

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Stukken bij het plan	3
1.3 Ligging van het plangebied	4
1.4 Huidig planologisch situatie	5
1.5 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	6
2.1 Functionele structuur	6
2.2 Verkeersstructuur	7
2.3 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	9
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	32
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	32
4.2 Milieuzonering	32
4.3 Bodem	33
4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie	33
4.5 Ecologie	43
4.6 Externe veiligheid	47
4.7 Geluid	51
4.8 Kabels en leidingen	51
4.9 Lichthinder	51
4.10 Luchtkwaliteit	52
4.11 Verkeer	53
4.12 Water	53

HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting	55
5.1 <i>Inleiding</i>	55
5.2 <i>Planregels</i>	55
5.3 <i>Procedure</i>	58
5.4 <i>Toelichting op de bestemmingen</i>	59
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	67
6.1 <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	67
6.2 <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	68
6.3 <i>Grondexploitatie</i>	68

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde planvoorschriften (regels) van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Een herziening van een bestemmingsplan is een actualisatie van een bestemmingsplan binnen een wijk, dorp of stad. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Op onderdelen wordt de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn afwijkingen uit bestemmingsplanvoorschriften van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft besloten bij actualisatie zoveel mogelijk (vergelijkbare) dorpen en/of steden in de omgeving mee te nemen in één plan. Hindeloopen kent een dusdanige specifieke regeling in het kader van het beschermde stadsgezicht dat besloten is om geen andere steden en/of dorpen mee te nemen in dit actualisatieplan. Dit bestemmingsplan is een actualisatie van de in paragraaf 1.4 opgesomde ruimtelijke plannen.

1.2 Stukken bij het plan

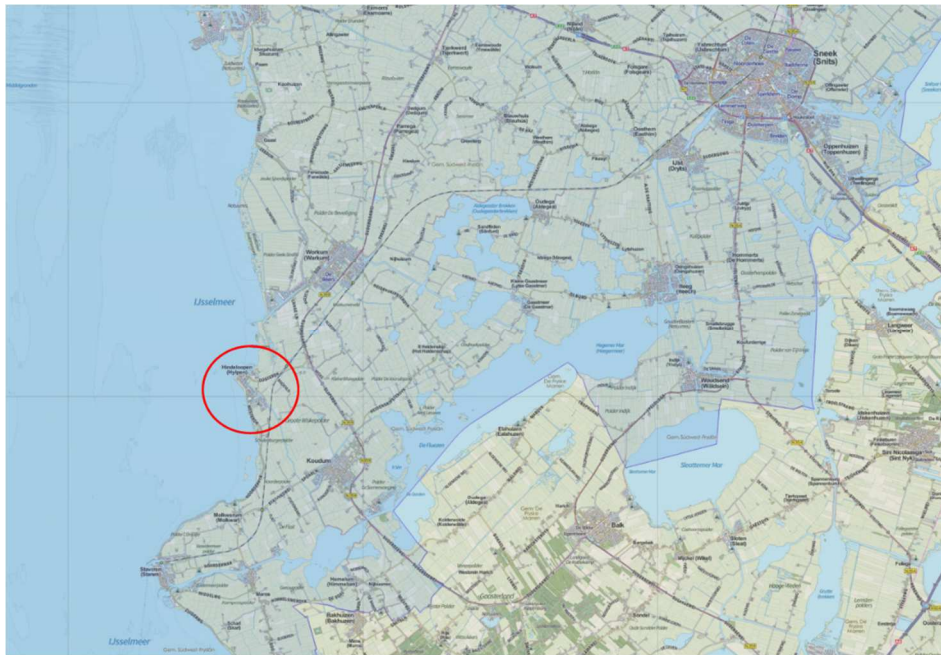
Het bestemmingsplan **Bestemmingsplan Hindeloopen** bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting.
- Regels.
- Verbeelding.
- Bijlagen bij de toelichting:
 - Bijlage 1: Beschermd stadsgezicht Hindeloopen.
 - Bijlage 2: Advies FUMO.
 - Bijlage 3: Wateradvies.
- Bijlagen bij de regels:
 - Bijlage 1: Lijst met beroepen en bedrijven aan huis.
 - Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten.
 - Bijlage 3: Afwijkende verstoringsdiepte.
 - Bijlage 4: Lijst met karakteristieke panden en rijksmonumenten.
 - Bijlage 5: Persoonsgebonden overgangsrecht.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk zijn voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting hoort bij het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging van het plangebied

De voorliggende herziening geeft een juridisch-planologische regeling voor de kern van Hindeloopen met aansluitend ten zuiden van de kern het bedrijventerrein en de camping. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door het IJsselmeer, aan de noordoost kant begrensd door de Jachthaven Hindeloopen en aan de oostkant en zuidkant begrensd door het buitengebied. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in respectievelijk figuur 1 en figuur 2. De stad Hindeloopen is één van de Friese elf steden. De stad bezit een cultuurhistorisch waardevolle kern die is aangewezen als Beschermd stadsgezicht.



Figuur 1: Ligging plangebied.



Figuur 2: Begrenzing plangebied.

1.4 Huidig planologisch situatie

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Hindeloopen beschermd stadsgezicht' (2005).
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Indijk Hindeloopen' (2011).
- Bestemmingsplan 'Indyk Hindeloopen' (1982).
- Bestemmingsplan 'Hindeloopen – Stadsweide' (2008).
- Beheersverordening buitengebied Nijefurd (2015).
- Paraplubestemmingsplan parkeernormen SWF (2018).

De geldende bestemmingsregeling in deze bovengenoemde plannen is afgestemd op de ten tijde van de opstelling van die plannen aanwezige/gewenste functies en bebouwing. Globaal ging het daarbij om de volgende functies:

- Bedrijven
- gemengd
- horeca
- maatschappelijke functies (school, kerk, musea)
- natuur
- sportvoorzieningen
- verblijfsrecreatie
- wonen

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving
Hoofdstuk 3	Beleidskader
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Functionele structuur

De binnen het plangebied gelegen gronden en gebouwen hebben overwegend een woonfunctie, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Daarnaast zijn echter ook andere functies aanwezig. Deze zijn hierna toegelicht.

2.1.1 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied ligt het bedrijventerrein Indijk. Dit terrein ligt tussen de woonbebouwing aan de noordzijde en een camping aan de zuidzijde.

Het plangebied heeft een aantal verschillende functies. Het noordwesten van het plangebied bestaat uit een grote parkeerplaats die wordt gebruikt voor de kustrecreatie van het IJsselmeer en de camping. Daarnaast bevinden zich aan de noordzijde verschillende bedrijven die georiënteerd zijn op de Suderseewei. In dit gebied zijn met name bedrijven aanwezig die aansluiten bij recreatie en scheepvaart. Daarnaast is er op het terrein een auto- en garagebedrijf, een bouwbedrijf en een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd.

2.1.2 Recreatiebedrijven

Hindeloopen vervult een belangrijke functie op het gebied van recreatie en toerisme. De 'oude' stad vervult hierin een centrale functie. Dit vanwege de grote cultuurhistorische waarde. Bepalend voor de identiteit van Hindeloopen zijn nog steeds de klederdracht, schilderkunst, houtsnijwerk en interieurkunst. In het plangebied zijn dan ook verschillende winkels/expositieruimten aanwezig waar deze typerende zaken en de wijze waarop ze worden gemaakt, getoond worden.

Verder bevinden zich in de stad enkele verblijfsrecreatieve functies, waaronder een aantal pensions/bed and breakfast. Aan de zuidkant van het plangebied is een camping gevestigd.

2.1.3 Voorzieningen

Hindeloopen beschikt qua maatschappelijke voorzieningen onder andere over een kerk, een basisschool, een peuterspeelzaal en een tweetal musea.

Daarnaast beschikt Hindeloopen over meerdere detailhandelsvestigingen. Het overgrote deel van de winkels is georiënteerd op het toerisme. Veel winkels worden gecombineerd met een woonfunctie.

Verder zijn in Hindeloopen sportvoorzieningen aanwezig in de vorm van sportvelden en een gymzaal.

2.1.4 Horeca

In Hindeloopen is sprake van een ruim aanbod in horecavestigingen. Deze liggen met name in het centrum van het stadje. Het gaat daarbij om horecavoorzieningen zoals een hotel, restaurants en cafés.

2.1.5 Gemengde functies

In het centrum is een menging van functies aanwezig. Daarbij is sprake van afwisselend woonfuncties, detailhandel, horeca, bedrijfjes of maatschappelijke voorzieningen. Deze functies bestaan van oudsher naast elkaar, dit is in de loop van de tijd zo ontstaan.

2.2.2 Vaarwegen

De Vaarwegenverordening van de Provincie Fryslân is van toepassing op de vaarwegen en waterstaatswerken welke in beheer en onderhoud zijn bij de provincie. In het kader van deze verordening is het verboden een werk te maken, op te richten of te hebben of de afmetingen van een bestaand werk te veranderen of in het algemeen enige handeling te verrichten waardoor in de plaatselijke toestand een wijziging wordt aangebracht. Het water 'Yndyk' is in beheer en onderhoud bij de provincie Fryslân.

2.2.3 Openbaar vervoer

De trein van Stavoren naar Leeuwarden vormt een belangrijke openbaar vervoerverbinding richting Groningen, het midden en westen van het land. Hindeloopen heeft een eigen station op ongeveer een halve kilometer aan de noord-oostkant van het stadje.

Binnen onze gemeente is de provincie Fryslân opdrachtgever van het openbaar vervoer. Het huidige netwerk van openbaar vervoer is opgebouwd uit:

- trein
- lijnbus hoge frequentie
- lijnbus lage frequentie
- belbus
- buurtbus.



Figuur 4: Uitsnede GVVP: overzicht netwerk openbaar vervoer.

2.3 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

2.3.1 Historie

Hindeloopen is aan drie zijden omgeven door een zeedijk met aan de noordkant een haven. Alleen aan het zuidoostelijke zijde wordt de stad door land begrensd. De stad is ontstaan uit een kleine nederzetting in de nabijheid van de Fliestroom (nu de Yndijk) en ontwikkelde zich door het ontstaan van de Zuiderzee tot een zeestad met een rijke historie.

De plaats waar Hindeloopen ligt, was al in de 8e eeuw bewoond en had veel te lijden van de Noormannen. Waarschijnlijk was Hindeloopen van oorsprong een eenvoudig boerendorp. Omstreeks 825 wordt in een oorkonde de naam "Hindolop" voor deze nederzetting gebruikt. In de 10e eeuw is in Engeland al de naam "Hintlop" bekend en in een "Croniicke" uit 1597 staat over de naam Hindeloopen: "Het creech dese voorschreven naem van etlicke wilde beesten, die men hinden noemde, die uut het Bosch van die Creijl aldaer hare ganck en de loop hadden."

Mogelijk heeft het 9^e eeuwse Hindeloopen, net als Stavoren, aanvankelijk ook nog wat westelijker gelegen, dan de huidige stad. De ontginning van de veengebieden, gevolgd door bodemdaling en het ontstaan van de Zuiderzee maakte een veiliger plaats noodzakelijk.

Als gevolg van de opdringende zee is later waarschijnlijk een op zee gerichte situering ontstaan, waardoor mogelijkheden voor handel en scheepvaart ontstonden. In de 13^e eeuw werd aan Hindeloopen stadsrecht toegekend en in het jaar 1368 behoorde Hindeloopen tot het Hanzeverbond. De voorrechten die de stad ontving ten aanzien van de vaart op de Oostzee vormden eeuwenlang de hoofdbron van de welvaart. In de veertiende eeuw werd waarschijnlijk ook de eerste dijk met palissaden "rond" de stad aangelegd. De kerk en de markt kwamen binnen deze driezijdige dijk te liggen en werden zo goed verdedigbaar. In deze periode werd ook het water in het stadje gekanaliseerd en werden de eerste grachten gegraven. Dit gebeurde, in verband met het gebrek aan ruimte aan de voorzijde van de woningen, achter de woningen. Naast welvaart kende Hindeloopen ook veel rampspoed. Tal van branden, stormen en overstromingen teisterden de plaats, terwijl verwoestingen door oorlogsgeweld ook meer dan eens voorkwamen. De groei zette zich in deze periode echter door. Handel, scheepvaart en welvaart, namen toe.

Hindeloopen en de rest van de zuidwesthoek deelden in die tijd ruimschoots mee in de wijldvermaarde roem van Stavoren. Toen Stavoren in de 17e eeuw zijn roem grotendeels had verloren, bereikte Hindeloopen economisch gezien haar hoogtepunt. Dit was een gevolg van de nauwe relaties die Hindeloopen onderhield met Amsterdam. Dit in tegenstelling tot Stavoren. Ondanks de welvaart, die omstreeks het midden van de 18^e eeuw het toppunt bereikte, maar daarna in snel tempo afnam, bleef de stad slechts gering van omvang.

De ruimtelijke ontwikkeling van Hindeloopen voltrok zich in de hiervoor omschreven periode als volgt. In het begin van de 16e eeuw ontstond het eerste deel van de stad in het gebiedje aan de noordzijde van de Hervormde kerk. De oudste kern ligt aan de Buren, dicht bij de zeedijk gelegen. Aan de noordzijde aan de havenmond werd omstreeks 1522 het blokhuis, een militair verdedigingswerk, gebouwd in opdracht van Karel V met als doel om de stad, en van daar uit andere delen van Friesland, onder zijn controle te houden. circa 1580 werd het blokhuis ontmanteld en deels afgebroken, een deel werd opgenomen in de stadsmuren. Rond 1580 was het gebiedje tussen de dijken volgebouwd en vond de verdere uitbreiding van de stad in zuidelijke richting plaats.

De eerste uitbreiding was naar de Tuinen, waar voorheen moestuinen waren. In 1614 werd de Oude Weide aangelegd, in 1638 volgden de Nieuwe Weide en de Nieuwstad. Deze straten werden aangelegd op het gemeenschappelijke weidegebied, de Meenschar. Met het graven van de Wide Wyken, in de Weide en de Meanskerswyken hadden de nieuwe huizen een waterverbinding met Yndyk en Aesterfaart. De verkaveling van de opeenvolgende uitbreidingen vond steeds plaats volgens dezelfde, streng lineaire opzet als de Buren. Deze opzet kan als volgt worden gekarakteriseerd: straat, met een strakke gesloten gevelwand direct aan de straat, vrij diepe achtertuinten met daarin incidenteel een litshuis (het officiële woord is likj-hús) grenzend aan een gracht. De grachten in Hindeloopen deden over het algemeen alleen dienst voor het secundaire waterverkeer en als afvoer voor afval- en regenwater. De gehele 17e eeuw was voor Hindeloopen een tijd van grote bloei.



Figuur 5: kaart van Hindeloopen omstreeks 1575, Jacob van Deventer

In deze periode kreeg Hindeloopen ook haar huidige structuur en uitstraling die met name ook gekenmerkt wordt door enerzijds de bouwmaterialen uit de directe omgeving (rood/grijze tot geel genuanceerde baksteen, helder oranje/rode dakpannen en gele klinkertjes) en anderzijds de als ballast uit Scandinavië meegenomen zwerfkeijtes. Ten westen van de kerk was in de 17e eeuw nog vrij veel bebouwing met de Weverstraat en een doorlopende Kerkstraat, het oudste deel van Hindeloopen. Dat kwam niet alleen door de invloed van de zee. De terugloop van de economie in de 18e eeuw maakte dat er minder huizen nodig waren. Toen de dijk bij de kerk naar binnen moest worden gelegd, was dat geen probleem. Mogelijk waren veel huizen destijds al niet meer bewoond. Door de wijziging van de loop van de dijk en de daarmee verband houdende sloop van een deel van het woongebied kwam de kerk excentrisch te liggen. Later in de 18e eeuw ging als gevolg van storm- en watervloeden ook nog een deel van de Oude Weide en de bebouwing langs de haven verloren.



Figuur 6: Kaart van Hindeloopen omstreeks 1622, Atonis en Graviuss

Aan het eind van de 18e eeuw was het gedaan met de welvaart van Hindeloopen. Als gevolg van het verval kwamen in de periode tussen 1780 en 1850 veel woningen leeg te staan en werden er ca. 180 panden afgebroken, onder andere aan de Tuinen. Eén en ander kwam de kenmerkende, ruimtelijke structuur van Hindeloopen niet ten goede. In de 19e eeuw werden aan veel panden in Hindeloopen, vaak met minimale middelen, de nodige verbouwingen en verbeteringen gepleegd, waardoor veel oorspronkelijke gevels verdwenen.

In de eerste helft van de 20e eeuw veranderde er in structureel opzicht weinig in Hindeloopen. In de jaren vijftig zijn ten zuiden van de kerk (o.a. Molenstraat) enkele rijen huizen tot stand gekomen, in de jaren zeventig gevolgd door nog enkele rijen (o.a. Spinhuisstraat, Kerkstraat en Nieuweweg). Deze woningen vallen qua situering en vormgeving wat uit de toon doordat er geen rekening gehouden is met de oude structuur van de kerk. Van de oude bebouwing rondom de kerk is alleen het oude raadshuis (nu Hidde Nijland museum) nog over.

De eerste echte stadsuitbreiding van de 20e eeuw vond plaats in de jaren zestig aan de zuidwestelijke flank, achter de zeedijk: de Weidestraat en Stadsweide tot het water van de Gref. Dit betreft de wijk Stadsweide waar destijds 45 gezins- en senioren woningen in blokken en rijen (sociale huurwoningen) gerealiseerd werden.

Ten zuiden van dat water kwam in de jaren zeventig een volgend woongebied, de wijk Indijk. In de 2e helft van de jaren tachtig volgde opnieuw een bebouwingsstrook en ten slotte is in de tweede helft van de jaren negentig de wijk met waterpartijen en schiereilanden voltooid. Het merendeel van deze wijk bestaat uit vrijstaande woningen. De zuidelijke grens van het woongebied in de Suderseewei, de zuidelijke rondweg van Hindeloopen.



Figuur 7: Topotijdreis kaart 1982



Figuur 8: Topotijdreis kaart 2000

De laatste inbreiding vindt plaats in de wijk Stadsweide. Na enkele decennia vond men de sociale woningbouw van de wijk te verouderd en werd er besloten om de gehele wijk te vervangen. In 2011 werd een compleet nieuwe Stadsweidewijk opgeleverd.

Aan de zuidkant van Hindeloopen ligt binnendijs (aan de Westerdijk) Camping Hindeloopen. In 1972 is deze camping gestart toen de koeien plaats maakten voor een camping. De (voormalige) agrarische boerderij is behouden gebleven en de camping is uitgegroeid tot een volledige recreatieve accommodatie met een oppervlakte van 1,7 hectare.

Ten zuiden van de wijk Indijk is rond 1980 een nog een Bedrijventerrein Indijk gesitueerd. In 2011 is dit bedrijventerrein uitgebreid o.a. om de verplaatsing van een scheepswerf mogelijk te maken die midden in het woongebied van Hindeloopen lag.



Figuur 9: Hindeloopen anno 2020

2.3.2 Stedenbouwkundige structuur

Binnen de historisch waardevolle stadskern van Hindeloopen kan een aantal, meestal door water omgeven gebieden worden onderscheiden. In een groot deel van de kom van Hindeloopen is sprake van een typerende perceelindeling in de vorm van 15 à 20 meter langgerekte kavels met een breedte van 6 à 8 meter, die liggen tussen de straat en de gracht. De woningen op de kavels zijn daarbij met de voorgevels direct aan de straat gesitueerd. De woningen hebben dus geen voortuin, maar wel een lange smalle achtertuin met daarin soms enige bijgebouwen. Dit voor Hindeloopen vrij algemene beeld wordt aan de Tuinen niet meer aangetroffen. Hier is sprake van een meer willekeurige situering van de percelen, terwijl deze in de rest van het stadje in een strak lineair ritme gegroepeerd zijn. Een ander algemeen voorkomend en ruimtelijk structurerend element is het hoogteverschil, dat op bepaalde locaties zelfs meer dan een meter bedraagt.

Beschermd stadsgezicht

Het deel van Hindeloopen dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht kan getypeerd worden als een samenstel van binnen een zeedijk gelegen gebiedjes die een sterke lineaire opbouw kennen, die omgeven zijn door water/grachten en waarbinnen de woningen in een strakke rooilijn direct aan en ter weerszijden van een straat gesitueerd zijn. In de loop der eeuwen is door afbraak van woningen en verlegging van de zeedijk op een aantal punten aan deze sterk lineaire structuur "geknabbeld". Desondanks is er cultuurhistorisch en stedenbouwkundig gezien nog steeds sprake van een zodanig waardevolle ruimtelijke structuur en is er daarbinnen ook nog steeds sprake van een zódanig aantal als monument aangewezen panden, dat de kom van Hindeloopen met het daaraan grenzende open gebied nog steeds het predicaat Beschermd stadsgezicht (aanwijzing 16 mei 1972) volledig waard is (zie Figuur 10).



Figuur 10: Begrenzing Beschermd gezicht Hindeloopen (Bron: website cultureelerfgoed.nl)

De bebouwing binnen het beschermde stadsgezicht is opgetrokken in 1 à 2 bouwlagen en voorzien van een kap. Kapvormen die daarbij zijn toegepast, zijn het (afgeknotte) schilddak, het mansardedak, het zadeldak en het tentdak, of samenstelsels daarvan. De nok is daarbij haaks op de weg of parallel aan de weg gesitueerd. De over het algemeen

in een gesloten gevelwand geplaatste woningen, zijn individueel herkenbaar en meestal voorzien van een verticale gevelgeleding. De kleurstelling van de omlijstingen van de gevels, dakgoten, kozijnen, e.d. is overwegend groen en wit. Naast de bebouwing, het water en de straten, vormen ook de tuinen bij de woningen, met daarin nog een enkel litshuis, een structurerend element van het Beschermd stadsgezicht. Een ander groenelement dat meebepalend is voor de waarde van het beschermde stadsgezicht, is het "open" voetbalveld aan de zuidzijde van de oude stad.

De openheid van dit veld waarborgt vanaf de invalsweg van Hindeloopen het zicht op de fraaie "achterkant" van het stadje en laat daarnaast ook nog steeds duidelijk zien hoe stad en agrarisch gebied in elkaar overgingen. Vanuit cultuurhistorisch punt gezien is dit vrije aanzicht op Hindeloopen (zowel vanuit de stad en richting de stad) van groot belang. Dit punt wordt ook al onderschreven door de rijksdienst in de toelichting van het aanwijzingsbesluit van het beschermde gezicht van Hindeloopen.

Woongebied Stadsweide

Het woongebied Stadsweide dateert uit de zestiger jaren van de twintigste eeuw en is grotendeels geherstructureerd. Kenmerkend in de wijk zijn de smalle straatjes, steegjes, kades, vergezichten en een buurtpleintje. De bebouwing bestaat uit vrijstaande, twee-onder-één- kap en rijtjeswoningen. De woningen laten een grote variatie in verschijningsvorm zien door verschil in beuk- en lengtematen en kapvormen. De bebouwingshoogte varieert van 1 tot 2 bouwlagen met kap.

De wijk wordt grotendeels begrensd door vaarten en kanalen. Een deel van de woningen liggen dan ook aan het water. Openbare kades zorgen ervoor dat het water bereikbaar blijft voor iedereen.

Woongebied Indijk

Het woongebied Indijk is voornamelijk tot ontwikkeling gebracht in de periode 1990 – 2000. De in dit gebied gerealiseerde woningen zijn vrijstaand, twee-onder-één-kap en rijtjeswoningen. Qua ruimtebeslag en in absolute aantallen, voeren de vrijstaande woningen daarbij de boventoon. Het merendeel van de vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap, incidenteel is sprake van (gedeeltelijk) twee bouwlagen. Enkele aan de Westerdijkvaart gelegen woningen hebben drie bouwlagen.

De twee-onder-één-kap- en rijtjeswoningen bestaan allemaal uit één bouwlaag met een kap.

Naast woningen komen in dit (midden)gedeelte van het plangebied ook een schoolgebouw met een gymnastieklokaal, een kinderopvang in de voormalige brandweergarage, een begraafplaats en enkele structurele groenelementen voor, die in het gebied zorgen voor de nodige lucht en ruimte. Deze groenelementen c.q. groenvoorzieningen, het hoge percentage vrijstaande woningen en de grote hoeveelheid water in en rond het woongebied, maken dat het woongebied Indijk wordt ervaren als een aantrekkelijk woongebied.

Rondweg

De rondweg van Hindeloopen wordt gevormd door de Westerdijk, de Molenstraat, de Dijkstraat en de Oost. Vanaf deze weg zijn alle buurten bereikbaar, evenals de camping. Binnen deze weg zijn de straten en de waterwegen van west naar oost gericht.

Het gedeelte rondweg aan de oostkant van Hindeloopen is aangelegd om het recreatieverkeer van en naar het strand en de campings ten zuiden van Hindeloopen én het algemene doorgaande verkeer, zoveel mogelijk uit de kom van Hindeloopen te houden.

Bedrijventerrein Indijk

Ten zuiden van de Suderseewei is een bedrijventerrein Indijk gesitueerd. Op dit bedrijventerrein zijn met name functies gevestigd die aansluiten bij recreatie en scheepvaart. De bebouwing bestaat met name uit loodsen voorzien van geen of een flauwe kap. Ook zijn er enkele bedrijfswoningen aanwezig. Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde afgeschermd met een groenstrook. Op de hoek Suderseewei/Westerdijk ligt een groot parkeerterrein. Deze wordt gebruikt door kustrecreanten en campinggasten.

Bos

Het bos ligt tussen het IJsselmeer, het bedrijventerrein Indijk en de camping Hindeloopen in. Aan de oostkant bevindt zich het IJsselmeer, aan de noordkant een parkeerterrein, aan de oostkant bevindt zich het bedrijventerrein Indijk en aan de zuidkant bevindt zich een camping. Het betreft een klein stuk bosgebied.

Camping

Aan de zuidkant van het plangebied is een camping gevestigd. Dit betreft een camping met zowel permanente mogelijkheden voor chalets/lodges als tijdelijke plaatsen voor tenten, caravans en campers. Aanwezige voorzieningen zijn onder andere een mini-markt, overdekte speeltuin, horeca en sanitaire gebouwen.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft richting voor keuzes, inspireert, stelt kaders en zorgt voor een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Vier prioriteiten staan daarbij centraal:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor, waarbij samengewerkt wordt met andere overheden en maatschappelijke organisaties. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk nodig is.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het rijk heeft de volgende inhoudelijke keuzes vastgelegd in de NOVI:

1. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor de omgevingskwaliteit;
3. de transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland; hiermee stuurt het rijk op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
5. concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behoud van de openheid van het landschap;
6. herindeling van het landelijk gebied in evenwicht met natuur en landschap. Werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geraakt.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder is voor dit bestemmingsplan niet relevant omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

1. rijksvaarwegen
2. mainportontwikkeling Rotterdam
3. kustfundament
4. grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. defensie
7. hoofdwegen en landelijke spoorwegen
8. elektriciteitsvoorziening
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. natuurnetwerk Nederland
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de Rijksbelangen 'buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen' en 'IJsselmeergebied' relevant. Voor buisleidingen is in het Barro de verplichting opgenomen om bij de opstelling van bestemmingsplannen om stroken waar buisleidingen liggen vrij te houden van bebouwing. Voor het IJsselmeergebied is in het Barro geregeld, dat een bestemmingsplan geen bestemmingen bevat die ten opzichte van het geldende bestemmingsplan nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk maakt.

De drie in de nabijheid van Hindeloopen gelegen hoge druk aardgastransportleidingen zijn niet relevant voor het bestemmingsplan, omdat ze buiten het plangebied liggen. Ook worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het IJsselmeergebied.

Bij dit bestemmingsplan hoeft daarom geen rekening worden gehouden met de regels van het Barro.

3.1.4 Water

Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Súdwest-Fryslân in het stroomgebied van de Rijn Noord valt.

In het stroomgebiedbeheerplan van de Rijndelta staan de doelen en bijbehorende maatregelen om een goede toestand van oppervlakte- en grondwater te bereiken.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening).

Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zes-jaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (2009) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Ook maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Zo ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (onder andere de Kader Richtlijn Water) en Rijksbeleid.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de Kader Richtlijn Water (KRW). De belangrijkste doelen en taken zijn:

- Het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken.
- Verbetering van de waterkwaliteit.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Fryslân 2020: 'De Romte Diele'. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn nu nog vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening mee gehouden moet worden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Verordening Romte vervangen door de Omgevingsverordening. Het ontwerp van de Omgevingsverordening heeft al ter inzage gelegen. De vaststelling door Provinciale Staten zal in het tweede kwartaal van 2022 plaatsvinden. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de Verordening Romte Fryslân het toetsingskader.

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

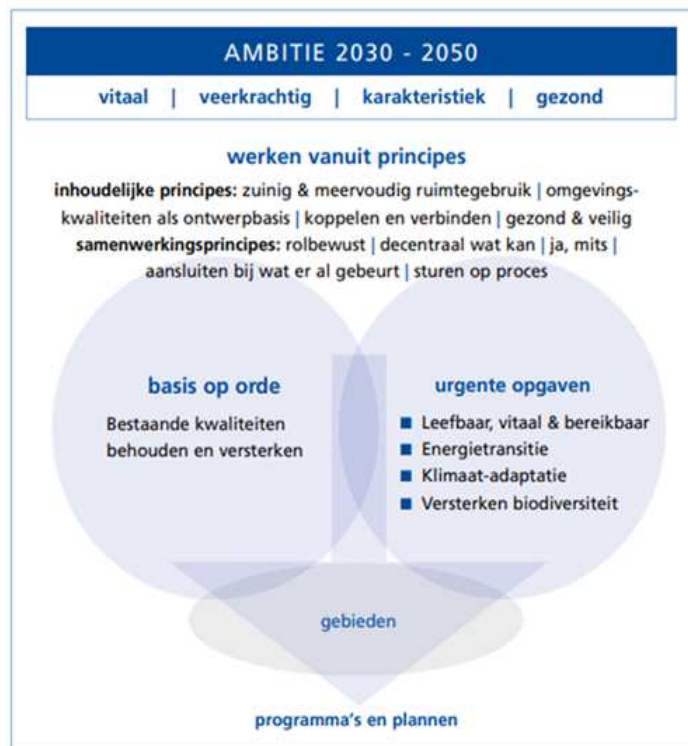
De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In de visie is aangegeven waar de provincie heen wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Hoe dit gestalte moet krijgen is niet precies aangegeven. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De visie vervangt het strategisch beleid uit het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterbeheerplan en het Verkeers- en Vervoersplan. Bovendien is de provinciale Natuurvisie, die bestaat sinds de Natuurbeschermingswet (2017) is vereist, hierin opgenomen.

In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

Schematisch ziet de opbouw van de omgevingsvisie er als volgt uit.



Figuur 11: Schematische weergave provinciale omgevingsvisie

3.2.2 Grutsk op 'e Romte

Het streekplan bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten van cultuurhistorisch erfgoed en landschap. Daarin wordt ook een nadere uitwerking en waardering van deze kernkwaliteiten aangekondigd. Deze zijn verder uitgewerkt in de thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte (2014).

In dit bestemmingsplan is de geldende juridische regeling overgenomen en wordt de bestaande situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk, tenzij hiervoor in een eerder stadium al een afweging heeft plaatsgevonden. Deze passen dan binnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in de visie Grutsk op 'e Romte. Waar mogelijk en nodig worden de kernkwaliteiten in dit bestemmingsplan beschermd.

3.2.3 Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening uit 2011 is hiermee integraal herzien. Op 18 februari 2015 is de 1^e partiële herziening van de verordening (Romte foar Sinne) en op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is op 28 maart 2018 in werking getreden.

In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied. Het plangebied ligt voor een deel in bestaand stedelijk gebied en deels in het landelijk gebied.

Hindeloopen is aangewezen als 'overige kern'. Dit heeft gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein Indijk. Bij overige kernen is een bedrijf in de milieucategorieën vanaf 3.1 niet toegestaan. Bestaande bedrijven(terreinen) met een dergelijke categorie kunnen blijven bestaan, ten opzichte van nieuwe bedrijven is de provincie terughoudend. Dit betekent concreet dat alleen nieuwe bedrijven met een milieucategorie 1 of 2 zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein Indijk.

Het gaat hier om een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening.

3.2.4 Regionale bedrijventerreinenplan

De Verordening Romte gaat uit van de aanwezigheid van (regionale) bedrijventerreinenplannen. Dit bedrijventerreinenplan geeft invulling aan de eis (artikel 4.1.1) dat een ruimtelijk plan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein kan bevatten, indien dit qua oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Voor de regio Zuidwest Fryslân (4 gemeenten, waaronder SWF) is een bedrijventerreinenplan opgesteld. In het plan zijn alle nieuwe dan wel uit te breiden bedrijventerreinen met een oppervlakte van 1 hectare of meer opgenomen. Het betreft vooral terreinen bij stedelijke en regionale centra en bedrijfsconcentratiekernen, waar op grond van het Streekplan bedrijventerrein op voorraad mogelijk is. Voor terreinen kleiner dan 1 hectare, meestal gelegen bij de 'overige kernen' is aanvullend ruimte, maar dan via een afzonderlijke afweging en procedure.

In de raming van de behoefte en bij de planning van nieuwe terreinen is in het bedrijventerreinenplan rekening gehouden met revitalisering, invulling van nog beschikbare ruimte op bestaande terreinen en met zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee is invulling gegeven aan toepassing van de SER-ladder op regionaal niveau: de mogelijkheden om ruimtewinst te boeken op alle bestaande terreinen in de regio zijn verdisconteerd in het totale regionale programma. Daarmee is voor elk plan voor een

nieuw of uitbreiding van bestaand terrein voldaan aan die bepaling uit de Verordening Romte met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.3.1).

Voor Hindeloopen is in het bedrijventerreinenplan 0,9 hectare opgenomen voor uitbreiding van het bedrijventerrein 'Indijk', geprogrammeerd in de periode 2016 tot en met 2020. Deze is nog niet ingevuld. Qua oppervlakte en invulling van bedrijfstypen is het plan voor 'Indijk' in overeenstemming met het bedrijventerreinenplan.

3.2.5 Vaarwegenverordening Fryslân 2014

In de Vaarwegenverordening Fryslân is onder andere het beheer geregeld van de provinciale vaarwegen en zijn regels opgenomen voor de veiligheid op het water.

De Yndyk, die dwars door Hindeloopen loopt, betreft een provinciale vaarweg en is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing. Er moet in principe rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden vanaf het water, tenzij een ontheffing is verkregen van de provincie om in het water of binnen deze zone te bouwen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021)

De gemeenteraad heeft op 29 april 2021 de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest': samenwerken aan een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 voldoet aan de artikelen 4.9 en 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet. In de overgangswetgeving Omgevingswet, krijgt een structuurvisie op basis van de Wro automatisch de status van een Omgevingsvisie op basis van de Omgevingswet wanneer deze van kracht wordt. Deze visie is tot stand gekomen met de inwoners en ketenpartners van Súdwest-Fryslân.

De Omgevingsvisie 1.0 schetst de hoofdlijnen van de ontwikkelingsrichting voor de woonwerk- en leefomgeving op de langere termijn. De Omgevingsvisie helpt om keuzes te maken bij ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden en nodigt uit tot ontwikkelingen. Met deze Omgevingsvisie kan de gemeente beoordelen of ontwikkelingen en projecten bij Súdwest-Fryslân passen.

De Omgevingsvisie 1.0 bestaat uit vijf thema's:

1. Gezonde vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
2. Sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap;
3. Veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
4. Vitaal en aantrekkelijk landschap;
5. Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief.

In de Omgevingsvisie 1.0 is een koppeling gelegd met de 17 duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals) zoals die wereldwijd worden gehanteerd.

De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie 1.0 de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen vastgesteld. De maatregelen om de vastgestelde thema uit te kunnen werken worden beschreven in, samen met de ketenpartners, op te stellen omgevingsprogramma's. Dit om de ambities uit de Omgevingsvisie 1.0 dichterbij te brengen. Het College van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Zoals in de thema-

onderdelen van de Omgevingsvisie benoemd, worden de volgende omgevingsprogramma's opgesteld:

- Gezond Wonen
- Omgevingskwaliteit
- Vitaal landschap
- Klimaatmitigatie
- Klimaatadaptatie

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en tast de bestaande omgevingswaarden niet aan.

3.3.2 Antennebeleid

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 18 oktober 2012 het "Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân" vastgesteld. De noodzaak hiertoe ligt er in dat mobiele communicatie in Nederland de laatste jaren een ongekeerde groei doormaakt. Burgers en bedrijven hechten veel belang aan een ruime beschikbaarheid en goede toegankelijkheid van mobiele communicatie. Naast dit algemene belang is er ook een groot maatschappelijk belang voor goede mobiele communicatie, zoals de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Door het toenemend gebruik van mobiele communicatie groeit de vraag naar plaatsingsmogelijkheden voor antenne-installaties. Om te komen tot een verantwoorde maatschappelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van antenne-installaties is gemeentelijk antennebeleid opgesteld.

Samengevat ziet het beleid er als volgt uit. De volgende gebieden komen als eerste in aanmerking voor plaatsing:

- bestaande masten
- bedrijventerreinen
- sportparken en hoogbouw
- langs of nabij infrastructuur en dan bij voorkeur bij kunstwerken.

Ten aanzien van de omgeving gelden de volgende criteria:

- Aansluiting op bestaande masten en gebouwen. Door gebruikmaking van bestaande verticale kunstmatige elementen zoals hoge gebouwen en torens kan de inbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit tot een minimum beperkt worden.
- Aansluiting op de visueel ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
- Antenne-installaties mogen de architectuur en de specifieke architectonische kenmerken niet aantasten.
- Afstemming van de maat, schaal en oriëntatie van de antenne-installatie op (die van de bestaande bebouwing in) de omgeving.
- Rekening houden met de situering ten opzichte van cultuurhistorische waarden en objecten.
- Inpassing van de antenne-installatie binnen het landschapstype.
- Rekening houden met/aansluiten op bestaande landschappelijke patronen en op elementen in het landschap.
- Aangeven van de mogelijkheden om (in de ruime omgeving) door toepassing van beplanting de visuele aantasting te verminderen.

In de regels van de verschillende bestemmingen hebben de bestaande antennemasten waar nodig een specifieke regeling gekregen.

3.3.3 Bomenbeleidsplan (2012)

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad het bomenbeleidsplan vastgesteld, het beleidsplan is van kracht gegaan op 1 januari 2013 voor de gehele gemeente. In het beleidsplan is het kapbeleid van de gemeente vereenvoudigd, zonder dat dit te koste gaat van waardevolle boomstructuren, groenclusters en aangewezen bomen. De aanleiding voor een bomenbeleidsplan waren de verschillende kapregelgevingen van de voormalige fusiegemeenten en de wens om de kapregelgeving te dereguleren.

Voor het kappen van bomen, zowel particulier als gemeentelijk bomen, moest voorheen een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Door de kapregelgeving te dereguleren, hoeft men voortaan alleen een vergunning aan te vragen voor het kappen van waardevolle bomen, boomstructuren en groenclusters. Om het waardevol groen goed te kunnen weergeven, zijn er kaarten gemaakt voor enkele dorpen en steden waar de bomen een belangrijke bijdrage aan de leefomgeving vertegenwoordigen.

Om individuele waardevolle bomen te kunnen beschermen is er door de gemeente een register beschermingswaardige bomen opgesteld. Dit register is een dynamische lijst waaraan bomen kunnen worden toegevoegd of verwijderd. Om een boom aan te melden voor het register zal deze moeten voldoen aan één of meer van de opgestelde beoordelingscriteria. De aanmelding kan worden gedaan door zowel particulieren als de gemeente. De bomen op het bomenregister mogen niet worden gekapt tenzij er een algemeen maatschappelijk belang (overlast, onveiligheid, etc.) tegenop weegt.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die zijn opgenomen in het bomenregister (peildatum 16-05-2022). Het meest actuele bomenregister is raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Voor de bomen hoeft in dit bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen te worden, omdat het beleid hiervoor voldoende bescherming biedt.

3.3.4 Detailhandelsstructuurvisie

Een goed gemeentedekkend beleidskader voor detailhandel in de gemeente wordt door de raad en het college als noodzaak ervaren. De lastige economische omstandigheden en de vele snelle ontwikkelingen als internet, schaalvergroting en leegstand vragen om een duidelijke visie en uitvoering van de gemeente en andere partijen. Daarnaast is het gewenst dat nieuwe concrete plannen op integrale wijze en in samenhang kunnen worden beoordeeld. Daarom is de "Detailhandelsstructuurvisie Súdwest-Fryslân" vastgesteld. De detailhandelsstructuurvisie heeft zowel een aanjaagfunctie als wel dat een toetsingskader wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

In 2019 heeft een evaluatie plaatsgevonden door een begeleidingsgroep van ondernemers en de gemeente. Hieruit kwam dat de visie op een aantal punten aan een herijking toe was. Dit heeft onder meer geleid tot een aanscherping van het supermarktenbeleid.

Voor wat betreft Hindeloopen is in deze Detailhandelsstructuurvisie onder andere het volgende bepaald:

'Samen met Stavoren is Hindeloopen zeer belangrijk in de toeristisch-recreatieve ambities van Súdwest-Fryslân en de provincie. Beide kernen vormen een eerste visitekaartje voor

onze gemeente. Het winkelaanbod is deze kernen is vooral gericht op de recreant. Daarbij hoort in ieder geval een voldoende dagelijks aanbod omdat watersporttoeristen weinig mobiel zijn en dus niet makkelijk elders hun boodschappen kunnen doen.

Om als watersportplaats aantrekkelijk te zijn is verder een goed , op de recreant toegespitst aanbod in watersportkern noodzakelijk. Daarbij denken wij bijvoorbeeld aan een souvenirwinkel gericht op de lokale producten en specialiteiten (zoals Hindelooper aardewerk). Deze geven in combinatie met horecavoorzieningen sfeer en beleving.'

Om de toeristische kwaliteit en beleving zo goed als mogelijk uit te buiten is het belangrijk de op toeristen gerichte functies, waaronder detailhandel zoveel als mogelijk te bundelen rond de meest aantrekkelijke gebieden; dat zijn de havenkommen van Hindeloopen en Stavoren. De ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod kunnen elkaar hierdoor in een totaalbeleving optimaal versterken. De gemeente zal hier in planologische zin en bij het beoordelen van verzoeken zoveel mogelijk faciliterend optreden.

3.3.5 Agenda duurzame ontwikkeling

In juli 2018 is de 'Agenda Duurzame Ontwikkeling' vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Súdwest-Fryslân staat net als andere overheden voor een grote opgave op het gebied van duurzame ontwikkeling. We werken toe naar een energie- en klimaatneutrale samenleving met een circulaire economie.

De Agenda omvat een groot aantal uiteenlopende ambities die als kader dienen voor de komende jaren, variërend van alle woningen energieneutraal in 2030 tot 100% afvalvrije festivals.

De agenda richt zich op 5 specifieke onderdelen:

1. Anders Wonen
2. Anders van A naar B
3. Anders Produceren
4. Anders Energie opwekken
5. Zelf Anders



Figuur 12: Overzicht aanpak programma duurzame ontwikkeling

Voor de 5 genoemde onderdelen is een concrete agenda vastgesteld en zijn ambities geformuleerd.

3.3.6 Erfgoednota

Met het vaststellen van de 'Erfgoednota 2021-2026 Cultureel Erfgoed is geen keus' (april 2021) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente SWF zorgt samen met de mienskip dat cultureel erfgoed duurzaam behouden en ontsloten wordt en zichtbaar en beleefbaar is. Dit doen wij door erfgoed te waarderen en te beschermen, bewustwording en samenwerking te stimuleren en daardoor erfgoed te versterken en levend te houden.

De mienskip heeft tijdens het 'Rondje Súdwest' in 2019 in het kader van de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021) cultureel erfgoed benoemt als wezenlijk onderdeel van thema 2 van de 5 thema's in de Omgevingsvisie 1.0: sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap. Ook het weidse en waterrijke landschap is eigenlijk erfgoed. Immers de meren, kanalen en sloten en weiden en akkergronden zijn allemaal onder menselijke invloed ontstaan en verder vormgegeven, oftewel cultuurlandschap. In die zin geldt hetzelfde voor thema 4: vitaal en aantrekkelijk landschap. Ook in thema 3: veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden en thema 5: duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief heeft cultureel erfgoed een rol als wezenlijk onderdeel van de bijzondere woonkwaliteiten. Een zorgvuldige afweging van de cultuurhistorische waarden om de omgevingskwaliteit te kunnen waarborgen en te versterken is dus essentieel.

Het is een gemeentelijke wettelijke taak om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming voor wat betreft cultuurhistorie. Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Niet alleen de cultuurhistorische waarden in de grond (archeologie) maar ook boven de grond moeten meegenomen worden.

Zo stelt de gemeente bij bestemmingsplannen cultuurhistorische analyses op en gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE. Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK) en de Landschapsbiografie Súdwesthoeke. Deze kaarten zijn daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Niet alle op deze kaarten aangegeven waarden kunnen echter behouden blijven, hier komt een gemeentelijke afweging aan te pas.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden hoe het bestemmingsplan met deze waarden omgaat. Op de plankaart kunnen cultuurhistorische waarden aangeduid worden met dubbelbestemmingen en/of aanduidingen. In de regels bij het bestemmingsplan moet worden omschreven welke voorschriften er aan die bestemming zijn gekoppeld. Met de komst van de Omgevingswet worden deze op een gegeven moment doorvertaald naar het omgevingsplan.

3.3.7 Horecabeleid

De horeca is een belangrijk onderwerp binnen de gemeente Súdwest-Fryslân, op het gebied van recreatie en toerisme en op het gebied van veiligheid. Dit beleid schept randvoorwaarden voor een veilig en gevarieerd aanbod van horeca dat tegemoet komt aan de vraag vanuit de verschillende marktsegmenten: jongeren, ouderen, toeristen en winkelend publiek. Met het beleid wordt invulling gegeven aan de wettelijke bevoegdheden en worden randvoorwaarden gecreëerd voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving. Daarom zijn in dit beleid beleidsregels en nadere regels opgenomen.

De bestemmingsplannen zijn sturend in de vestigingsverzoeken voor de horeca. Er wordt op verzoek bekeken of hiervan afgeweken kan worden. Er zijn een aantal beleidsnota's die richtlijnen geven en daarmee een toetsingskader zijn met betrekking tot vestiging van horeca, bijvoorbeeld Visie Toerisme en Recreatie.

In eerste instantie zijn er bedrijven waarbij horeca ondergeschikt aanwezig is. Hier wordt per geval bekeken hoe dit geregeld wordt. Daarnaast is sprake van afhaalbedrijven. Dergelijke bedrijven kunnen zich vestigen op locaties met de bestemming detailhandel. In deze zaken wordt immers niet ter plekke genuttigd, maar haalt de klant slechts producten op. Zodra in een afhaalbedrijf echter ook tafels en stoelen worden neergezet onder de noemer van ondergeschikte horeca ontstaat een zaak die zich nagenoeg niet van de reguliere horeca onderscheidt. Dit geldt ook voor een verstrekker van snacks. Wanneer sprake is van een reguliere vorm van horeca, dan wordt dit als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

3.3.8 Ontwikkelvisie 2011-2021

De "*Ontwikkelvisie 2011-2021 gemeente Súdwest-Fryslân*" is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie betreffen:

Verscheidenheid in kernen: Gebiedsgerichte aanpak via clusters, met oog voor samenhang. Aandacht voor unieke ruimtelijke structuur, sociaaleconomische kenmerken en toekomstvisies van de kernen. Extra aandacht voor plattelandskernen en stadswijken waar de leefbaarheid onder druk staat.

Weidsheid van het landschap: Zorgvuldig met weidsheid omgaan, maar ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen naar aard/schaal. Er worden hoge eisen aan ruimtelijke kwaliteit gesteld.

Economische verscheidenheid: Gebiedsgerichte aanpak om te zorgen dat de gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun

groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.

Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.

Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.

Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking met andere vaargebieden.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarmee de Ontwikkelvisie niet van toepassing is.

3.3.9 Verkeersbeleid

3.3.9.1 Verkeer- en vervoerplan (2013)

De gemeente Súdwest-Fryslân vindt het belangrijk dat inwoners in een verkeersveilige en prettige woonomgeving wonen en dat iedereen zich veilig en vlot kan verplaatsen. In het op 16 mei 2013 door de gemeenteraad vastgestelde "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan" (GVVP) staat hoe de gemeente dit wil bereiken. Het GVVP beschrijft de gemeentelijke visie op het gebied van verkeer en vervoer met als belangrijkste uitgangspunt om de verkeersveiligheid in de gemeente te waarborgen en te verbeteren. Daarnaast worden goede bereikbaarheid en het vergroten van de leefbaarheid als doelen gesteld.

Om de visie vorm te geven is een groot aantal maatregelen opgesteld. De maatregelen zijn divers; infrastructurele aanpassingen, nader onderzoek naar specifieke onderwerpen, veiliger maken van fietsroutes, verbetering van schoolomgevingen, maar ook verkeerseducatieprojecten op scholen en voorlichtingscampagnes. De uitvoering hiervan wordt zoveel mogelijk gedaan in combinatie onderhoudswerkzaamheden. Wanneer onderhoud gepland is aan een weg of een gebied wordt gekeken of de maatregelen uit het GVVP hierin meegenomen kunnen worden. Dit betekent dat in het GVVP niet concreet wordt aangegeven wanneer welke maatregelen worden uitgevoerd. Ieder jaar wordt daarom een uitvoeringsprogramma opgesteld die door de gemeenteraad wordt goedgekeurd. Voordat gestart wordt met de uitvoering van bepaalde maatregelen worden deze dan ook aan direct belanghebbenden voorgelegd. De gevolgen vanuit het GVVP voor het bestemmingsplan zijn gericht op de wegategorisering. Voor het plangebied is deze beschreven in paragraaf 2.2.1.

3.3.9.2 Parkeren

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente of de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Tot voor kort waren de parkeernormen geregeld in de bouwverordening. Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften in een bouwverordening. De stedenbouwkundige voorschriften, zoals het parkeren, moeten nu in het bestemmingsplan zelf geregeld worden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was.

Zowel gemeentelijk parkeerbeleid als de CROW-normen kunnen van toepassing worden verklaard op basis van het bestemmingsplan. Als van een van toepassing zijnde norm wordt afgeweken moet dat goed worden gemotiveerd.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft op 12 november 2018 de 'Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018' vastgesteld. In deze nota is voor een groot aantal functies bepaald hoeveel parkeerruimte nodig is bij een ontwikkeling. Voor de functies die niet zijn genoemd in de Parkeernormennota wordt op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen (meest recente publicatie) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

3.3.10 Visie Recreatie en Toerisme

Súdwest-Fryslân staat bekend als een kwalitatief hoogwaardig gebied voor (actieve vormen van) toerisme en recreatie met een zeer gevarieerd en levendig aanbod. Deze variatie en levendigheid is gerealiseerd door een gezamenlijke inzet met de sector op betere verbindingen tussen toeristisch aanbod op het gebied van land en water, kunst en cultuur.

De ontwikkelingsstrategieën uit de visie zijn gericht op het creëren van meer (afwisseling in) belevenissen door verbindingen te leggen tussen het bestaande aanbod en door verbindingen te leggen tussen alle partijen die daarbij betrokken zijn:

- Geef de bezoeker een gevoel van 'thuiskomen' en 'zichzelf kunnen zijn'.
- Benut de rijkdom van het 'water', het landschap en de steden.
- Organiseer avontuurlijker actieve vormen van recreatie.
- Gebruik verhaallijnen om de gast nieuwe ervaringen te laten beleven.

Actie, Gastheerschap en Samenwerking zijn de kernwoorden van de strategieën:

De samenhang wordt gerealiseerd door te kiezen voor de kracht van het lokale verhaal, te investeren in aantrekkingskracht en door één sterk toeristisch samenwerkingsverband neer te zetten voor de regio.

Er wordt koers gezet op Gastheerschap vanuit de invalshoeken:

- Meer aansprekende watersportactiviteiten voor de jeugd en sportstimulering.
- Het bevorderen van elektrisch varen en fietsen.

- Verleiding tot gezelligheid en vermaak in de kernen.
- Jaarlijks terugkerende sportieve en culturele events.

Er wordt gekoerst op meer beleving van het weidse landschap en de bijzondere natuur door:

- Op de kop van Afsluitdijk een 'uitzichtpunt' van formaat te realiseren.
- Het creëren van belevenissen binnen de kwalificatie Nationaal Landschap.
- De optimalisatie van de bestaande routenetwerken.

In het plangebied is op enkele plaatsen sprake van recreatieve en toeristische functies en voorzieningen, bijvoorbeeld camping Hindeloopen. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft worden in dit gebied geen ontwikkelingen voorzien die niet al eerder afgewogen zijn.

3.3.11 Visie Ruimtelijke Kwaliteit

De in het kader van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân opgestelde '*Landschapsontwikkelingsvisie*' (2009) heeft als basis gediend voor de "*Visie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Súdwest-Fryslân*" die op 23 juni 2013 is vastgesteld. De visie hanteert als uitgangspunt dat het landschap het product is van de ontwikkelingen in de landbouw, de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen; en dat dit ook in de toekomst zo zal zijn. Die veranderingen kunnen in beginsel bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit, mits ze goed op elkaar worden afgestemd.

Met het gekozen abstractieniveau vormt de visie een basis voor andere sectorale beleidsvisies en andere ruimtelijke plannen, zoals gebiedsvisies, bestemmingsplannen, maar ook bijvoorbeeld de welstandsnota of beheer- en onderhoudsplannen. De visie dient als één van de toetsingskaders bij concrete initiatieven.

Hoofduitgangspunt is dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen leidend zijn. De omschrijving hiervan is in paragraaf 2.3 van dit bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast worden ontwikkelingen gestuurd met specifieke aandacht voor de volgende uitgangspunten:

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren.
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap.
- Versterken van het contrast tussen binnendijks en buitendijks gebied.
- Behoud van authenticiteit en eenvoud.
- Ruimte voor dynamiek, experiment en contrast.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het plangebied worden daarom geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. Bij eventuele herbouw activiteiten zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van de visie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.3.12 Woonvisie 2017 - 2022

De gemeente vindt het belangrijk dat alle inwoners van de gemeente goed kunnen wonen. Daarom heeft de gemeenteraad in juli 2017 een Woonvisie vastgesteld waarin de gemeentelijke ambities voor een rechtvaardige en evenwichtige woonruimteverdeling zijn vastgelegd voor de sociale huurvoorraad en de particuliere woningvoorraad.

In de Woonvisie is vastgelegd hoe de gemeente zorgt voor een optimaal functioneren van de woningmarkt. Hierbij is bijzondere aandacht voor de volgende thema's:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor alle doelgroepen.
- Wonen, zorg en participatie.
- Kwaliteit en duurzaamheid.

De Woonvisie vormt de basis voor het maken van prestatieafspraken tussen woningbouwcorporaties, huurdersverenigingen en gemeente. De visie geeft geen uitgangspunten voor de regeling van dit bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen in het huidige woningbestand of bij een combinatie van wonen en zorg vormt de woonvisie wel een toetsingskader.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in de bijlagen van het Besluit m.e.r. zijn opgenomen. Daarnaast maakt het plan geen deel uit van Natura 2000-gebieden, waarop kleinschalige ontwikkelingen invloed kunnen hebben. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapport nodig. In de volgende paragrafen wordt per milieu-aspect een beschrijving gegeven van de mogelijke gevolgen van en voor dit bestemmingsplan.

4.2 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Bij dit bestemmingsplan hoort een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd. Elk bedrijfstype heeft een eigen code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden moet worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Milieucategorie	Aan te houden afstand tot woonwijken (zone)
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de milieucategorieën 1 en 2, 3.1 en 4.1 van belang. De individuele bedrijven tussen woningen en in de gemengde gebieden hebben maximaal een milieucategorie 2 en zijn goed verenigbaar met een woonomgeving. Op bedrijventerrein Indijk zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1, 2 en 3.1. Op dit bedrijventerrein is ook een scheepswerf toegestaan. Deze valt in categorie 4.1 en is op de verbeelding met een specifieke aanduiding aangegeven.

4.3 Bodem

Het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie voor het verblijf van mensen.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart Zuidwest Fryslân vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de kwaliteit van de bodem is aangegeven per deelgebied. De Nota bodembeheer beschrijft het beleid voor hergebruik of toepassen van grond als bodem. Het Besluit Bodemkwaliteit is hierin leidend. In de nota is ook een vrijstellingenbeleid opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning met de activiteiten bouw. Op basis hiervan kan de gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

Hier volgen een aantal uitzonderingen waarbij géén vrijstelling kan worden verleend:

- Locaties met een bekende verontreiniging, of locaties gelegen nabij (binnen een straal van 25 meter) een puntbron van bodemverontreiniging.
- Verdachte locaties of locaties binnen een straal van 25 meter van verdachte locaties, waarvan een vermoeden bestaat van bodemverontreiniging, tenzij door een historisch onderzoek (uitgevoerd volgens NVN 5725) wordt aangetoond dat de locatie onverdacht is.
- De bodemkwaliteit van het plangebied geeft aanleiding om een risico te verwachten bij het geplande gebruik.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt slechts voorzien van een actuele regeling. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen moet – wanneer deze niet in dit bestemmingsplan passen – een overweging van de gevolgen voor de bodem worden opgenomen. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie

4.4.1 Toetsingskader en beleid

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

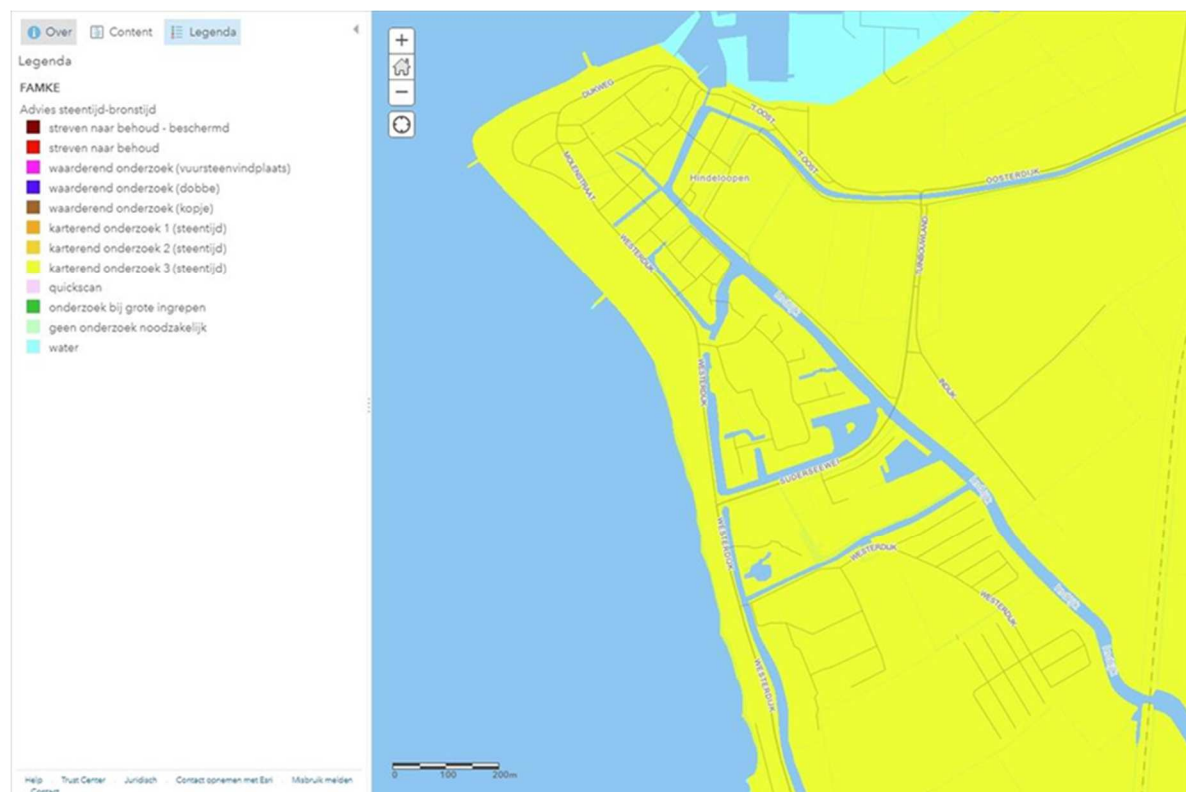
het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

Tot cultuurhistorie worden voor dit bestemmingsplan gebouwde monumenten inclusief beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologie en cultuurlandschap gerekend. In deze paragraaf wordt een analyse gemaakt van de cultuurhistorische (verwachtings)waarden en het eventueel noodzakelijke beschermingsregime. Bij deze analyse wordt volgens de gemeentelijke erfgoednota uitgegaan van de Landschapsbiografie Súdwesthoeke, de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt.

4.4.2 Archeologie

Algemeen

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken (zie figuren 13 en 14). Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE blijkt dat de historische kern in een streven naar behoud zone ligt voor de periode ijzertijd-middeleeuwen en voor de rest geldt voor deze periode voor bijna het gehele plangebied een archeologische verwachting. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt er voor het plangebied een archeologische verwachting en is er dus geen sprake van bekende vindplaatsen.



Figuur 13: Uitsnede van de FAMKE steentijd-bronstijd



Figuur 14: Uitsnede van de FAMKE ijzertijd-middeleeuwen

De archeologische waardevolle terreinen en de verwachtingszones zijn beschermd via een dubbelbestemming archeologie, afhankelijk van de toegekende waarde. Zoals gezegd wordt gebruikt gemaakt van twee soorten archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2". Waarde - Archeologie 1 wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. Waarde - Archeologie 2 wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en zijn dan ook gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

Archeologie en waterbodems

De FAMKE houdt echter nog geen rekening met de archeologische waarden in waterbodems. Dit is echter wel wettelijk verplicht op basis van de Erfgoedwet (2016). Daarom wordt in dit BP voor het IJsselmeer een archeologische waarde (Waarde - Archeologie 1) gehanteerd voor waterbodems. Voor de binnenwateren in de vorm van vaarten geldt een lagere trefkans en hier wordt gewerkt met een Waarde-archeologie 2 regime. Want ook in de bodem kunnen nog waardevolle resten aanwezig zijn, denk hierbij aan wrakken, oude dijken en verdrinken nederzettingen. Hierbij wordt een vergunningsplicht gehanteerd voor ingrepen vanaf 50 m². Wel geldt er altijd een meldingsplicht voor werkzaamheden in en op de bodem ongeacht de grootte van de ingreep.. In en op de bodem van het IJsselmeer bevinden zich namelijk nog diverse wrakken van schepen en vliegtuigen of andersoortige vindplaatsen als oerbossen en verdrinken nederzettingen. Een aantal Deze zijn overigens nog niet aangegeven op de plankaart, ook omdat men nog bezig is met de inventarisatie ervan. Tevens is een weergave van de puntlocaties niet wenselijk in verband met schatduiken.



Figuur 15: Op de verbeelding heeft het archeologisch waardevolle gebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 meegekregen en het verwachtingsgebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2.

Vrijstellingsgrenzen

In gebieden met een archeologische waarde (Waarde – Archeologie 1), zoals de historische stadskern, zijn in principe ingrepen vanaf 50 m² vergunningplichtig en moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden voorafgaand aan de vergunningverlening. Dit om de archeologische behoudenswaardigheid in voldoende mate te kunnen bepalen.

Het vaststellen van de archeologische waarde wordt gedaan aan de hand van één of meerdere archeologische vooronderzoeken. In eerste instantie moet door een bureau een booronderzoek worden uitgevoerd. Eventueel volgt hierop nog een proefsleuvenonderzoek. Na iedere onderzoeksfase wordt de rapportage van het betreffende onderzoek ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Het vooronderzoek wordt afgesloten als uit de beoordeling van de rapportage blijkt dat de waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgens wordt namelijk besloten of voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden (opgraven, begeleiden en/of planaanpassing) óf dat het plangebied archeologisch wordt vrijgegeven ten behoeve van de werkzaamheden.

Voor de gebieden in een archeologische verwachtingszone (Waarde – Archeologie 2) zijn de vrijstellingsgrenzen ruimer en speelt mogelijk archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m². Wanneer sprake is van bodemverstorende ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan is archeologisch onderzoek nodig:

- Voor zover het plangebied op de FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 1' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn die voorzien in een oppervlak van meer dan 500 m².
- Voor zover het plangebied op de FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 2' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn die voorzien in een oppervlak van meer dan 2.500 m².

- Voor zover het plangebied op de FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 3' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien met een oppervlak van meer dan 5.000 m².

Uitgevoerd archeologisch onderzoek en noodzaak van verder onderzoek

Een aantal gebieden binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden al archeologisch onderzocht, maar dit is nog niet verwerkt op de FAMKE. Alleen de gebieden waarbij een volledige vrijstelling geldt, oftewel geen archeologische waarde meer, zijn opgenomen op de verbeelding zonder archeologische bestemming (figuur 16).



Figuur 16: Vrijgegeven gebieden (paars) en gebieden met afwijkende verstoringsdiepte (blauw)

Voor de overige al onderzochte gebieden geldt dat er beperkingen zijn in de vorm van vrijstellingsdiepten. Vanaf die diepten blijft een archeologische verwachtingswaarde gelden. De Waarde-archeologie 2 blijft om deze reden voor deze terreinen gehandhaafd, alleen de verstoringsdiepte wijkt af van de standaard 40 cm. Dit wordt middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Dit geldt voor de volgende terreinen: onderzoeksgebied camping Hindeloopen en onderzoeksgebied langs de Suderseewei. Hier gelden dus ontgravingsbeperkingen. Hier kan men echter wel tot 1,2 m – NAP en tot respectievelijk 2,5 m – NAP ontgraven zonder beperkingen (figuur 16).

Door de dubbelbestemmingen is het aspect archeologie voorzien van een dekkend beschermingsregime. Aangezien het daarbij een conserverend bestemmingsplan betreft, zijn er met betrekking tot archeologie er geen onderzoeken noodzakelijk voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2019 heeft de gemeente Súdwest-Fryslân (samen met de gemeente De Fryske Marren, provincie Fryslân en de stichting Mar en Klif) in 2019 een Landschapsbiografie van de Friese Súdwesthoeke laten opstellen. Vrijwel heel Súdwest-Fryslân maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan landschapstypen, waaronder het stuwwallenlandschap in Gaasterland, de IJsselmeerkust van Makkum tot Lemmer, de kleizone met de wel bekende terpen en het veengebied van de Friese Meren. Ieder landschapstype kent een eigen ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische elementen die van grote waarde zijn voor de

beleving van het landschap in de Súdwesthoeke. De waardevolle cultuurhistorische elementen in het buitengebied en het Nationale Landschap zijn op regionaal niveau geïnterpreteerd en in kaart gebracht in de landschapsbiografie. Deze vormt een aanvulling op de reeds bestaande Cultuurhistorische kaart van Fryslân en sluit aan bij de door de provincie Fryslân uitgegeven "Wordingsgeschiedenis van Fryslân". Hiermee is de feitelijke basis gelegd voor het ruimtelijk beleid en het "beter vertellen" van de historie van de Súdwesthoeke.

Voor wat betreft met name het gebouwde erfgoed: in het hoofdlijnenakkoord 2018-2022 is aangegeven dat er gekozen is om een inventarisatie van het cultureel erfgoed in de kernen en het buitengebied per deelgebied uit te laten voeren. Op basis van deze inventarisatie kunnen in het bestemmingsplan karakteristieke panden en andersoortige objecten worden aangewezen.

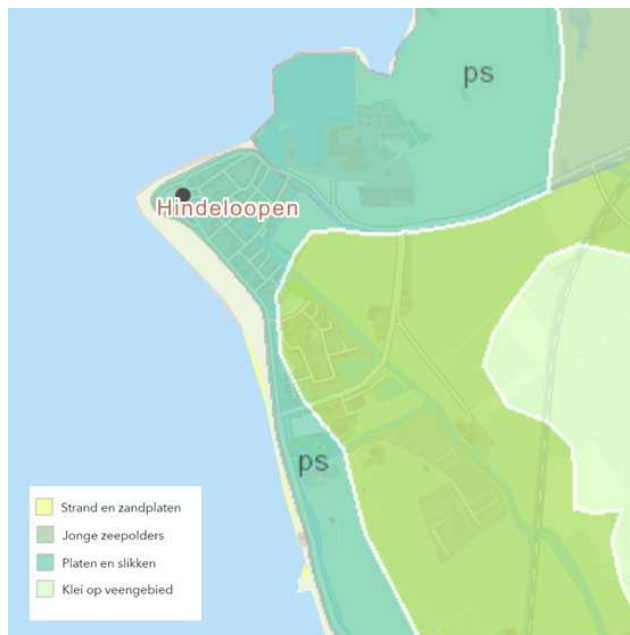
Analyse

Hindeloopen is rijk aan cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het onder andere om een groot aantal panden. In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig maar in het plangebied zijn wel een twaalfstal karakteristieke bouwwerken aanwezig. Op basis van de bekende informatie en geldende regeling hebben deze een aanduiding 'karakteristiek' gekregen op de verbeelding. In de planregels is hiervoor een vergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden aan gekoppeld. In bijlage 4 bij de regels is een overzicht van de karakteristieke bouwwerken en monumenten opgenomen.

Naast gebouwd erfgoed zijn ook andere cultuurhistorische waarden terug te vinden in het plangebied. Op basis van de Cultuurhistorische kaart en Landschapsbiografie zijn ook nog andere waarden vast te stellen in de plangebieden. Deze worden wanneer nodig beschermd in dit bestemmingsplan. Hieronder volgt een analyse.

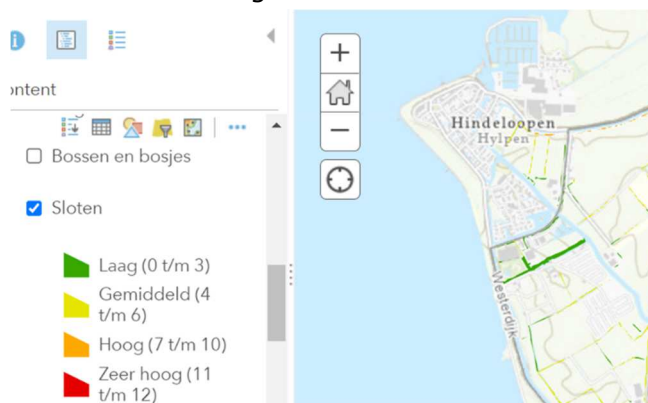
Geomorfologie en ontstaansgeschiedenis – Het westelijk deel van het plangebied ligt in het zogenaamde platen en slikken deel van het IJsselmeergebied. Dit zijn open en grootschalige gebieden overgaand in zeer grootschalige ruimte van het IJsselmeer (figuur 17). De huidige kustzone langs het IJsselmeer is ontstaan door de geleidelijke verruiming van de Zuiderzee. Het IJsselmeergebied is als gebiedsnaam feitelijk pas ontstaan in 1932, na de voltooiing van de Afsluitdijk, waarmee de Zuiderzee werd afgesloten van de Waddenzee en Noordzee. Tot die tijd was er sprake van aanslibbing en erosie langs de kustlijn. Er kwamen met het verdwijnen van eb en vloed zandplaten deels boven water te liggen en ontstonden er op een aantal plaatsen gradiënten van hogere gronden via moerassen naar ondiepe oeverzones (platen en slikken).

Het oostelijk deel van het plangebied is gelegen op een kwelderwal en behoort tot het kleigebied van Westergo. De relatief jonge kwelderwal die hier ligt, is gevormd doordat materiaal (klei en zand) hier in de Middeleeuwen werd afgezet door de Zuiderzee. Dit gebied kent een vrij dichte bewoning, er zijn zelfs een aantal steden ontstaan. Door de ligging aan de zee was scheepvaart en transport over water een belangrijke ontwikkeling voor de stedelijke kernen en havens.



Figuur 17: Landschapstypen (bron: CHK Fryslân)

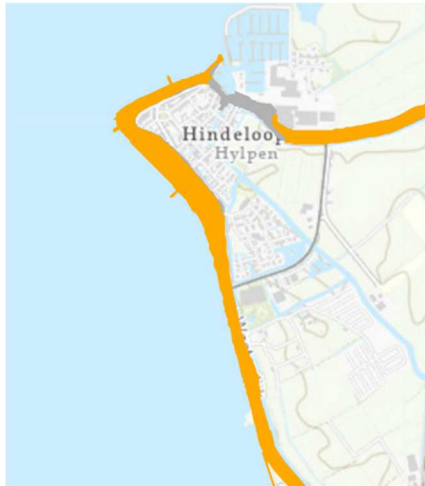
Verkaveling - Het stedelijk plangebied grenst aan 1 verkavelingszone: de zogenaamde overgangszone van blokverkaveling/opstreckende verkaveling op basis van het verkavelingsonderzoek van Cultuurland Advies. Voor wat betreft de sloten in het plangebied: er zijn geen hoog of zeer hoog gewaardeerde sloten op basis van de waarderingskaart van de Landschapsbiografie (figuur 18). Er is dus geen dubbelbestemming voor de historische verkaveling opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 18: Waardering verkaveling (bron: Landschapsbiografie)

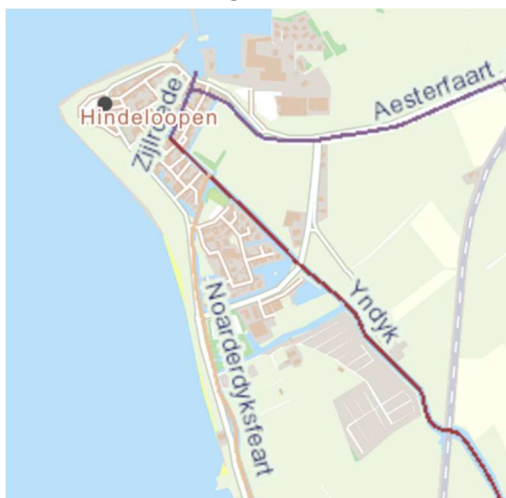
Dijken en strekdammen – Voor Fryslân als kustgebied is de bescherming tegen de zee noodzakelijk. De eerste zeedijken langs de Zuiderzee werden in de 13e eeuw aangelegd. Door aanhoudende overstromingen werden de dijken vanaf de 16e eeuw verder landinwaarts gelegd. In de loop der eeuwen zijn de dijken steeds verhoogd en versterkt. Aanvankelijk wierp men dijken op ter bescherming van het oude land, maar in de loop van de middeleeuwen werden dijken ook gebruikt om het landbouwareaal uit te breiden. De landaanwinning gebeurde op steeds grotere schaal. Deze ontwikkeling veroorzaakte een voor Fryslân belangrijke verandering in het cultuurlandschap.

De zeedijk rondom Hindeloopen is nog intact en functioneel. Ze is hoog gewaardeerd in de Landschapsbiografie en heeft samen met de bijbehorende strekdammen een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen gekregen, naast de enkelbestemming- Waterstaat - Waterkering.



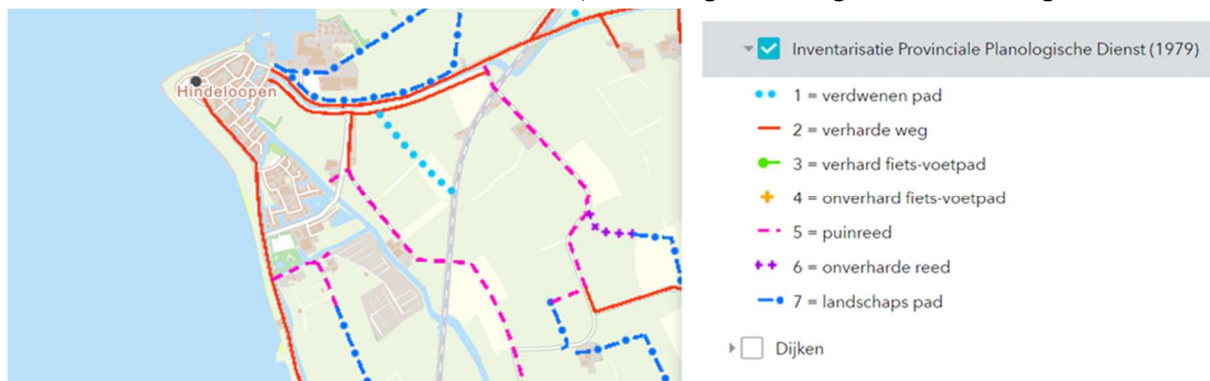
Figuur 19 Zeedijk (in oranje en grijs) (bron: Landschapsbiografie)

Vaarwegen – Tot ver in de 19de eeuw vormden waterwegen de belangrijkste transportroutes op het grondgebied van de gemeente Súdwest-Fryslân. Het land beschikte van nature al over een dicht netwerk van geulen, prielen en kreken. Naast een strijd tegen het zeewater heeft men in Westergo voortdurend geworsteld met de binnenwaterhuishouding. In de periode van vóór de bedijkingen was er sprake van een goede natuurlijke afwatering. Om de afwatering te verbeteren werden talloze vaarten gegraven en natuurlijke waterlopen aangepast. Deze oudste vaarten waren gebaseerd op de bochtige kreken en geulen, heel anders dan de rechte vaarten die in een latere periode werden aangelegd. Qua vaarwegen zijn een aantal vaarten waaronder de Yndyk, de Zijlroede, de Westervaart, en de Aesterfeart nog aanwezig (figuur 20). Deze zijn grotendeels hoog tot zeer hoog gewaardeerd in de Landschapsbiografie en hebben een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen gekregen, naast de enkelbestemming-Water.



Figuur 20: Vaarwegen (bron: CHK Fryslân)

Paden en Wegen – Verkeer over land heeft zich tot halverwege de 19de eeuw beperkt tot wegen over dijken, de hoger gelegen kwelderwallen en jaagpaden. De wegen gelegen op het oorspronkelijke maaiveld waren grote delen van het jaar onbegaanbaar omdat het te drassig was. Halverwege de 19de eeuw werd echter de kwaliteit van de bestaande landwegen sterk verbeterd en nieuwe verharde wegen aangelegd. Een aantal paden zijn verdwenen en een aantal wegen functioneren thans als openbare weg en hebben in dit bestemmingsplan de enkelbestemming: Verkeer-Verblijf gekregen. Er is verder geen aparte dubbelbestemming opgenomen, omdat er geen integrale waardering is geweest van historische infrastructuur in de kernen, dit in tegenstelling tot het buitengebied.



Figuur 21: Oude paden en wegen (bron: CHK Fryslân)

Boerderijplaatsen-In het plangebied bevindt zich 1 historische boerderijplaats (figuur 22). Boerderijplaatsen verschaffen ons, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. De ondergrond kent doorgaans bescherming middels een archeologische dubbelbestemming op grond van de FAMKE.



Figuur 22: Boerderijplaats (bron: Landschapsbiografie)

Beschermd gezicht - Een groot deel van het centrum van Hindeloopen is op grond van de Monumentenwet in 1988 aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de stad. De bedoeling van de aanwijzing is om deze bijzondere historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen.

Voor het in het plangebied liggende rijksbeschermd stadsgezicht is een aanwijzingsbesluit genomen, deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De historische kern van de stad is rijk aan cultuurhistorische waarden. De historische binnenstad van Hindeloopen is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Belangrijke waardevolle elementen zijn de stedenbouwkundige structuur; de traditionele materialisering van de openbare ruimte; de eigen bouwwijze van woonhuizen die veelal een of twee bouwlagen met kap hebben; het grachten- en slotenpatroon; de bruggen; de groene dijken; de groenelementen langs de grachtbermen en in particuliere tuinen en het open weiland direct grenzend aan de Nieuwstad. Op de verbeelding is een dubbelbestemming 'Waarde Beschermd gezicht' opgenomen en in de planregels zijn hier regels aangekoppeld, die gericht zijn op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden binnen de historische kern van Hindeloopen.

Monumentale en karakteristieke bebouwing – Waardevolle bebouwing in Hindeloopen heeft een beschermde status gekregen. Een deel is aangewezen als rijksmonument en wordt beschermd via wetgeving. Ter signalering van deze panden is op de verbeelding per rijksmonument een specifieke bouwaanduiding rijksmonument opgenomen. In bijlage 4 bij de regels is een overzicht van de rijksmonumenten opgenomen. Bijzondere rijksmonumenten zijn onder andere de vele kerkgebouwen, de schutssluis, het reddingboothuis, de steiger bij de haven, het badpaviljoen en de vele woonhuizen.

In dit bestemmingsplan zijn een dertigtal bouwwerken aangewezen als 'karakteristiek bouwwerk'. Hierbij is een onderscheid aangebracht in:

- Bouwwerken met de omschrijving K1 die een zodanige monumentale waarde vertegenwoordigen, dat behoud van bouwwerk gewenst is. Hierbij valt te denken aan het behoud van een bepaalde geleding in de bouwmassa, een specifieke dakvorm en geveltype. Voor het slopen is een omgevingsvergunning vereist omdat behoud van het historisch materiaal gewenst is.
- Bouwwerken met de omschrijving K2. Deze zijn tijdens het onderzoek naar karakteristieke bouwwerken beoordeeld als waardevol. Deze bouwwerken vertegenwoordigen een zodanige waarde, dat het van belang is om de hoofdvorm van het bouwwerk in hoofdzaak in stand te houden. Hierbij valt te denken aan het behoud van een bepaalde geleding in de bouwmassa, een specifieke dakvorm en geveltype.

Onder de karakteristieke bouwwerken bevinden zich vooral woningen. Een volledige opsomming van de karakteristieke bouwwerken in het plangebied is opgenomen als bijlage 4 bij de regels.

Delfts rood – In Hindeloopen zijn na de oorlog een tweetal woonhuizen gebouwd die aangemerkt kunnen worden als 'Delfts rood'. Op pandniveau vertegenwoordigen deze echter niet een zodanige waarde dat deze aanvullende bescherming verdienen middels dit bestemmingsplan.

Wederopbouwwijken – Rondom de Tweede Wereldoorlog zijn er in meerdere periodes woningen gebouwd binnen het plangebied. De panden in deze wijken vertegenwoordigen echter niet een zodanige waarde dat deze aanvullende bescherming verdienen middels dit bestemmingsplan.

4.4.4 Conclusie

Het betreft hier een herziening van de bestaande conserverende bestemmingsplannen. Aanwezige en verwachte cultuurhistorische en archeologische waarden worden wanneer nodig beschermd door middel van een dubbelbestemming en/of een aanduiding. Het bestemmingsplan is vanuit cultuurhistorisch oogpunt dan ook uitvoerbaar. Nadere onderzoeken zijn niet nodig.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van toevalvondsten van kracht (artikel 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

4.5 Ecologie

4.5.1 Wet- en regelgeving

Bij elk ruimtelijk plan moet er rekening worden gehouden met beschermingswaardige natuurwaarden. Hiertoe is er regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. De wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden met de Europese Vogel- en habitatrichtlijn. Er zijn een tweetal type natuurgebieden die door de Wet natuurbescherming worden beschermd. Dit zijn de Wetlands en de Natura 2000-gebieden. Verder vormt de Wet natuurbescherming de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin het Natuurnetwerk Nederland in is verwerkt. Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Voorheen stond het Natuurnetwerk Nederland bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natuurnetwerk Nederland is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is geregeld hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. De wet is gericht op de bescherming, instandhouding en het behoud van plant- en diersoorten in het wild en hun directe leefomgeving. Het uitgangspunt is dat schadelijke activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Dat is het zogenaamde "Nee, tenzij-principe" en is in de wet opgenomen als een algemeen verbod op schadelijke effecten voor plant- en diersoorten, de zorgplicht. De zorgplicht geldt voor iedere beschermde soort die is opgenomen in de Vogel- en Habitatrichtlijn of opgenomen in de lijst van Nationale Soorten (onderdeel A en B, bijlage Wet natuurbescherming). Om een ontheffing te krijgen moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.3, vierde lid en artikel 5.8 vijfde lid van de Wet Natuurbescherming. De voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing zijn daarnaast afhankelijk van het beschermingsregime van de soort.

In de Wet natuurbescherming is er een driedeling gemaakt in het beschermingsregime voor soorten. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wet natuurbescherming). Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals opgenomen in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wet natuurbescherming). Het gaat om de soorten genoemd in Bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de verdragen van Bern en Bonn worden ook vogelsoorten genoemd.
3. Beschermingsregime Andere Soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming). Alle soorten genoemd in onderdelen A en B van de bijlage van de Wet natuurbescherming.

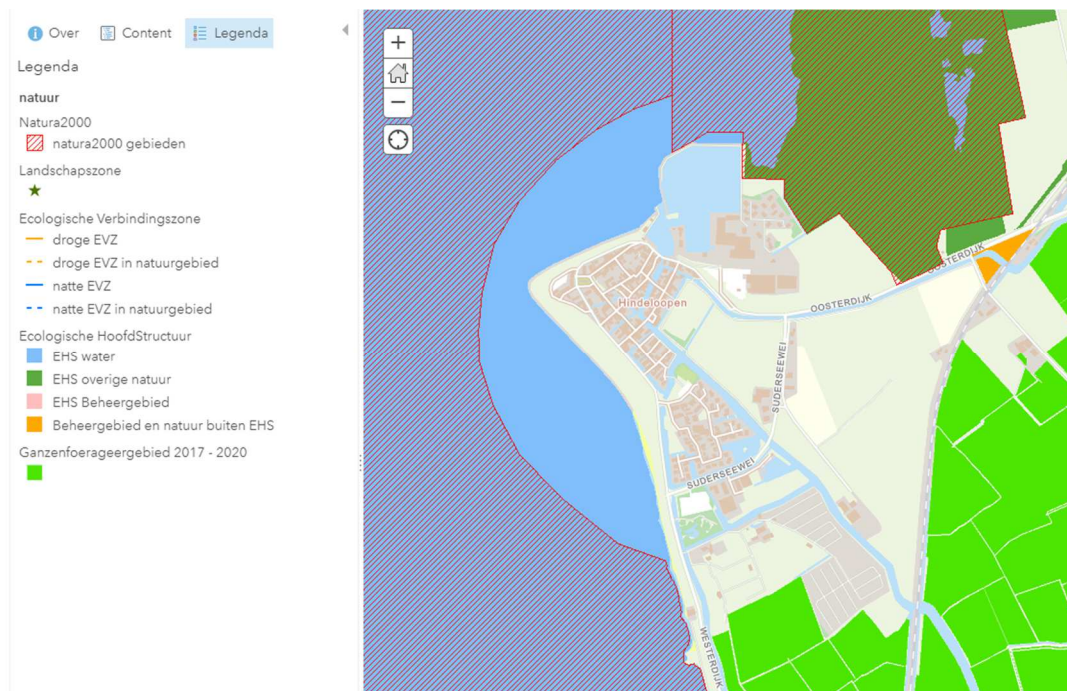
De soorten genoemd onder punt 3 vallen onder een lager beschermingsregime dan een soorten genoemd onder punt 1 en 2. In principe geldt voor alle beschermde soorten een ontheffingsplicht, ook voor de algemenere Andere Soorten. De Wet natuurbescherming biedt provincies de mogelijkheid om een vrijstellingsbesluit op te stellen. In dit besluit staat onder andere voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Voor vogels geldt een aanvullend beschermingsregime, waarbij er extra regels kunnen worden gesteld voor bijvoorbeeld jaarrond beschermde nesten. Naar verwachting blijft de bescherming van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gelijk onder de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten geldt dat er meestal geen ontheffing wordt verleend.

4.5.2 Gebiedsbescherming

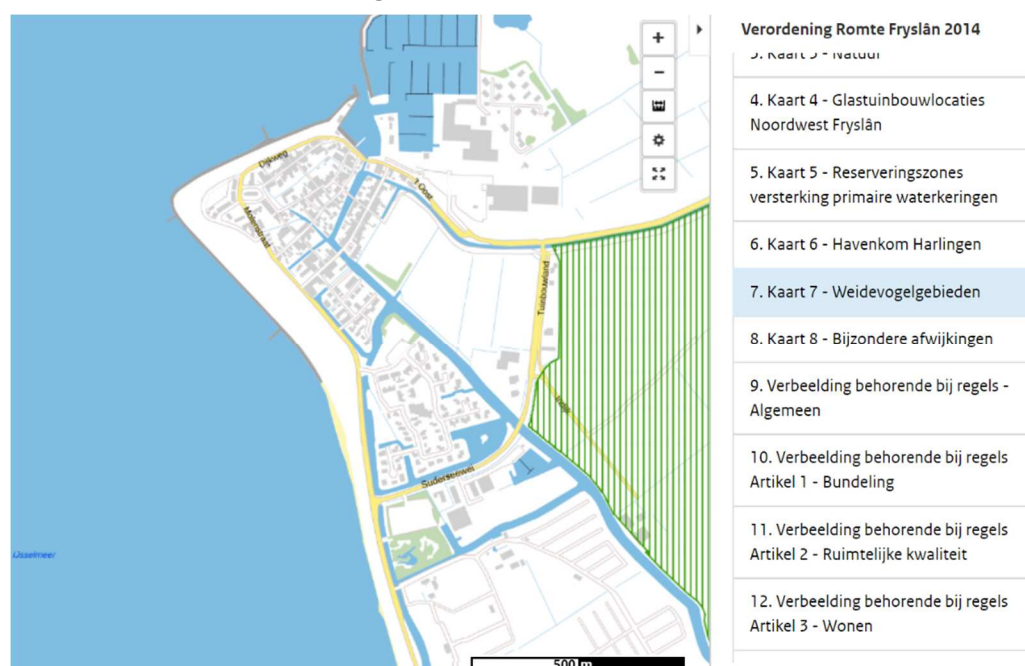
Binnen een straal van drie kilometer van het plangebied bevindt zich het gebied IJsselmeer. Dit gebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en is een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden zijn wettelijk beschermd onder de Wet natuurbescherming. Verstoring van het gebied of ontwikkelingen in het gebied zijn niet mogelijk zonder een ontheffing of vrijstelling van het bevoegd gezag. Overige Natura 2000 gebieden bevinden zich op een dusdanige afstand van het plangebied (>3 km) dat effecten op deze gebieden zijn uit te sluiten.

Rondom en in het plangebied zijn ook meerdere natuurgebieden (EHS water, EHS overige natuur, beheergebied en natuur buiten EHS en ganzenfoerageergebied) aanwezig. Het plangebied grenst aan weidevogelgebied.



Figuur 23: Contouren Natura 2000 gebied, Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) en natuur buiten EHS en Ganzenfoerageergebied.

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) en weidevogelgebieden zijn planologisch vastgelegd in de Verordening Romte. Ganzenfoerageergebied is opgenomen in De Fryske Guozzenaanpak 2017-2020 en het Faunabeheerplan Winterganzen Fryslân 2018-2020. In artikel 7.1 van de Verordening Romte staat het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur en weidevogelgebieden opgenomen en in artikel 7.2 het beleid ten aanzien van natuur buiten de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 24: Weidevogelgebieden Verordening Romte 2014

Effecten

Het bestemmingsplan betreft een plan dat vooral een nieuwe actuele regeling biedt voor bestaande gebieden waarin geen ontwikkelingen plaatsvinden. Effecten op de Natura 2000- en NNN-gebieden rondom het plangebied zijn dan ook uit te sluiten. Ook zijn effecten op de natuurgebieden buiten EHS uit te sluiten, omdat het bestemmingsplan in de directe omgeving geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor de in het plangebied aanwezige natuurgebieden wordt waar nodig een beschermende regeling opgenomen. Door de ruime afstand en doordat er geen ontwikkeling plaatsvindt worden effecten op het ganzenfoerageer- en weidevogelgebied niet voorzien.

Conclusie

Vanwege het bovenstaande en het feit dat er geen nieuwe of ingrijpende ontwikkelingen worden uitgevoerd binnen of rondom een natuurgebied, worden negatieve effecten vanuit het bestemmingsplan niet verwacht. Nieuwe projecten of activiteiten, waarbij een mogelijk negatief effect op de natuurgebieden is, moeten altijd worden getoetst aan de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Soortenbescherming

In het plangebied kunnen op verschillende plaatsen beschermde soorten (waaronder vleermuizen en vogels) voorkomen. Wanneer hier sprake van is, dan vindt bescherming plaats via de Wet natuurbescherming. Ontwikkelingen leiden mogelijk tot schade aan bijvoorbeeld de verblijfplaatsen of foerageergebieden van beschermde soorten, wat leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen van de genoemde wet. Bij toekomstige initiatieven is een onderzoek dan ook vaak noodzakelijk, afhankelijk van de werkzaamheden die hiervoor verricht worden.

Effecten

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het betreft immers een conserverend bestemmingsplan. Voor de mogelijk aanwezige beschermde soorten in en in nabijheid van het plangebied bestaan bovendien voldoende mogelijkheden om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te mitigeren. Hierbij moet men denken aan het werken buiten kwetsbare perioden en het waarborgen van het functionele leefgebied van de soort. Vanwege de ruime mogelijkheden om effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten te voorkomen of mitigeren en het slechts lokale karakter van mogelijk toekomstige ontwikkelingen, worden negatieve effecten niet verwacht.

Conclusie

De herziening van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd op basis van ecologie. Mocht sprake zijn van ontwikkelingen, dan moet per ontwikkeling en de daaraan gekoppelde werkzaamheden bepaald worden in hoeverre een ecologisch onderzoek nodig is. Dat heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door de volgende risicobronnen:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (in inrichtingen).
- Het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen).
- Het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk het plaatsgevonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De wetgeving over het basisnet wordt de Wet basisnet genoemd.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. In de volgende paragrafen wordt hierop verder ingegaan.

Dit bestemmingsplan is voor advies opgestuurd naar de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO). Het advies van de FUMO is ontvangen op 29 maart 2019 en toegevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Het advies is verwerkt in de volgende paragrafen.

4.6.2 Risicobronnen

4.6.2.1 Risicovolle inrichtingen

De inventarisatie van eventueel aanwezige risicobronnen die van invloed kunnen zijn op het plangebied is uitgevoerd aan de hand van de EV-signaleringskaart/Risicokaart. Volgens de Signaleringskaart/Risicokaart bevinden zich binnen het plangebied geen risicobronnen. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn geen stationaire risicobronnen (installaties met gevaarlijke stoffen) aanwezig.

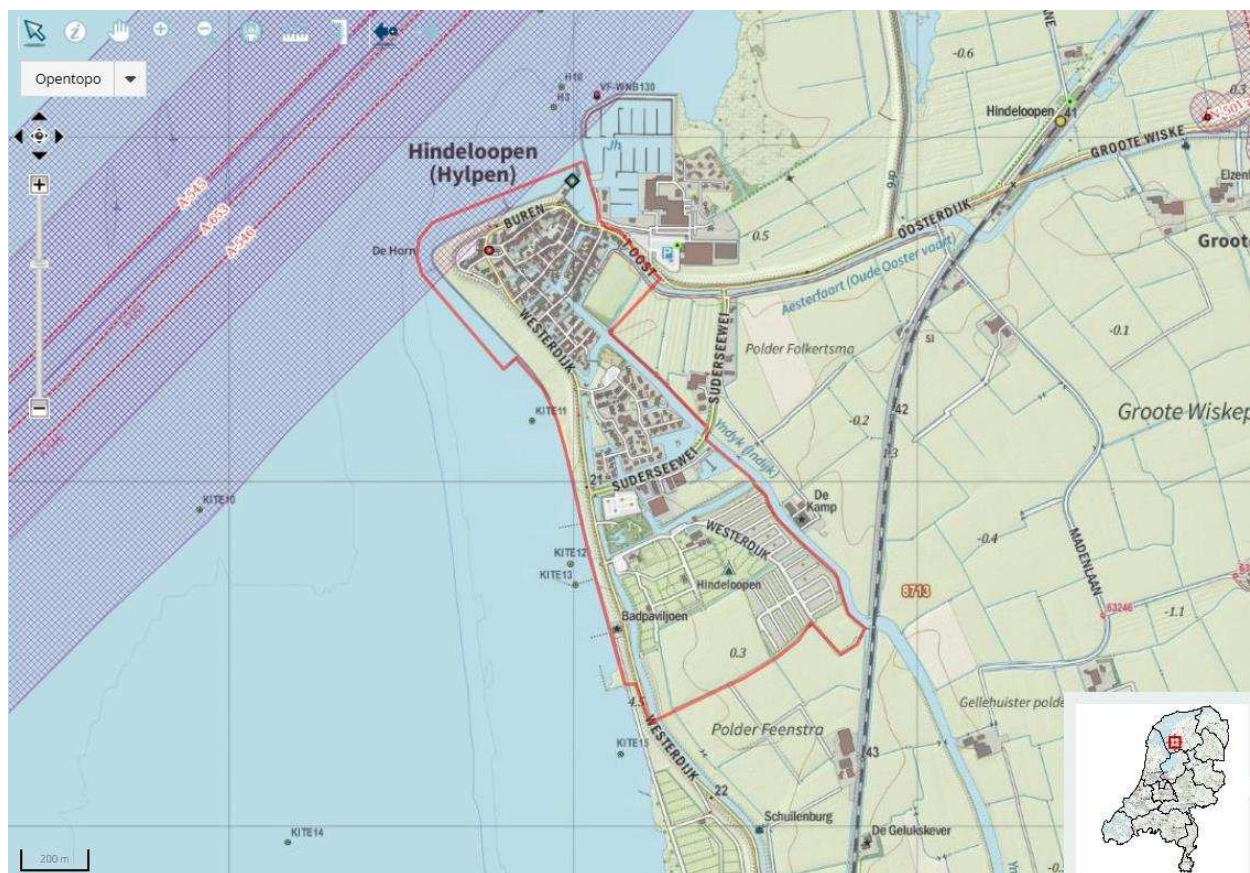
4.6.2.2 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen en nabij het plangebied zijn geen transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, aanwezig.

4.6.2.3 Hoge druk aardgastransportleidingen

Binnen het plangebied liggen geen hoge druk buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

In de nabijheid van het plangebied en relevant zijn voor het bestemmingsplan zijn drie hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Deze buisleidingen liggen ten noordwesten van het plangebied onder het IJsselmeer. Zie figuur 25.



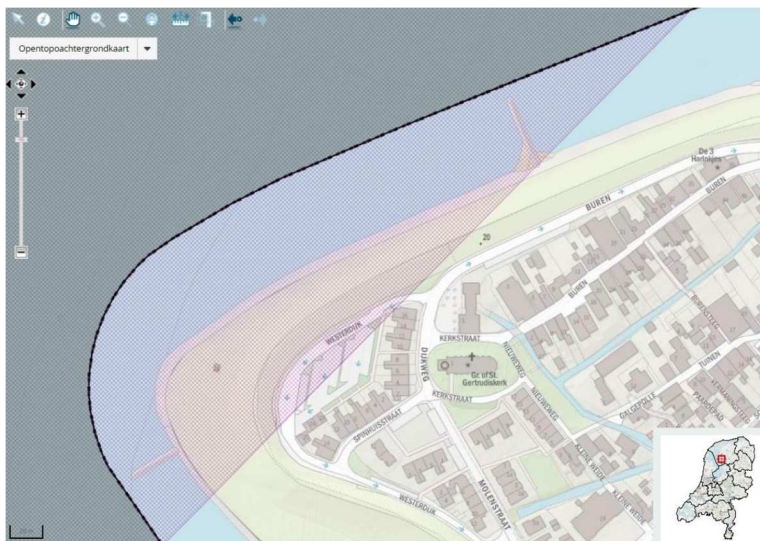
Figuur 25: Uitsnede EV-signaleringskaart (29-03-2019)

Risicoanalyse

In noordwestelijke richting liggen de volgende hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie met de volgende specificaties:

Kenmerk leiding	Druk	Diameter	Invloedsgebied	Afstand plangebied
A-545	66,2 bar	914 mm	430 m	560 m
A-546	66,2 bar	1067 mm	490 m	360 m
A-653	79,9 bar	1219 mm	580 m	460 m

Uit de tabel valt op te maken dat de noordwestelijke punt van het plangebied binnen het invloedsgebied van de twee meest nabij gelegen buisleidingen (A-546 en A-653) ligt. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de 100% letaliteitszone, maar gedeeltelijk binnen de 1% letaliteitszone. In de figuur hierna is ingezoomd op het deel van het plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt. Hieruit valt op te maken dat binnen het invloedsgebied vrijwel geen verblijfsobjecten aanwezig zijn. Slechts één woning aan de Dijkweg 16 grenst aan of ligt voor een klein gedeelte binnen het invloedsgebied. Zie figuur 26 hieronder.



Figuur 26: Ligging van plangebied binnen invloedsgebied

Verder voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. De personen die binnen de woning aan de Dijkweg 16 kunnen verblijven dragen niet bij aan het groepsrisico. Deze woning grenst namelijk juist aan of ligt slechts voor een klein gedeelte binnen het invloedsgebied.

Vanwege het ontbreken van verblijfsobjecten en het niet projecteren van verblijfsobjecten binnen het invloedsgebied is er geen sprake van groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

4.6.3 Advies brandweer Fryslân

Externe veiligheid:

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) op het plangebied van invloed zijn.

Wel is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) relevant, maar door het conserverende karakter van het plan ziet de brandweer geen meerwaarde in het plaatsen van opmerkingen. Uit figuur 15 valt op te maken dat een klein deel van het invloedsgebied van een van de voor de kust gelegen buisleidingen over het plangebied valt. Feitelijk betekent dit dat er sprake is van de noodzaak tot het verantwoorden van het groepsrisico. Het Bevb stelt echter in artikel 12, lid 3, dat hiervan afgeweken kan worden wanneer het groepsrisico zeer laag is of nauwelijks toeneemt. In het voorliggende geval voorziet Brandweer Fryslân geen toename van het groepsrisico doordat het plan conserverend van aard is. Daarnaast zal het bestaande groepsrisico zeer laag zijn door het geringe aantal objecten waar personen verblijven wat binnen het invloedsgebied is gelegen.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien het zich hier om een conserverend plan handelt, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

4.7 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh maakt onderscheid tussen geluidsgevoelige gebouwen/functies en niet-geluidsgevoelige gebouwen. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone bij een behorend bij een zoneplichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor wegen) of 55 dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

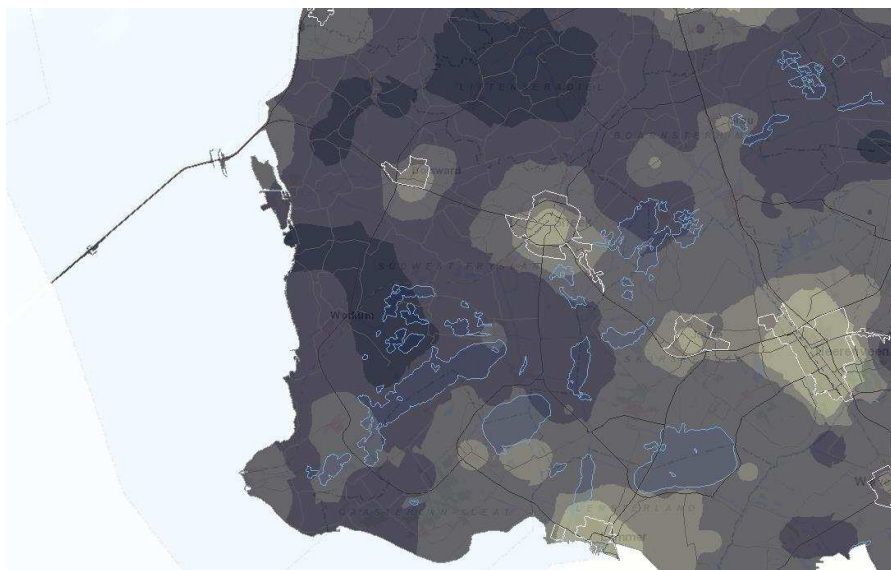
Dit bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de bestaande feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. De akoestische situatie verandert niet. Om deze reden hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee in planologische zin rekening gehouden dient te worden.

4.9 Lichthinder

Op het aspect lichthinder is geen wettelijk toetsingskader van toepassing. Ook is er geen gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische- en landschapswaarden is het echter wenselijk om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen of in ieder geval zo veel mogelijk te beperken. Dit geldt met name voor gebieden waar het nog relatief donker wordt. Het gaat dan vooral om het buitengebied. De gemeente Súdwest-Fryslân wil dan ook graag dat initiatiefnemers aandacht besteden aan het aspect lichthinder zodat dit tot een minimum beperkt kan worden.



Figuur 27: Fragment hemelhelderheidskaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

In de provincie Fryslân is meer dan de helft van het grondgebied (56%) donker of erg donker. Op 87% van het grondgebied is de Melkweg nog te zien. De provincie Fryslân is één van de donkerste provincies. 15% van Fryslân is donkerder dan ieder ander gebied in Nederland, waar tot nu toe de hemelhelderheid gemeten is.

Binnen de gemeente zijn vooral de stedelijke gebieden Sneek en in minder mate Bolsward grote bronnen van licht.

Het betreft hier een actualisering van de bestaande situatie binnen stedelijk gebied van de gemeente Súdwest-Fryslân. In het plan is hierom verder geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder.

4.10 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken door te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De wet heeft ook tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- a. Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- c. Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe juridische regeling aan de huidige situatie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er zijn binnen de gemeente Súdwest-Fryslân geen knelpunten bekend over de luchtkwaliteit.

4.11 Verkeer

Hindeloopen wordt via de Oosterdijk ontsloten op de provinciale weg N359. Aan het einde van de Oosterdijk ligt een groot openbaar parkeerterrein voor bezoekers; De Mekuljes. Via de Suderseewei (weg rond Hindeloopen) kan het tweede openbare parkeerterrein aan de zuidkant van Hindeloopen worden bereikt. Via deze route loopt tevens de route voor verkeer richting Schuilenburg en Molkwerum. In Hindeloopen geldt ter hoogte van de brug éénrichtingsverkeer om doorgaand verkeer door het stadje tegen te gaan. De route voor doorgaand verkeer is in west-oost richting. Binnen de bebouwde kom geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Voor de gehele oude kern van Hindeloopen geldt een zone voor parkeren voor vergunninghouders. Bewoners kunnen hiermee in de kern parkeren en toeristen kunnen gebruik maken van de grote openbare parkeerplaatsen (Mekuljes en Suderseewei) net buiten de oude kern.

De verkeersstructuur in en om het plangebied blijft gelijk, omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan. De bestaande verkeershoofdstructuur is omschreven in paragraaf 2.3. De beleidsuitgangspunten voor verkeer en parkeren staan in paragraaf 3.3.7.

4.12 Water

Waterwet

Binnen de Waterwet is het beheer van oppervlaktewater en grondwater geregeld en de wet verbetert de samenhang tussen ruimtelijke ordening en waterbeleid. Een watervergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een waterstaatswerk zal moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder, Wetterskip Fryslân. Een waterstaatswerk is een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk.

Legger Wetterskip Fryslân

Het onderhoud en beheer van waterstaatswerken wordt uitgevoerd door de waterbeheerder; het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft voor het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een Legger opgesteld. In de Legger worden de minimaal benodigde afmetingen van keringen beschreven om aan de veiligheidsnormen te voldoen. In de Legger wordt voor de wateren binnen het Wetterskip haar beheersgebied, de minimale eisen beschreven om een goede aan- en afvoer van water te realiseren. Naast het stellen van eisen aan de waterstaatswerken, vervult de Legger een functie in de handhaving van verbodsbepalingen die staan beschreven in de Keur. Dit betekent dat het zonder toestemming van het waterschap verboden is om gebruik te maken van een waterstaatswerk, inclusief beschermingszones.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

Op basis van het Bro, moet een paragraaf worden opgenomen waarin wordt beschreven hoe er rekening is gehouden met de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan. Voor de schriftelijke onderbouwing van de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan, is gebruik gemaakt van de wettelijk verplichte 'Watertoets'. In de Watertoets wordt door het Wetterskip advies gegeven hoe om te gaan met de waterhuishouding, zodat deze wordt gewaarborgd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat het Wetterskip vroegtijdig betrokken wordt.

Watertoets nieuwe aanvragen

Voor de herziening van het bestemmingsplan is op 30 mei 2022 door het Wetterskip een wateradvies gegeven. Dit advies is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Bij het opstellen van de Watertoets is het Wetterskip van de geldende bestemmingsplannen en de huidige situatie uitgegaan. Hierbij is aangenomen dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, het plan betreft immers een actualisatie van de oude plannen. Wanneer sprake is van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dan wordt hiervoor een nieuw wateradvies aangevraagd. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is hierna beschreven.

Advies Wetterskip

Uit de watertoets blijkt dat er geen sprake is van geen waterschapsbelang, omdat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen.

Procesafspraken

Wetterskip Fryslân gaat er vanuit dat de gegeven adviezen worden opgevolgd bij de verdere uitvoering van het bestemmingsplan. Als de adviezen worden opgevolgd heeft het Wetterskip geen bezwaren tegen het bestemmingsplan, hiermee is de watertoetsprocedure positief afgerond.

Conclusie

De gemeente volgt de adviezen van Wetterskip Fryslân zo veel mogelijk op, onder meer door in het plan rekening te houden met de beheerszones rond de hoofdwatergangen en regionale waterkeringen. Hierdoor zijn voor het aspect water geen belemmeringen binnen het bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet opnieuw een watertoets worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk wordt de juridische systematiek van het bestemmingsplan toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

5.2 Planregels

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Voorlopige bestemmingen
- Uit te werken bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerkelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overangsrecht
- Slotregel

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een standaardbegrippenlijst waarvan alleen in uitzonderingsgevallen mag worden afgeweken. In het bestemmingsplan worden alleen de begrippen opgenomen die van toepassing zijn op het plan.

Ook de wijze van meten zal in het bestemmingsplan worden beschreven.

5.2.2 Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen, etc. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – wanneer nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Voor de bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid moet een vaste volgorde worden gehanteerd. Voor zover het voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing is, geldt dit voor alle soorten bestemmingen, zoals bestemmingen, dubbelbestemmingen, uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen.

In de bestemmingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân zijn verschillende bestemmingen te onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn bepaalde regelingen gekoppeld, zoals de bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruik, etc.. De volgende indelingen worden bij de gemeente Súdwest-Fryslân gebruikt voor het opstellen van bestemmingsregels.

Artikel (nummer) Bestemmingsnaam

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat ook enkele inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels worden de bebouwingsbepalingen voor alle bouwwerken geregeld. Het gaat daarbij onder meer om oppervlakten, hoogten en afstanden ten opzichte van naburige functie(s).

Nadere eisen

Wanneer nodig worden nadere eisen gesteld voor bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen bieden de mogelijkheid om sturend op te treden wanneer dit nodig is in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De nadere eisen worden meestal gesteld aan de plaats en de afmeting van bebouwing. Om deze reden en omdat het gaat om een aanvulling op een basiseis, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen worden genoemd, maar vooral die, waarvan het niet meteen duidelijk is of deze in strijd is met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels

Hier is aangegeven of en in hoeverre kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De voorwaarden moeten objectief begrensd zijn.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, zoals graven of planten, vereist de gemeente hierin dat een vergunning wordt verleend, voordat hiermee wordt gestart. Ook kunnen deze werken/werkzaamheden worden verboden. Dit is bedoeld om aanwezige waarden (cultuurhistorie, landschap etc.) te beschermen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan zijn gesteld.

Omgevingsvergunning voor slopen

Volgens artikel 3.3 Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan kunnen worden gesteld. Het gaat meestal over gebouwen die niet zijn aangewezen als rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een aanduiding.

Wijzigingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheden kunnen gaan over het wijzigen van een functie of van bebouwing. Bij een wijziging van de functie wordt opgenomen naar welke bestemming de wijziging kan plaatsvinden. Het is niet noodzakelijk om in de wijziging aan te geven welke regels van toepassing zijn. De regels zijn automatisch gekoppeld aan de bestemming waarin wordt gewijzigd, behalve in het geval van wijziging in een bestemming die nog niet in het plan zit of als een wijziging in meerdere bestemmingen mogelijk is. In het eerste geval kunnen de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid zelf worden opgesomd. Hieraan moet bij wijziging worden voldaan. De wijziging die over meerdere bestemmingen plaatsvindt is vaak aangeduid op de verbeelding en geregeld in de algemene wijzigingsregels.

5.2.3 Algemene regels

Hierin staan de regelingen over de afstemming met andere regelgeving (waaronder een anti-dubbeltelbepaling) en de algemene procedurebepalingen, afwijkingsregels en/of wijzigingsbevoegdheden. De stedenbouwkundige bepalingen (bijvoorbeeld parkeerbepaling) die vroeger waren opgenomen in de Bouwverordening worden in dit hoofdstuk als algemene bouwregels opgenomen. De algemene regels gelden voor alle bestemmingen, tenzij ze gekoppeld zijn aan een specifieke aanduiding, bijvoorbeeld bij een geluidzone rond een industrieterrein.

5.2.4 Overgangs- en slotregel

Voor de overgangsregels wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij wordt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in acht te genomen. De formulering van de overgangs- en slotregels is vastgelegd in de landelijke Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

5.3 Procedure

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan de regels voor de bestemmingsplanprocedure. De procedure bestaat uit de volgende onderdelen:

Vorbereiding

- De gemeente bekijkt de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt.
- Er wordt een nieuw voorontwerpbestemmingsplan gemaakt.
- Het voorontwerp wordt toegestuurd aan diverse besturen en diensten, zoals het Rijk, de Provincie en het Waterschap. Zij kunnen hun reactie geven op het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan wordt eventueel ook voor inspraak ter inzage gelegd. Iedereen kan dan binnen zes weken een reactie geven.
- Burgemeester en wethouders (B&W) geven een reactie op de overleg- en inspraakreacties.

Ontwerp

- B&W verwerken de overleg- en inspraakreacties in een ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan een zienswijze indienen.
- B&W geven een reactie op de ingediende zienswijzen in een zienswijzennota.

Vaststelling

De gemeenteraad stelt de zienswijzennota en het ontwerpbestemmingsplan, met of zonder wijzigingen, vast. Dit moet binnen een periode van ten hoogste 12 weken na de termijn van inzage van het ontwerp gebeuren.

Beroep

- Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage.
- Als de Provincie of het Rijk een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, moet de bekendmaking en terinzagelegging binnen zes weken na vaststelling gebeuren.
- Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van de Provincie en het Rijk wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad bekendgemaakt en het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit moet binnen twee weken gebeuren.

Terinzagelegging

Bij de onderdelen Ontwerp en Beroep moet het plan ter inzage worden gelegd. Voor een voorontwerpbestemmingsplan is dit niet verplicht en kan het dus voorkomen dat deze niet ter inzage wordt gelegd.

Voor de bekendmaking van een plan plaatsen B&W een publicatie. Dit gebeurt in het Gemeenteblad en/of de Staatscourant. Hierin staat onder andere vermeld óf en binnen welke periode er gereageerd kan worden en waar deze reactie naartoe gestuurd moet worden.

De publicaties staan de op de website www.officielebekendmakingen.nl. Op de gemeentelijke website www.gemeentesudwestfryslan.nl staat ook een link naar deze website.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting op de juridische regels van het plan gegeven. Voor de verschillende bestemmingen wordt aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Ook is aangegeven op welke gronden de verschillende bestemmingen van toepassing zijn. Naast de directe bestemmingen gelden er ook een aantal gebieds- en functieaanduidingen.

5.4.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gelegd op agrarische percelen in het plangebied. Dit houdt in dat deze gronden mogen worden gebruikt voor grasland akkerbouw, tuinbouwgrond. Een historisch peilschaalgebouw in de bestemming 'Agrarisch' is met een aanduiding aangegeven.

5.4.2 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gelegd op aanwezige individuele bedrijven in het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding bijzondere functie-aanduidingen zijn aangegeven, mogen de in de functie aanduiding aangegeven bedrijven voorkomen. Het gaat om hier om bestaande bedrijven met een milieucategorie 3.1 of hoger.

Bedrijfsgebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid en alleen daar toegestaan. Op die manier kan de milieusituatie rondom de woningen gehandhaafd blijven en worden (omliggende) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Binnen de bestemming bevinden zich karakteristieke gebouwen en/of bouwwerken, waarvoor wordt verwezen naar een specifieke regeling.

5.4.3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is gelegd op het aanwezige bedrijventerrein Indijk. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding bijzondere functie-aanduidingen zijn aangegeven, mogen de in de functie aanduiding aangegeven bedrijven voorkomen. Het gaat om hier om een bestaand bedrijf (scheepswerf) met een milieucategorie 4.1.

Bedrijfsgebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid en alleen daar toegestaan. Op die manier kan de milieusituatie rondom de woningen gehandhaafd blijven en worden (omliggende) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.4.4 Bos

Gronden die zijn aangewezen met de bestemming 'Bos' zijn bedoeld voor bos en bebossing alsmede het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden. Op of in de gronden mag niet worden gebouwd.

5.4.5 Gemengd

De gronden hebben de bestemming 'Gemengd' wanneer sprake is van een perceelsgebonden menging van functies, bijvoorbeeld de menging van woningen, horeca, detailhandel, bedrijfjes, dienstverlening, etc. Deze bestemming staat dan ook meerdere functies bij recht op één perceel toe. Deze functies hebben over het algemeen een lage milieubelasting ten opzichte van elkaar. Wanneer de milieubelasting van een bestaande functie in een gemengd gebied groter is, maar deze functie daar wel wenselijk is, dan is die aangeduid.

Bouwen moet in de bouwvlakken, waarbij per bouwvlak één woning is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het aantal woningen in het plangebied zomaar toeneemt.

Binnen de bestemming bevinden zich karakteristieke gebouwen en/of bouwwerken, waarvoor wordt verwezen naar een specifieke regeling.

5.4.6 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de aanwezige groenstroken, plantsoenen en parken al dan niet met daarin aanwezig water in het plangebied. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen. Als uitzondering op deze regel geldt dat de bouwhoogte van de in de bestemming groen aanwezige zwaluwtillen, maximaal 6.00 m mag bedragen. Deze zwaluwtillen zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Daar waar op de verbeelding een aanduiding 'fontein' is aangegeven, is tevens een fontein toegestaan.

5.4.7 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op aanwezige horecavoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Horeca' mogen alleen horecabedrijven in de horecacategorieën 2, 3 en 4 worden gevestigd. De betekenis van deze categorieën is in de begripsomschrijving in de regels nader uitgewerkt. De gebouwen moeten in het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

5.4.8 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is gelegd op de aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen alleen maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding een aanduiding 'begraafplaats' is aangegeven, is de aanwezigheid van een begraafplaats toegestaan. De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Binnen de bestemming bevinden zich karakteristieke gebouwen en/of bouwwerken, waarvoor wordt verwezen naar een specifieke regeling.

5.4.9 Natuur - IJsselmeer

De bestemming Natuur - IJsselmeer heeft betrekking op het bestaande waardevolle natuurgebied IJsselmeer in het plangebied. Doelstelling is het behoud, herstel en de ontwikkeling van de diverse te onderscheiden cultuurhistorische, natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de natuurgronden.

5.4.10 Recreatie, Recreatie - Jachthaven, Recreatie - Kampeerterrein

In het plangebied zijn verschillende recreatieve en toeristische voorzieningen aanwezig. In het bestemmingsplan hebben deze, afhankelijk van de recreatieve functie en het doel, een recreatiebestemming gekregen. In het onderstaande schema is het onderscheid tussen de verschillende bestemmingen aangegeven:

<i>Bestemming</i>	<i>Functie / Doel</i>
Recreatie	Verblijfsvoorzieningen
Recreatie – Jachthaven	Grotere jachthavens
Recreatie – Kampeerterrein	Camping

Aanvullend aan de hoofdfunctie/-doel komen ook andere functies in deze bestemmingen voor. In de meeste gevallen zijn deze met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Binnen de bestemmingen 'Recreatie' en 'Recreatie – Jachthaven' zijn gebouwen alleen toegestaan wanneer een bouwvlak op de verbeelding is opgenomen. De maatvoering is op de verbeelding aangegeven en gebaseerd op de bestaande (planologische) situatie. Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' is het realiseren van bouwwerken geregeld middels aantallen en bebouwingspercentages. De toegestane maatvoering is opgenomen in de regels.

5.4.11 Sport

De bestemming 'Sport' is gelegd op de aanwezige sportvoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Sport' zijn alleen sportvoorzieningen toegestaan, waarbij het kan gaan om veldsport en gebouwen voor sport (bijvoorbeeld een sportzaal). De bij de sportvoorziening horende andere functies zijn ondergeschikt mogelijk.

De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De afmetingen zijn op de verbeelding aangeduid, omdat deze per gebouw verschillen. De specifiek bij sport horende bouwwerken als een ballenvanger zijn bij recht toegestaan en niet gekoppeld aan een bouwvlak of aanduiding. Dit maakt de exacte inrichting van de sportvoorzieningen flexibel.

5.4.12 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voortuinen van de woningen in het plangebied. Binnen deze bestemming mogen, in verband met de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld, geen gebouwen worden gebouwd.

Een uitzondering hierop vormt de bouw van een erker of luifel die bij recht mogelijk zijn. De afmetingen en locatie van de mogelijk gemaakte bouwwerken zijn bepaald in de regels, om te garanderen dat deze bouwdelen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. Bouwwerken, als lage hekwerken, zijn ook toegestaan. Daarbij is de hoogte afhankelijk van het type bouwwerk. Dit is opgenomen in de regels.

5.4.13 Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen, fiets- en voetpaden en daaraan grenzende parkeerplaatsen zijn geregeld in twee verkeersbestemmingen, namelijk 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf'. De bestemmingen maken beide verkeersvoorzieningen mogelijk. De bestemming 'Verkeer' is vooral gericht op de verkeersdoorstroming en ligt dan ook vooral op hoofdontsluitingsroutes. De bestemming 'Verkeer – Verblijf' heeft naast de verkeersfunctie ook een nadrukkelijke

verblijfsfunctie. Bij de wegen horen onder meer ook groenvoorzieningen en water. Daar waar een weg een watergang kruist, is een brug aangeduid. Ook andere specifieke voorzieningen en/of bouwwerken zijn aangeduid om ze mogelijk te maken binnen deze bestemming.

Gebouwen zijn alleen toegestaan wanneer ze of van nut zijn voor de hoofdbestemming, of specifiek mogelijk zijn gemaakt via een aanduiding. Bouwwerken ten behoeve van de verkeersfunctie zijn bij recht mogelijk. De afmetingen van alle bouwwerken in de bestemming zijn in de regels opgenomen en gebaseerd op de veel voorkomende afmetingen van deze bouwwerken.

5.4.14 Water

De bestemming 'Water' is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen en de daarbij horende oeverstroken, bermen, beplanting en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Een brug en andere specifieke functies en bouwwerken zijn alleen toegestaan wanneer deze specifiek zijn aangeduid. Langs de vaarweg Yndyk, een provinciaal vaarwater, is sprake van een beheerzone van 5 meter. Voor (bouw)werken in deze vaarweg en binnen de beheerzone, die gelegen is aan weerszijden van de vaarweg, dient ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd.

5.4.15 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de percelen in het plangebied waarop wonen de hoofdfunctie is. Naast de hoofdfunctie wonen, is het in een woning onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Deze activiteiten zijn altijd ondergeschikt aan de woning. In een enkel geval is echter ook sprake van een naast de functie bestaande functie (gelijkwaardig). Daarbij kan het gaan om detailhandel, een recreatief gebruik of een praktijkruimte. In die gevallen is een aanduiding opgenomen om deze functie mogelijk te maken.

Door middel van de bouwvlakken is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. Voor de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk een gestandaardiseerde regeling opgenomen. De bouwvlakken liggen (waar mogelijk) op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens en hebben een diepte van 15 meter. Om te voorkomen dat de woningen te groot worden mag de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 150 m² bedragen. De overige afmetingen van de woningen zijn zo veel mogelijk aangeduid op de verbeelding, omdat deze in het dorpsbeeld variëren. Uitgangspunt is de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast te leggen.

Naast hoofdgebouwen zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. In totaal mogen de bijbehorende bouwwerken maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 100 m². Het bij de woning behorende erf mag daarbij voor maximaal 50% worden bebouwd. Deze gebouwen zijn over het algemeen ondergeschikt aan de hoofdgebouwen, dit is vertaald in de toegestane afmetingen van de bebouwing. De goot- en bouwhoogte zijn daarbij wel zo veel mogelijk gestandaardiseerd, waarbij rekening is gehouden met de vergunningvrije mogelijkheden en de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

Voor dakopbouwen is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op het afwijkingenbeleid van de gemeente. In dit bestemmingsplan is een dakopbouw bij recht mogelijk gemaakt, waardoor veel minder afwijkingen nodig zijn.

Binnen de bestemming bevinden zich karakteristieke gebouwen en/of bouwwerken, waarvoor wordt verwezen naar een specifieke regeling.

recreatief gebruik van woningen

In de afgelopen jaren zijn door enkele inwoners van Hindeloopen handhavingsverzoeken ingediend over het gebruik van woningen voor recreatieve bewoning. Op verzoek van de gemeente hebben de besturen van plaatselijk belang Hindeloopen, de stichting Promotie Hindeloopen en stichting Stadsherstel gezamenlijk een notitie opgesteld waarin voorstellen zijn gedaan voor beleid/een toetsingskader. De notitie kan rekenen op een breed draagvlak onder de inwoners van Hindeloopen. Op basis daarvan heeft de raad in januari 2022 een aantal uitgangspunten vastgesteld die zijn verwerkt in de bestemming wonen. Zo is in de bestemmingsomschrijving een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt om als particulier, bij afwezigheid, de woning maximaal 30 dagen te verhuren voor recreatief gebruik als passend binnen de woonbestemming. De woningen die op 1 september 2021 commercieel werden verhuurd als recreatiewoning en als zodanig bekend waren bij de gemeente hebben op de verbeelding een aanduiding gekregen. Deze woningen mogen voor zowel permanent als recreatief wonen worden gebruikt. Wel is hiervoor een uitsterfconstructie opgenomen. Dit wil zeggen dat in de gebruiksbepalingen van de bestemming 'wonen' een artikel is opgenomen dat wanneer de recreatieve bewoning gedurende één jaar is beëindigd, recreatieve bewoning van het pand niet langer is toegestaan. Tot slot is er een aantal woningen waar de eigenaren niet hun hoofdverblijf hebben, maar deze door hen zelf voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt. Voor bekende bestaande gevallen op 1 september 2021 is in dit bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Persoonsgebonden overgangsrecht

De mogelijkheid om te voorzien in een persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen in artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro). Het persoonsgebonden overgangsrecht is een bijzondere vorm van overgangsrecht dat is gekoppeld aan een natuurlijk persoon (bijvoorbeeld een eigenaar van een woning) en aan een functie (in dit geval het gebruik als recreatiewoning). Het persoonsgebonden overgangsrecht houdt kort gezegd in dat degene die op de peildatum ergens illegaal gebruik van maakt, dit gebruik mag voortzetten, maar zijn/haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel niet.

Het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden toegepast indien het volgens artikel 3.2.2 van het Bro voorgeschreven gebruiksovergangsrecht zou kunnen leiden 'tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan'.

De reden voor de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht is daarom vooral gelegen in de bijzondere omstandigheid van de rechthebbende, en niet, althans minder, in de omstandigheden betreffende het gebruik van het object zelf.

Persoonsgebonden overgangsrecht kan worden ingezet indien er op de datum van het vaststellen en van kracht worden van een nieuw bestemmingsplan een illegaal gebruik bestaat en de legalisatie van het gebruik (aldus het positief bestemmen) geen optie is. Gemeenten kiezen ook wel voor deze vorm indien zij het niet wenselijk achten dat het college van burgemeester en wethouders tegen de illegale situatie kan of moet optreden. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bovendien interessant in situaties die niet onder het gewone overgangsrecht vallen en waarbij sinds jaar en dag sprake is van illegaal gebruik waartegen nooit is opgetreden. Vanwege het illegale karakter geniet de gebruiker geen overgangsrechtelijke bescherming. Een gemeente kan een beperkte uitzondering maken op het vierde lid van de gebruiksovergangsbepaling door daar persoonsgebonden overgangsrecht in op te nemen. In de Nota van Toelichting (Stb. 2008, 145, p. 60) op het Bro wordt als voorbeeld gegeven: "gevallen waarin de hoge leeftijd van de gebruiker de

verwachting wettigt dat de belemmeringen op termijn zullen worden weggenomen, maar dat niet valt te voorspellen wanneer dat het geval zal zijn”.

Uitsterfregeling

Een uitsterfregeling komt er in feite op neer dat als aanvulling op de regels voor een bepaalde bestemming (bijvoorbeeld recreatiewoningen), voor een bepaald perceel de regel wordt opgenomen dat een specifiek daarvan afwijkend gebruik is toegestaan zolang dat gebruik wordt voortgezet (bijvoorbeeld permanente bewoning). Deze regeling wordt ook wel gezien als een vorm van positief bestemmen en houdt concreet in dat een bepaald gebruik wordt toegestaan, maar na beëindiging daarvan niet mag worden hervat. Aan het bestaande gebruik worden dus geen beperkingen gesteld, maar indien het gebruik is beëindigd doordat het is omgezet in een ander met het plan verenigbaar gebruik, mag het niet opnieuw een aanvang nemen. Op grond van de uitsterfregeling krijgt het perceel dus als ware twee bestemmingen, namelijk de door de planwetgever gewenste bestemming en een bestemming conform het bestaande (il)legale gebruik.

Een onderbreking voor de duur van een bepaalde periode zorgt ervoor dat een einde komt aan het legale gebruik. Door de wetgever wordt een onderbreking van één jaar aangehouden als redelijke termijn. De uitsterfregeling is niet persoonsgebonden, maar zaakgebonden. Dit heeft tot gevolg dat deze vorm van overgangsrecht mee overgaat op rechtsopvolgers. In het voorbeeld van de bewoner van een woning welke gebruik maakt van de uitsterfregeling betekent dit dat het gebruik als woning mee overgaat op alle rechtsopvolgers, ongeacht of de oorspronkelijke bewoner het gebruik als woning staakt of bijvoorbeeld komt te overlijden.

De regeling komt in vele opzichten overeen met het gewone overgangsrecht, maar verschilt daarvan doordat het gebruik expliciet in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zolang het voortduurt. Uit de rechtspraak volgt dat de uitsterfregeling meer rechtszekerheid biedt, omdat voor een ieder duidelijk is dat bijvoorbeeld het gebruik als recreatiewoning op een rechtmatige wijze plaatsvindt en er dus gebouwd kan worden voor het doeleinde van permanente bewoning, maar dat dit wel volgens de bouwregels van de recreatieve bestemming dient plaats te vinden. Een ander voorbeeld is de situatie waarbij in het bestemmingsplan een gebruik dat feitelijk aanwezig is, maar wat een gemeente onwenselijk acht, wel wordt toegestaan in de bestemmingsomschrijving, maar tevens de regel bevat dat zodra dit specifieke gebruik beëindigd wordt, het niet kan worden hervat.

Uitgangspunt is dat een bestaand gebruik positief wordt bestemd, maar dat ook een regeling is opgenomen voor het nieuwe gebruik. Indien het bestaande gebruik - aan het voortbestaan waarvan geen beperking worden opgelegd - eenmaal is omgezet in het beoogde nieuwe gebruik, vervalt de bestemmingsregeling voor het oude gebruik. In de situatie dat niet is te voorzien of, en zo ja wanneer, een einde zal komen aan het aldus overgangsrechtelijk toegestane gebruik, wordt aldus voor onbepaalde tijd een voorheen strijdig gebruik positief bestemd. Zeker waarin dit gebruik ook in strijd is met het gemeentelijk en provinciale beleid, levert dit uiteindelijk een problematische situatie op.

Verschil tussen de uitsterfregeling en het persoonsgebonden overgangsrecht

Het meest relevante verschil tussen een persoonsgebonden overgangsrecht en de uitsterfregeling is dat de eerste niet zaakgebonden is en dus niet mee overgaat op de rechtsopvolgers. Daarnaast kan uit de rechtspraak worden opgemaakt dat gemeenten eerst in overweging moeten nemen of de uitsterfregeling kan worden toegepast, alvorens zij toekomen aan het persoonsgebonden overgangsrecht.

Toepassing

Het persoonsgebonden overgangsrecht ligt in dit geval het meest voor de hand. Voor de aanvaardbaarheid van deze vorm van overgangsrecht wordt in de rechtspraak de voorwaarde gesteld dat evident moet zijn dat het gebruik ook op grond van het voorgaande bestemmingsplan reeds verboden was. Met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht kan het jarenlange gebruik worden voortgezet. Deze vorm van overgangsrecht is persoonsgebonden, waardoor het niet mee overgaat op eventuele rechtsopvolgers. Gezien de leeftijd van de huidige eigenaren van de recreatiewoningen, mag worden aangenomen dat aan de situatie binnen afzienbare tijd een einde zal komen. Het valt echter niet te voorspellen wanneer dat precies het geval zal zijn. De omstandigheid dat de leeftijden van de eigenaren variëren van 40 tot 80 jaar brengt met zich mee dat deze vorm van overgangsrecht tot gevolg zal hebben dat niet alle woningen op hetzelfde moment voor permanente bewoning beschikbaar zullen zijn. Bij de uitsterfregeling blijft het onzeker of de woningen voor een bepaalde tijd niet recreatief worden gebruikt en gaat de eigendom mee op de rechtsopvolgers.

In dit geval zijn er op de omstandigheden van het geval toegespitste redenen te geven waarmee de keuze voor het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden onderbouwd:

- De besturen van plaatselijk belang Hindeloopen, de stichting Promotie Hindeloopen en stichting Stadsherstel hebben gezamenlijk de notitie 'woonbeleid Hindeloopen' vastgesteld. In deze notitie doen de besturen voorstellen voor een beleid/toetsingskader voor het reguleren van recreatief gebruik van woningen en dat kan rekenen op een breed draagvlak onder de inwoners van Hindeloopen. Voor het eigen recreatief gebruik van 2^e woningen wordt voorgesteld dit in nieuwe gevallen niet toe te staan en voor de bestaande gevallen een uitsterfconstructie laten gelden waarbij persoonlijke/niet overdraagbare vergunningen worden verleend. Dit komt overeen met het persoonsgebonden overgangsrecht.
- De uitsterfregeling is niet eindig, omdat aannemelijk is dat de eigendom zal worden overgedragen aan erfopvolgers en/of andere rechtsopvolgers. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat het uitsterven van het gebruik op korte termijn zal plaatsvinden.
- De handhaafbaarheid van een uitsterfregeling is problematisch, omdat deze regeling met zich meebrengt dat de gemeente dient vast te stellen dat het gebruik gedurende een bepaalde periode is gestaakt.

Alles overziende is het persoonsgebonden overgangsrecht in dit geval de meest aangewezen keuze.

5.4.17 Leiding - Riool

Grotere rioolleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Riool'. Voor de aanvoer van rioolwater moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook over een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding, waarin onder meer bouwen en graafwerkzaamheden niet zonder meer mogelijk zijn. Overleg met de leidingbeheerder is nodig wanneer omgevingsvergunningplichtige activiteiten binnen de bestemming nodig zijn. Pas na advies van de leidingbeheerder kan hiervoor vergunning worden verleend.

5.4.18 Waarde archeologie 1 en 2

Op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (gemeentelijke FAMKE) zijn de gebieden aangegeven met een hoge archeologische waarde (advies op de FAMKE: "streven naar behoud" en "waardierend onderzoek") en archeologische verwachtingsgebieden (advies op de FAMKE: karterend onderzoek en quickscan)

aangegeven. Voor de archeologische verwachtingsgebieden gelden verschillende beleidsadviezen die zijn terug te vinden op de FAMKE.

De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en daarom de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Beide dubbelbestemmingen gelden onvoorwaardelijk voor alle onderliggende gronden.

5.4.19 Waarde - Beschermd gezicht

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd gezicht' is gegeven aan het in het plangebied aanwezige rijksbeschermd stadsgezicht. De regeling is bedoeld om het beschermd stadsgezicht te beschermen en laat dan ook maar beperkt (bouw)werken en/of werkzaamheden toe. De waardering van dit beschermde gezicht is opgenomen in het daarbij horende aanwijzingsbesluit (zie ook bijlage 1 bij de toelichting).

5.4.20 Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

De cultuurhistorische waarden die in de gemeentelijke inventarisatie naar cultuurhistorie en landschap in het plangebied zijn onderkend, zijn opgenomen op de verbeelding middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle lijnen'. Hiermee is een beschermingsregeling voor deze elementen en structuren van kracht.

5.4.21 Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' heeft betrekking op alle gronden die een waterstaatkundige functie vervullen. De primaire functie is die van waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie van de gronden is binnen deze bestemming een vergunningstelsel opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het ophogen en afgraven van de gronden en/of het daarop aanbrengen van beplanting.

5.4.22 Algemene bouwregels

Karakteristieke bouwwerken en monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en de aanduiding 'karakteristiek' gelden specifieke bouwregels. Deze regels hebben voorrang op de bouwregels bij de ter plaatse geldende bestemming en zijn erop gericht de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebouw of bouwwerk te beschermen. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Er is ook een vergunningsplicht opgenomen voor het slopen van karakteristieke gebouwen en bouwwerken.

5.4.23 Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone – dijk

Rond de kernzone op de IJsselmeerdijk is de beschermingszone aangeduid met 'vrijwaringszone – dijk'. Binnen deze zone is het niet zonder meer toegestaan nieuwe bouwwerken te realiseren, ongeacht de mogelijkheden die de onderliggende bestemmingen bieden. De bestaande situatie kan binnen de zone gehandhaafd blijven, bij nieuwe ontwikkelingen is overleg nodig met de instantie die de dijk in beheer heeft.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet over een bestemmingsplanprocedure overleg plaatsvinden met verschillende adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. De provincie Fryslân heeft inhoudelijk gereageerd op het plan. Hieronder worden de opmerkingen van de provincie samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

opmerking provincie

Door het toestaan van recreatieve bewoning van reguliere woningen worden deze woningen aan de reguliere woningvoorraad onttrokken hetgeen niet passend wordt geacht binnen de uitgangspunten van de Verordening Romte. De provincie wil hierover graag in gesprek.

reactie gemeente

Met de provincie is overleg gevoerd. De provincie heeft de suggestie gedaan om voor de woningen die in het bestemmingsplan de aanduiding 'recreatiewoning' hebben gekregen een uitsterfconstructie op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat deze woningen voor eeuwig voor recreatieve bewoning kunnen worden gebruikt. Deze suggestie is overgenomen.

opmerking provincie

Op basis van de aangeleverde regels is niet duidelijk of de zonering uit de Vaarverordening Fryslân is opgenomen over en langst de Yndyk, die dwars door Hindeloopen loopt. Voor werken in de vaarweg zelf en binnen de beheerzone van 5 m, die gelegen is aan weerszijden van de vaarweg, dient ontheffing te worden aangevraagd.

reactie gemeente

Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt aangevuld met een korte toelichting op de Vaarwegenverordening Fryslân. Omdat de provinciale vaarwegenverordening per definitief van toepassing is, is het niet nodig deze op de verbeelding en in de regels op te nemen. In de huidige planologische regeling is deze zone ook niet opgenomen omdat dit via de Vaarwegenverordening Fryslân wordt geregeld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van tot en met ter inzage gelegen. Er zijn geen of (...) zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan./Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. [bij nodige aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen deze hier kort toelichten. Gaat het om aanpassingen in de toelichting en/of het juridische deel? Wat zijn de belangrijkste aanpassingen?]

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologische regeling. In het bestemmingsplan worden dan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de financiële haalbaarheid aangetoond moet worden. Er is geen sprake van te maken uitvoeringskosten. De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. De raad heeft hiervoor in de begroting een bedrag beschikbaar gesteld. De kosten worden hieruit gedekt. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

6.3 Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente, naast het kostenverhaal, eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe bouwmogelijkheden toe, die zijn opgenomen als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.