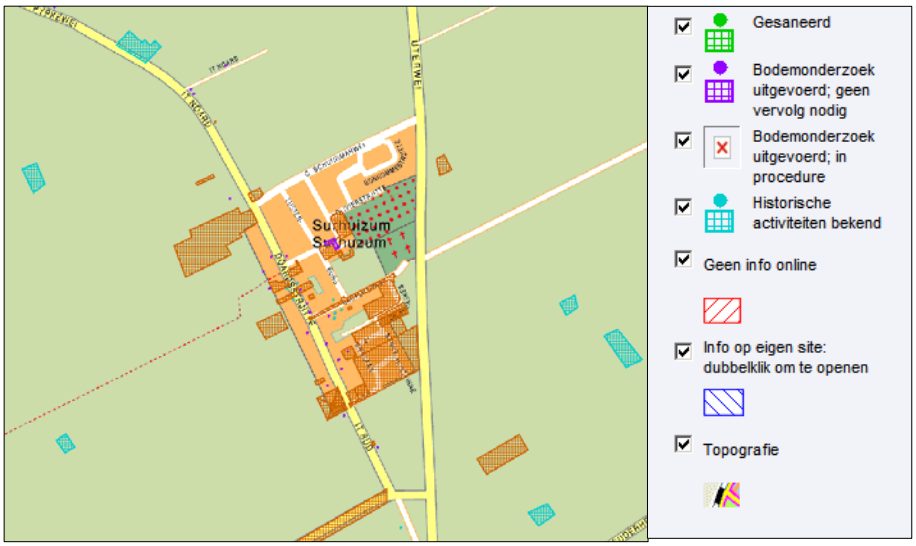
Bodemkwaliteit

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 aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen 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 milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.



Figuur 7. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2011)

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 7 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen.

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

ONDERZOEK

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

CONCLUSIE

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

5 Beleidsuitgangs-punten

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht tenminste de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit streven geldt in onderhavig plangebied met name voor voorzieningen en bedrijvigheid maar ook voor de in het plangebied aanwezige woonfuncties. De uitgangspunten, zoals die zijn aangegeven in het navolgende, komen tot uiting in het plan en in de regels bij dit plan. Het plan biedt de ruimtelijke voorwaarden, waarbinnen de in de hoofdstuk aangegeven wenselijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan biedt niet de garantie dat deze ontwikkelingen ook werkelijk plaats gaan vinden: dat is afhankelijk van acties van marktpartijen en betrokkenen.

De gemeente heeft, zoals eerder vermeld, de keuze gemaakt om drie hoofdgebieden binnen Surhuizum te onderscheiden, waarbij tussen de hoofdgebieden een onderscheid bestaat tussen de geboden planologische mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de beleidsuitgangspunten die voor de verschillende gebieden worden voorgestaan.
De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

a. Centrumgebied, een gebied waarin de toegestane functies onderling uitwisselbaar zijn.
b. Aanloopgebied, een gebied waar de woonfunctie voorop staat, maar waar ook andere functies mogelijk zijn.
c. Woongebied, de gebieden waar de woonfunctie voorop staat.

5.1 Voorzieningen

1. De gemeente streeft naar een centrumgebied met een dynamisch karakter. Er is ruimte voor vrije uitwisseling van verschillende centrumfuncties. Belangrijk verschil met het aanloopgebied is dat binnen het centrumgebied nieuwvestiging van detailhandel wordt toegestaan. Hiermee wil de gemeente randvoorwaarden bieden voor de vestiging van detailhandel in Surhuizum. Het centrumgebied is gelegen in de kern van het dorp, langs de Doarpsstrjitte.

2. De sportvoorzieningen in het dorp, dienen (voorlopig) gehandhaafd te worden. Op termijn wordt een mogelijke inkrimping van de sportvelden niet uitgesloten. De sportvelden liggen ten noordoosten van Surhuizum, aan de rand van het dorp.

5.2
Wonen

3. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie in de woongebieden in het plangebied. De bestaande situatie, die op basis van de geldende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen ex artikel 19 WRO is ontstaan zal zoveel mogelijk worden behouden. De percelen in de woongebieden met een niet-woonfunctie (bijvoorbeeld de school, het sportterrein of bedrijven) zijn als zodanig bestemd.

4. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, mits deze nevenfunctie geen onevenredige aantasting vormt van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.

5. Het bestemmingsplan Surhuizum is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige bebouwing en functies regelt. Een eventuele toekomstige uitbreiding van het dorp zal worden geregeld met een daarvoor afzonderlijk op te stellen bestemmingsplan.

5.3
Bedrijvigheid

6. De binnen het plangebied aanwezige bedrijvigheid wordt waardevol voor het dorp geacht. Het beleid is dan ook gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid.

7. De uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven die in het plangebied voorkomen zijn fysiek beperkt, omdat deze bedrijven tussen de woningen zijn gesitueerd.

8. In het gebied - ten zuiden van het perceel Doarpsstrjitte 5 en 12 - dat als aanloopgebied fungeert naar het centrum wordt, middels een afwijking bij een omgevingsvergunning, nieuwvestiging van kleinschalige bedrijven met behoud van de woonfunctie mogelijk gemaakt. Het gebied is vanouds gemengd. Handhaving van deze differentiatie in dit gebied is het uitgangspunt. Detailhandel is in dit gebied alleen als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering toegestaan. Nieuwe zelfstandige detailhandel in dit gebied wordt niet toegestaan.

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

5.4 Overige aspecten

10. Het beleid ten aanzien van het verkeer is handhaving van het huidige 30 km/uur regime in het dorp.

6 Juridische toelichting

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

6.1 Inleiding

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

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het 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).

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

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.

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de 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 bij actualisering van bestemmingsplannen binnen de gemeente Achtkarspelen.

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

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

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

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

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

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

CRITERIA BIJ NADERE EIS, WIJZIGING EN AFWIJKEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

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

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

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 grote 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 opgaan 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 zijn 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 werkafspraak 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.

SANERINGSREGELING

Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken, omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er zorg voor te dragen dat bestaande afwijkingen naar aard en omvang worden verkleind, mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende regels mag worden gerealiseerd.
Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld.
Op een perceel is 350 m² aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m² bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m² onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwvallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m², dan zou men op grond van de geldende regels ten hoogste 40 m² aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de 240 m² die men afbreekt 200 m² onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit betekent dat in totaal op het perceel 110 m² (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m² (het deel dat op grond van de geldende regels kan worden gerealiseerd) + 120 m² (60%

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

WONINGAANPASSING

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

6.2 Bestemmingsplanprocedure

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

- **Voorbereidingsprocedure**

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

- **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant en in De Feanster, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- **Beroepsprocedure**

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

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

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

6.3 Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.
Alvorens de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de toekenning van bestemmingen in het plangebied.

VOORAF

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit drie hoofdgebieden te onderscheiden. Een gebied waar de woonfunctie voorop staat, een gebied waar de woonfunctie voorop staat, maar waar ook andere functies mogelijk zijn, en een gebied waarin de toegestane functies onderling uitwisselbaar zijn.

In het aanloopgebied is naast de woonfunctie een aantal andere functies toegestaan. Deze functies zijn echter niet onderling uitwisselbaar, maar aan de bestaande plaats gebonden. Alleen middels een afwijking bij een omgevingsvergunning is nieuwvestiging toegestaan. In het centrumgebied is daarentegen een menging en uitwisseling van functies wel acceptabel.

In het bestemmingsplan is voorzien in veertien bestemmingen, te weten:
- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf – Nutsbedrijf;
- Centrum;
- Gemengd;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Tuin;
- Water;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Verkeer – Wegverkeer;
- Wonen;
- Wonen – Woongebouw.

AGRARISCH

De agrarische bedrijven en de agrarische cultuurgrond zijn bestemd als 'Agrarisch'. Uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de bestemming begrepen. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er mogen geen kassen worden gebouwd. De oppervlakte van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere bedrijfswoningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat silo's uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 meter bedragen. Daarbuiten niet meer dan 2 meter.

Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd, is middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid een functieverandering mogelijk (voor zover nu reeds een bouwvlak in het plan aanwezig is) naar de bestemming 'Wonen', 'Gemengd', of 'Centrum'. De aangrenzende bestemming bepaalt mede de functieverandering.

BEDRIJF

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

Voor zover aanwezig is ook de bedrijfswoning in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bedrijfswoning mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Bijgebouwen ten dienste van een bedrijfswoning mogen bij een afwijking bij omgevingsvergunning tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de situering van dergelijke bijgebouwen.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF

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

CENTRUM

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

maar naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven mogelijk worden gemaakt. De functies zijn binnen deze bestemming onderling uitwisselbaar.

Ook binnen deze bestemming dienen woningen, gebouwen ten dienste van de niet-woonfuncties en bedrijfs- en dienstwoningen binnen een bouwvlak te worden opgericht. Voor de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dezelfde regeling als bij de bestemming 'Gemengd', waarbij onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden voor dergelijke bebouwing bij woningen en bij de niet-woonfuncties (inclusief eventuele bedrijfs- en dienstwoningen). De gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen buiten het bouwvlak ten dienste van de niet-woonfuncties (inclusief eventuele bedrijfs- en dienstwoningen) is binnen deze bestemming toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m². Ook hierbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

GEMENGD

De aanloopgebieden van het dorp zijn bestemd als 'Gemengd'. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Dit is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie. Naast het wonen, zijn maatschappelijke instellingen, kantoren, dienstverlenende instellingen, detailhandel en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 binnen de bestemming begrepen. De bestaande situering is bij deze functies het uitgangspunt. Middels een in de bestemming opgenomen afwijking bij omgevingsvergunning is ook de vestiging van maatschappelijke instellingen, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 op andere locaties mogelijk. Daarbij dienen de milieusituatie en de verkeerssituatie in ogenschouw te worden genomen. De vestiging van nieuwe bedrijvigheid mag namelijk niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Bovendien mag de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie. Enerzijds gaat het dan om de verkeersveiligheid en anderzijds om het parkeren. Dit parkeren dient zoveel als mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Bij de beoordeling hiervan zal een landelijk geaccepteerde norm worden gehanteerd. Voor nieuwvestiging van detailhandel wordt in het plan géén afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geboden.

Woningen, bedrijfs- en dienstwoningen dienen in ieder geval binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Eventueel kunnen gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Hiervoor zijn in de bouwregels maatvoeringen opgenomen.
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ruimere maatvoeringen opgenomen voor percelen waar een bedrijfsmatige functie plaatsvindt.
Het regime voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen is gelijk aan die binnen de bestemming 'Wonen'. De ruimere mogelijkheden voor de bedrijvigheid in het aanloopgebied komen tot uitdrukking in een grotere geza-

menlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd per bouwperceel (150 m² in plaats van maximaal 100 m²). Daarbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat dan ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

GROEN

De belangrijke groene gebieden zijn bestemd als 'Groen'. Het gaat dan voornamelijk de strook langs de Uterwei. In dit gebied staat het instandhouden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen, met uitzondering van het gebouw ten behoeve van het hertenkamp, geen gebouwen worden opgericht.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals school, het kerkgebouw en een gebouw voor gemeenschappelijk gebruik. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bestaande bouwmaten zijn daarbij het uitgangspunt. Voorzover bestaand zijn ook dienstwoningen in de bestemming begrepen.

SPORT

De bestemming 'Sport' heeft betrekking op de sportvelden. De bebouwing dient binnen een bouwvlak te worden opgericht. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die een directe relatie met de bestemming heeft. Dit betekent dat alleen was-, kleed- en bergruimten, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoeringen zijn daarbij uitgangspunt. Een afwijking bij omgevingsvergunning is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m². Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen voorwaarden worden verbonden aan de afmeting en situering van deze gebouwen.

TUIN

De voor 'Tuin' bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers geen gebouwen worden gebouwd. Wel is voorzien in een afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning die het mogelijk maakt aan- en uitbouwen en bijgebouwen te bouwen binnen de bestemming. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en omgevingsvergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

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

VERKEER - WEGVERKEER

De doorgaande wegen zijn bestemd als 'Verkeer – Wegverkeer'. De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.

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' omvat de primaire woongebieden van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven 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 m² (voor percelen van meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m²) , waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m² bestaat de mogelijkheid om middels afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze afwijking bij omgevingsvergunning is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De afwijking bij omgevingsvergunning geldt overigens voor alle percelen van meer dan 1000 m².

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. De ondergeschiktheid blijkt vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de bouwregels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een bijgebouw (c.q. aan- of uitbouw) tenminste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. 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 maximumoppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan, mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-ver-

bonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond van het hoofdgebouw (tot een maximum van 45 m²). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortkomend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

WONEN - WOONGEBOUW

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

INTERNETVERKOOP VAN GOEDEREN

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

7 Inspraak en overleg

In het kader van de inspraakprocedure zijn de bewoners van Surhuizum en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerpbestemmingsplan Surhuizum kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan diverse overlegpartners. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak en het overleg vermeld.

7.1 Inspraak

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 mei 2011 tot en met 7 juni 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan op dinsdagavond 9 mei 2011 gepresenteerd in MFC De Delfeart in Surhuizum. Tijdens deze informatieavond is aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen over het plan en kon er een afspraak worden gemaakt voor het indienen van een mondelinge inspraakreactie. Van deze informatieavond is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 1 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 twee inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hieronder samengevat en vervolgens is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. De inspraakreacties zijn als bijlage 2 in het bestemmingsplan opgenomen.

Inspraakreactie A

De brief van inspreker A is van 21 februari 2011. Dit was voor de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan, maar in overleg met de schrijver van de brief is afgesproken de brief aan te merken als een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Surhuizum.

Inspreker A schrijft dat hij het perceel achter zijn woning in gebruik heeft als kwekerij. De kwekerij houdt zich beroepsmatig (in deeltijd) bezig met het kweken en vermeerderen van vaste planten in de volle grond. Afnemers van de kwekerij zijn groothandelaren en exporteurs uit het hele land. Er vindt geen

verkoop aan huis plaats. Om het groeiseizoen te vervroegen en verlengen wil inspreker A graag een tunnelkas(sen) realiseren. In de wintermaanden kan de kas gebruikt worden voor opslag en voor preparatie van plantgoed.

Reactie gemeente

De kwekerij van inspreker A betreft een deeltijdbedrijf. Ook wordt er geen/nauwelijks gebruik gemaakt van machines. Er is dus sprake van een zeer kleinschalig bedrijfje, die naar verwachting geen tot zeer weinig overlast zal veroorzaken. Een tuinbouwbedrijf, waaronder een kwekerij valt, wordt in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering aangemerkt als een categorie 2 bedrijf met een adviesafstand van 30 meter. Deze afstand heeft te maken met de te verwachten geluidsproductie. De afstand in het kader van geur, stof en gevaar bedraagt 10 meter.

Bij het bepalen van de afstanden in deze VNG-brochure zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterrein) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Het betreffende perceel ligt midden in Surhuizum en grenst voor een groot deel aan het centrumgebied en een bedrijfsbestemming. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met een afstandstap worden verminderd. De gemeente acht dit verdedigbaar gezien de ligging van het perceel, maar ook gezien de aard en schaal van het bedrijf. Een kleinschalig bedrijfje (deeltijd), waarbij geen/nauwelijks machines worden gebruikt.

Door op het betreffende perceel alleen (tunnel)kassen toe te staan en geen andere bedrijfsgebouwen, wordt de kleinschaligheid gewaarborgd. Om voldoende afstand tot de omliggende woningen te garanderen en voor een goede inpassing van de (tunnel)kassen zullen de kassen minimaal vijf meter uit de perceelsgrens gerealiseerd moeten worden. Op de verbeelding is een aanduiding "kas" opgenomen, waarbinnen (tunnel)kassen zijn toegestaan. In de planregels is een maximale (bouw)hoogte voor (tunnel)kassen van ten hoogste 3 m opgenomen.

Inspraakreactie B

Inspreker B is het niet eens met de bestemming die zijn perceel heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan (bestemming Wonen). Inspreker B schrijft dat het perceel (It Noard 1) tot op heden altijd een agrarische be-

stemming heeft gehad en dat recent investeringen gedaan zijn op basis van de agrarische bestemming.

Het veranderen van de bestemming is naar mening van inspreker B niet correct en niet gewenst om de volgende redenen:
- Het hele perceel is, op het woonhuis na, op dit moment alleen geschikt voor agrarisch gebruik.
- Er vindt uitoefening plaats van een agrarisch activiteit.
- In de gemeentelijke WOZ-beschikking wordt het perceel aangeduid als agrarisch.
- Er worden waterschapslasten betaald op basis van een agrarische bedrijfsactiviteit.
- Eén perceel opdelen in twee bestemmingen is onwerkbaar en niet logisch.
- Een wijziging van de bestemming zou een mogelijke verdere uitbreiding van agrarische activiteiten in de toekomst in de weg kunnen staan.

Inspreker B verzoekt daarom om de herziening van de bestemming niet door te voeren, maar de situatie te laten zoals hij is. Uit extra informatie van inspreker B blijkt dat het gaat om de volgende agrarische activiteiten. Het houden van vee (schapen en periodiek rundvee), de opslag van mest en voer en de stalling van landbouwwerktuigen.

Reactie gemeente
Omdat blijkt dat op het perceel It Noard 1 nog wel agrarische activiteiten plaatsvinden zal dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' krijgen. Inspreker B is door de gemeente geïnformeerd over het feit dat er nog wel een milieumelding plaats zal moeten vinden.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Surhuizum toegezonden aan Wetterskip Fryslân, provincie Fryslân en de VROM-inspectie. De ontvangen overlegreacties zijn hieronder samengevat en vervolgens is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. De overlegreacties zijn als bijlage 3 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Wetterskip Fryslân
Het Wetterskip Fryslân heeft op 14 april 2011 een overlegreactie toegezonden. Deze reactie vormt het wateradvies voor het voorontwerpbestemmingsplan Surhuizum. Het Wetterskip Fryslân heeft de volgende opmerkingen over gemaakt met betrekking tot het plan:

a. In het plan liggen hoofdwatergangen van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is een obstakelvrije zone van 5

meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

b. In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de regionale keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de regionale kering.

c. In het plangebied ligt een persdrukleiding. Wetterskip Fryslân heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan.

d. In het plangebied staat een rioolgemaal. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen. Op basis van de beschikbaar gestelde gegevens kan Wetterskip Fryslân niet bepalen of de geplande bebouwing binnen of buiten deze geurcontour valt. Wetterskip Fryslân adviseert om geen bebouwing in de geurcontour te realiseren.

e. Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het wateradvies wordt hier dieper op ingegaan.

f. 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.

g. In het wateradvies wordt gewezen op de Waterwet en de activiteiten waarvoor een vergunning of melding noodzakelijk is.

h. In de e-mail van het waterschap van 13 april wordt opgemerkt dat in de waterparagraaf een onjuiste titel van het waterbeheerplan wordt gebruikt. De juiste titel is “Wetter jout de romte kwaliteit”. Vervolgens wordt opgemerkt dat figuur 6 een verouderde waterhuishoudingkaart betreft. Het waterschap verzoekt deze kaart niet meer op te nemen in bestemmingsplannen. De informatie op deze kaart wordt niet meer bijgehouden en is dus niet meer actueel. Een juiste kaart voor Surhuizum is met het wateradvies en de e-mail meegestuurd.

Reactie gemeente

ad a. De hoofdwatergang ten noorden van de C. Schuurmanwei heeft de bestemming 'Water'. De hoofdwatergang langs de Uterwei is in het (ontwerp) bestemmingsplan Surhuizum ook bestemd voor 'Water'. In de planregels voor de bestemming 'Water' is opgenomen dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers wel toegestaan. Het realiseren van steigers is specifiek uitgesloten en alleen de bestaande aanlegvoorzieningen zijn toegestaan. De bereikbaarheid van de hoofdwatergangen en de schouwpaden, voor beheer en onderhoud, is een punt dat in het kader van deze actualisering en in planologische zin niet geregeld wordt.

ad b. In de waterparagraaf in het (voorontwerp)bestemmingsplan is al opgenomen dat binnen het plangebied regionale keringen aanwezig zijn. Echter in de waterparagraaf wordt gesproken over boezemkaden. Van het waterschap heeft de gemeente begrepen dat de formele benaming regionale keringen is. De waterparagraaf zal conform het wateradvies worden aangepast.

ad c. In de waterparagraaf van het (voorontwerp)bestemmingsplan is al opgenomen dat in het plangebied een persleiding aanwezig is en dat er een obstakelvrije zone van drie meter aan weerszijden van de leiding geldt. Het formeel regelen van het beperkt recht van opstal valt onder het privaatrecht, dit wordt daarom niet opgenomen in een bestemmingsplan.

ad d. Het rioolgemaal heeft de bestemming 'Bedrijf-Nutsbedrijf'. In de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan, is al opgenomen dat voor een dergelijk rioolgemaal een zone van 30 meter in acht genomen moet worden ten opzichte van hindergevoelige bebouwing.

ad e. In het bestemmingsplan is geen sprake van 'geplande bebouwing'. Het plan betreft een conserverend bestemmingsplan. De bebouwing is dus al aanwezig en er wordt in de nabijheid van het gemaal geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.

ad f. Het scheiden van het riool- en regenwater is niet iets wat een bestemmingsplan regelt. Het Wetterskip Fryslân wordt onder andere geïnformeerd over het gemeentelijk rioleringsplan, waarin afkoppeling aan de orde komt.

ad g. De bouwwijze en het gebruik van materialen zijn zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waar een watertoets noodzakelijk is, wordt het wateradvies van het waterschap toegezonden aan de initiatiefnemer. Dit is in dit geval niet aan de orde.

ad h. Het bestemmingplan Surhuizum betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Werkzaamheden die vallen onder de Waterwet zijn niet aan de orde.

ad i. De juiste informatie zal in de waterparagraaf worden verwerkt.

Provincie Fryslân

Uit de brief van de provincie van 24 mei 2011 (verzonden 26 mei 2011) blijkt dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt en geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan in de ontwerpfase niet wezenlijk veranderd, is toezending van het ontwerpplan aan Gedeputeerde Staten niet nodig.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

VROM-inspectie

Uit de mail van de VROM-inspectie blijkt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen, door de betrokken rijksdiensten.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

8 Economische uitvoerbaarheid

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 niet nodig indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

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

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

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