

Bestemmingsplan Bolsward

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Stukken bij het plan	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4 Huidig planologisch situatie	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	8
2.1 Functionele structuur	8
2.2 Verkeersstructuur	9
2.3 Stedenbouwkundige opzet	11
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	23
3.3 Gemeentelijk beleid	25
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	34
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	34
4.2 Milieuzonering	34
4.3 Bodem	35
4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie	35
4.5 Duurzame verstedelijking	48
4.6 Ecologie	49
4.7 Externe veiligheid	51
4.8 Geluid	58
4.9 Geur	58
4.10 Kabels en leidingen	58
4.11 Lichthinder	58
4.12 Luchtkwaliteit	59
4.13 Verkeer en parkeren	60
4.14 Water	60
HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting	63
5.1 Inleiding	63
5.2 Planregels	63
5.3 Procedure	66

5.4 Toelichting op de bestemmingen	67
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	73
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.2 Economische uitvoerbaarheid	75
6.3 Grondexploitatie	75
Bijlagen bij de toelichting.....	76

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Mogelijke aanleidingen hiervoor zijn: verouderde 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 stad, wijk en/of dorp. Bij een dergelijke herziening is het uitgangspunt dat de opzet en het beleid voor het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Daarnaast wordt op onderdelen de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen (op onderdelen) opnieuw afgewogen en worden waar mogelijk tussentijdse afwijkingen en wijzigingen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft besloten bij actualisatie zo veel mogelijk gebieden mee te nemen in één plan. Dit ter voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij gestreefd wordt naar één omgevingsplan voor de hele gemeente. De gemeente is hiervoor opgedeeld in een aantal gebieden.

Dit bestemmingsplan voorziet in de herziening van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Bolsward. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In dit plan zullen dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend.

Overigens betekent het 'conserveren' niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van diverse flexibiliteitsbepalingen mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

1.2 Stukken bij het plan

Het 'bestemmingsplan Bolsward' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlagen bij de toelichting;
- bijlagen bij de regels;
 - bijlage 1: Lijst met beroepen en bedrijven;
 - bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - bijlage 3: Beschermd gezicht Bolsward;
 - bijlage 4: Lijst karakteristieke bouwwerken en monumenten.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden aangegeven. De regels bepalen 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 en begrenzing plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden die worden gerekend tot de kern Bolsward. In figuur 1.1 is de begrenzing en ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.4 Huidig planologisch situatie

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

Plan	Vaststellingsdatum
Bestemmingsplan Bolsward Binnenstad	10-03-2009
Bestemmingsplan Bolsward Kom	16-09-2008
Bestemmingsplan Bolsward De Marne	15-06-2010
Parapluplan parkeernormen SWF	08-11-2018

In de loop van de tijd zijn delen van de genoemde bestemmingsplannen ingevuld of herontwikkeld. Hiervoor zijn ofwel nieuwe bestemmingsplannen gemaakt, of zijn uitgebreide afwijkingsprocedures of wijzigingsprocedures gevoerd. De gebieden waarvoor dergelijke procedures zijn doorlopen worden in dit bestemmingsplan voorzien van een actuele regeling. In het plangebied zijn dit onder meer:

Plan/Vergunning	Vaststellings- / verleningsdatum
Bestemmingsplan Historisch centrum Westergo in Bolsward	04-10-2018
Bestemmingsplan Grote Dijlakker 22 Bolsward	29-04-2011
Wijzigingsplan Grote Dijlakker 41 Bolsward	21-09-2015
Bestemmingsplan Bolsward - Franekerstraat	16-09-2008
Bestemmingsplan Bolsward Hartwerdervaart	19-05-2009

Wijzigingsplan De Wymerts 3 Bolsward	28-08-2018
Omgevingsvergunning De Greiden 2 t/m 12 (even), De Dammes 17 t/m 23A (oneven) en De Bunders 7 t/m 17 (oneven) Bolsward	26-11-2014
Wijzigingsplan Bolsward Kom – Franekereind 1	11-10-2013
Wijzigingsplan Bolsward Kom – Franekereind 6	25-01-2013
Omgevingsvergunning Bolsward – Franekerstraat 26	27-01-2022
Omgevingsvergunning Twibaksdyk 4 Bolsward	06-12-2012
Omgevingsvergunning Industriepark 2 en 3 Bolsward	11-12-2018
Omgevingsvergunning Bolsward- Burgemeester Praamsmalaan 18G	05-12-2019
Bestemmingsplan Bolsward - De Syl 1 en 3	15-11-2013
Omgevingsvergunning De Remise	30-05-2012
Omgevingsvergunning Bolsward – Witmarsumerweg 5	03-07-2020
Omgevingsvergunning perceel De Marne naast nr 229 Bolsward	02-05-2018
Omgevingsvergunning Buitendienst, Exmorraweg 3	30-04-2025
Omgevingsvergunning parkeerterrein Harlingerstraat 1	10-07-2025

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar is geen juridisch onderdeel 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 toelichting
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

Het plangebied bestaat uit de gehele kern Bolsward. De binnen het plangebied gelegen gronden en gebouwen hebben voornamelijk een woon-, bedrijfsmatige of maatschappelijke functie. Daarnaast zijn er andersoortige functies aanwezig. Deze zijn hierna toegelicht.

2.1 Functionele structuur

2.1.1 Wonen

De kom, maar ook de binnenstad van Bolsward, typeren zich grotendeels als woongebied. Het gaat voornamelijk om grondgebonden en gestapelde woningen. Daarnaast zijn er enkele (historische) woonboerderijen en woonschepen aanwezig.

Op de bedrijventerreinen komen geen reguliere woningen voor. Wel is er op een aanzienlijk deel van de percelen een bedrijfswoning aanwezig, die ten dienste staat van het ter plekke gevestigde bedrijf. Bedrijfswoningen kunnen ook voorkomen bij andersoortige functies zoals detailhandels-, horeca- en maatschappelijke functies.

Bij diverse woningen wordt een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitgeoefend, zoals een (financieel) adviesbureau of praktijkruimte.

2.1.2 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich diverse bedrijvigheid. Het gaat om bedrijventerreinen De Marne, De Klokslag, De Ward en de Wymerts. Op bedrijventerrein De Ward is ruimte voor woon-werk kavels. Hier bevinden zich in de basis bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. De overige bedrijventerreinen zijn geschikt voor zwaardere bedrijfsactiviteiten, waarbij op bedrijventerrein De Marne zich de zwaarste bedrijvigheid kan vestigen (maximaal milieucategorie 4.2). De bedrijventerreinen De Klokslag en De Marne zijn geluidgezoneerd.

Naast bedrijventerreinen zijn er ook nog losse bedrijfspercelen en nutsvoorzieningen binnen Bolsward aanwezig.

2.1.3 Gemengde functies

De gemengde functies zijn voornamelijk aanwezig in het centrum van Bolsward. Daarbij is sprake van afwisselend onder meer woonfuncties, detailhandel, horeca, bedrijfjes of maatschappelijke voorzieningen. Deze functies bestaan van oudsher naast elkaar, dit is in de loop van de tijd zo ontstaan.

2.1.4 Voorzieningen

In het plangebied komen maatschappelijke voorzieningen voor in de vorm van onder meer kerken, begraafplaatsen, scholen en verzorgingstehuizen.

In het plangebied bevinden zich sportaccommodaties, zoals sportpark Het Bolwerk en Sporthal De Middelzee.

2.1.5 Horeca

In Bolsward is sprake van een ruim aanbod in horecavestigingen. Deze liggen met name in het centrum, maar er bevinden zich ook solitaire locaties buiten het centrum. Het gaat daarbij om horecavoorzieningen zoals hotels, restaurants en cafés.

2.1.6 Kantoren en dienstverlening

In Bolsward zijn kantoren en dienstverlening zowel in het centrum als in de kom eromheen aanwezig. Het gaat hierbij zowel om locaties met menging met andere functies als solitaire locaties.

2.1.7 Agrarische functies

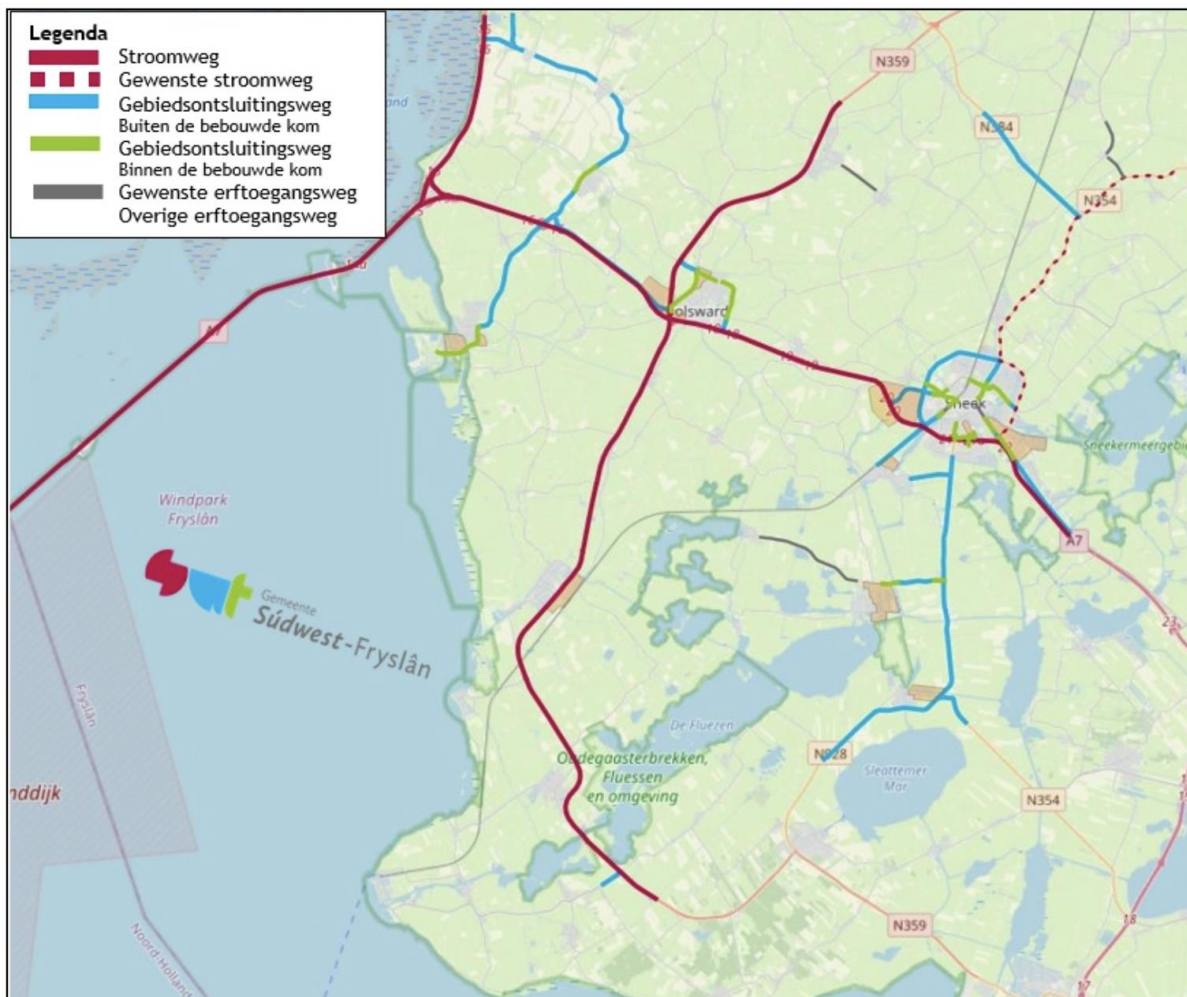
Binnen het plangebied zijn enkele agrarische percelen aanwezig. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen Bolsward.

2.2 Verkeersstructuur

2.2.1 Wegen

De inrichting van wegen vormt de basis voor een verkeersveilige, bereikbare en leefbare gemeente. Landelijk is afgesproken dat hiervoor het Duurzaam Veilig principe wordt toegepast. Hierin wordt onderscheid gemaakt in verkeersruimten en verblijfsgebieden. In de verkeersruimten krijgen vlotte autoverplaatsingen en bereikbaarheid prioriteit. In verblijfsgebieden is de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijker. De doorstroming van het verkeer heeft een ondergeschikte rol ten opzichte van een aangenaam en veilig woon- en leefklimaat. Op basis van Duurzaam Veilig zijn er drie categorieën wegen:

1. Stroomwegen (verkeersruimte)
vormen het landelijke- en regionale hoofdwegennet. Hier geldt een maximum snelheid van 120/130 of 100 km/u buiten de bebouwde kom en 70 km/u binnen de bebouwde kom.
2. Gebiedsontsluitingswegen (verkeersruimte)
hebben een ontsluitende functie voor een groter gebied en regionale centra, en vormen een verbinding met de stroomwegen. Hier geldt een maximum snelheid van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom.
3. Erftoegangswegen (verblijfsgebied)
lopen direct van en naar de percelen, hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, agrarisch verkeer, fietsers. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u buiten de bebouwde kom en 30 km/u binnen de bebouwde kom.



Figuur 2: Wegencategorisering (uit "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan" (GVVP))

2.2.2 Vaarwegen

De vaarwegenverordening van de Provincie Fryslân is van toepassing op de vaarwegen en waterstaatswerken die 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.

2.2.3 Openbaar vervoer

De trein van Stavoren naar Leeuwarden vormt een belangrijke verbinding richting Groningen en het oosten van het land. Binnen de 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.

In de volgende afbeelding zijn de bestaande openbare vervoerslijnen binnen de gemeente zichtbaar gemaakt.

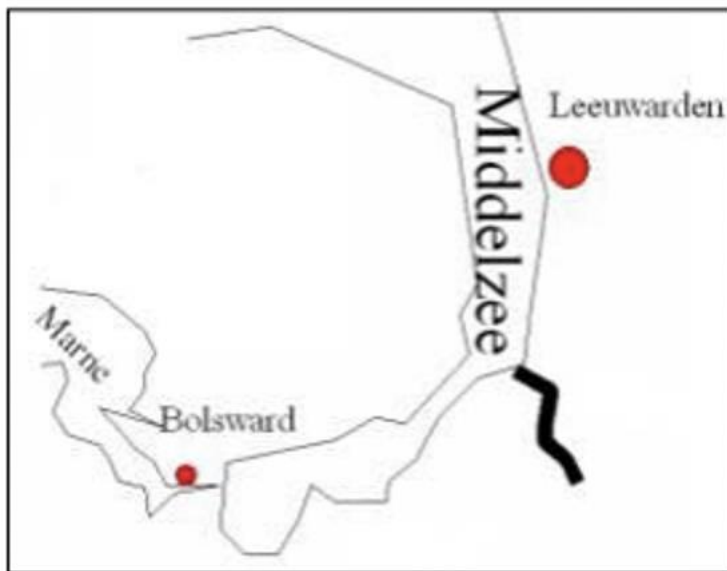


Figuur 3: Uitsnede GVVP: overzicht netwerk openbaar vervoer.

2.3 Stedenbouwkundige opzet

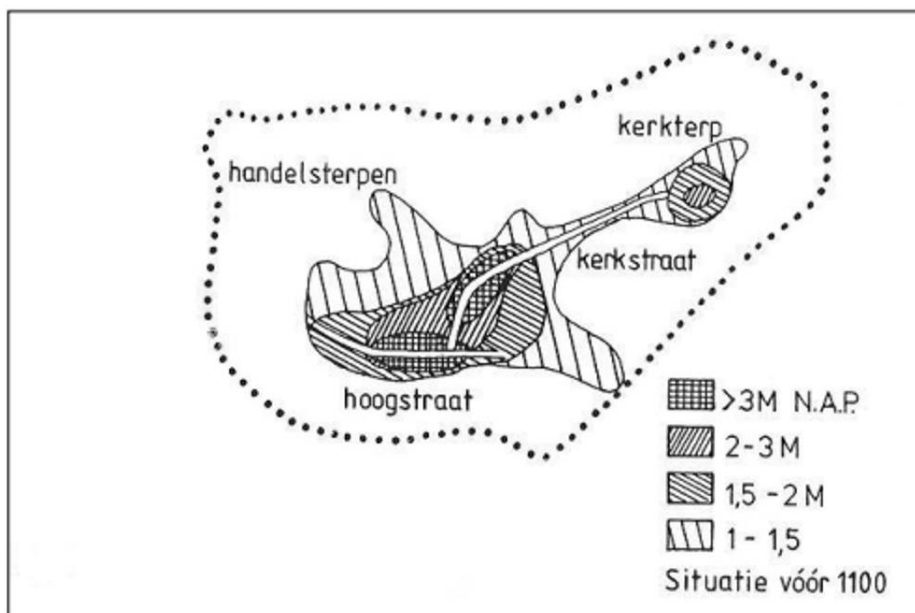
2.3.1 Historie Centrum Bolsward

De stad Bolsward kwam tot ontwikkeling op en rondom enkele terpen, zie ook het Aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De meest noordelijke terp dateert van voor de jaartelling en bood van oorsprong ruimte aan een agrarische nederzetting. Omstreeks de 11e eeuw werd op deze terp een kleine kerk gebouwd. De meest zuidelijke terp lag aan een zijtak van de Marne, die de Middelzee met het Vlie verbond. De Middelzee vormde een verbinding met de Marne die van Bolsward naar het westen liep en een zijtak was van het zeegat het Vlie, tussen Terschelling en Vlieland, zie figuur 4. Zodoende was scheepvaart en handel mogelijk.



Figuur 4: Ligging Bolsward ten opzichte van de Middelzee.

Op deze zuidelijke terp is de Hoogstraat gelegen. Tussen de kerk- en de handelsterp is nog voor de bedijking van de Marne (in de 12e eeuw) een hooggelegen verbindingsweg aangelegd, de Kerkstraat, zie figuur 5.



Figuur 5: Ligging oude terpen in de binnenstad van Bolsward

In de 16e eeuw is de hoofdstructuur van de stad, zoals die nu nog bestaat, al aanwezig. De drie terpen en de beide straten, de Marnedijk waarop de tegenwoordige Dijkstraat, Marktstraat, Jongemastraat en Snekerpoort liggen en een nieuwe doorgaande waterverbinding, de Dijlakker en het Zand, vormen de belangrijkste elementen in de structuur van de stad. De Dijlakker en het Zand, maar ook de (later gedempte) gracht

tussen de Dijkstraat en de Bargefenne, namen de functie van de Marne over. De dichte bebouwing langs de grachten toont aan dat het economisch zwaartepunt naar de waterwegen is verschoven. Bijna alle huizen waren hetzij vóór, hetzij achter per boot bereikbaar.

Belangrijke ruimtegebruikers waren de Martinikerk, die in de huidige vorm tussen 1446 en 1466 is voltooid, en de kloosters. Andere belangrijke gebouwen zijn het gasthuis aan de Nieuwmarkt, de Capelle op de post aan de Broeregracht en de vier poorten (waarvan één waterpoort) die deel uitmaakten van een volledige stadsmuur binnen de omgrachting. Tevens waren er in de stad twee stinzen gelegen, het Jongema- en het Heeremahuis. Deze versterkte huizen lagen elk op één van de zuidelijke terpen, centraal in de stad. Ook het raadhuis en het arm- en weeshuis waren al ter plaatse aanwezig. Van de twee stinzen is alleen het Heeremahuis bewaard gebleven.

De bebouwing langs de Jongemastraat en de grachten waarlangs de markten lagen, laten de meest statige bebouwing zien. Bij de huizen aan de Dijlakker en de Broerestraat is het verschil in grootte tussen de diverse panden opvallend, wat wijst op een kentering in de welvaart.

De achteruitgang in de 17e eeuw heeft geleid tot het verkleinen van panden, terwijl een stijgende welvaart in de tweede helft van de 18e eeuw zorgde voor verschillende panden met een extra verdieping. De Hoogstraat, de Kerkstraat en hun zijstraten blijken in de 19e eeuw al gedegradeerd tot achterstraten met kleine huizen. De gemiddelde woningbezetting was er hoger dan aan de grachten en ook de beroepen van de bewoners getuigden van een lagere welstand.

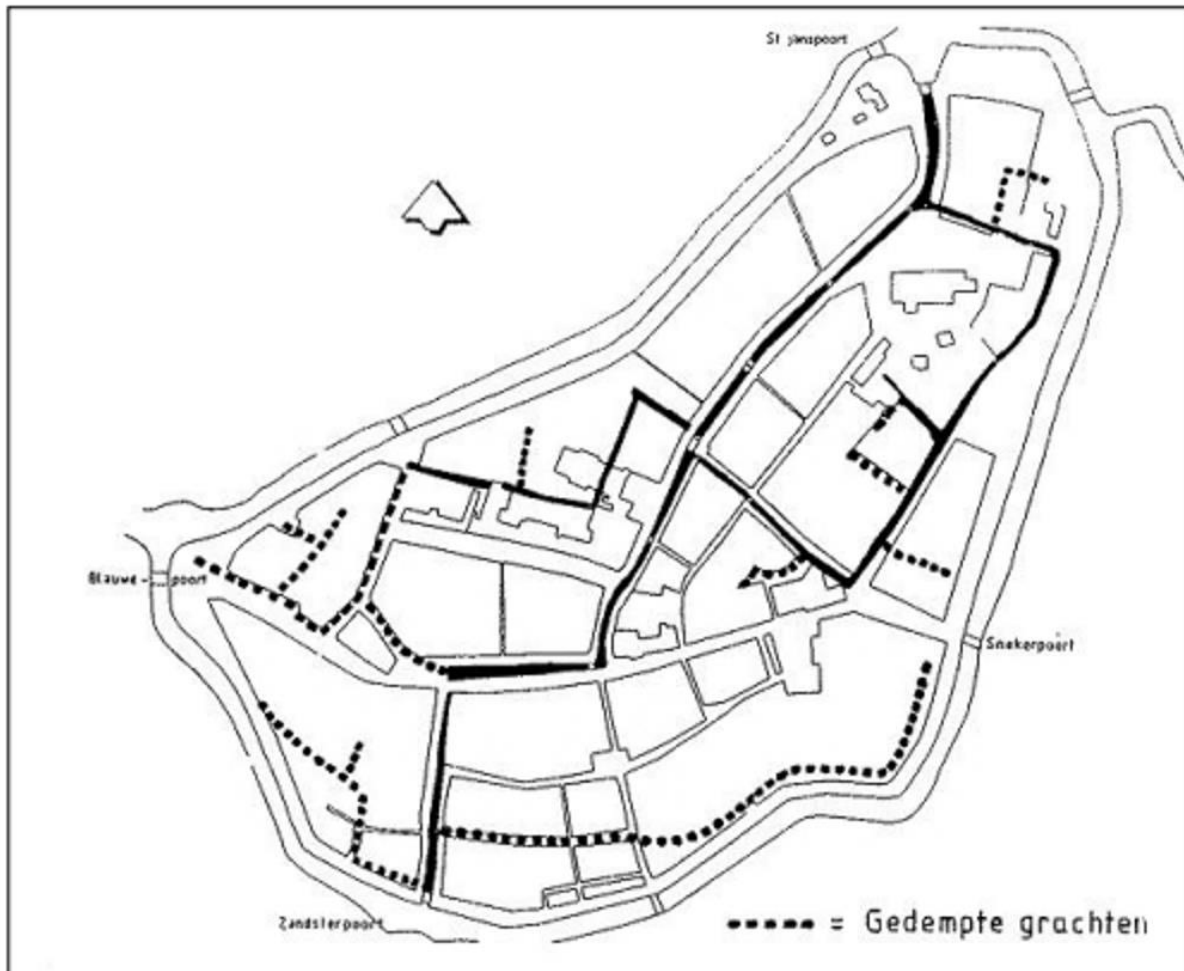
Doordat de woningbouw zich na de Tweede Wereldoorlog buiten de stadsgrachten uitbreidde verminderde de woonfunctie in de binnenstad. Nieuw is de kantoorfunctie: enkele oude woon- of bedrijfspanden werden tot kantoor verbouwd. Ook verschenen overheidsgebouwen, zoals het postkantoor en het kantongerecht in de Jongemastraat en diverse scholen. De scholen zijn vrijwel allemaal weer afgebroken en naar nieuwbouwwijken buiten het centrum verplaatst.

De Jongemastraat, de Marktstraat en de Appelmarkt verwinkelden. In 1830 werden zij nog voornamelijk door notabelen bewoond, pas in de 20e eeuw werden deze door de commercie verdreven. Dit is nog te zien aan de relatief nieuwe winkelpuien vergeleken met oudere winkelstraten zoals de Dijlakker, de Dijkstraat en het Zand. Het Zand is van een drukke winkelstraat in een woonstraat veranderd door het wegvallen van de scheepvaart.

Van een achteruitgang van de woonfunctie van de Hoog- en de Kerkstraat, eens de hoofdstraten van de stad, is sprake vanaf het begin van de 19e eeuw tot in de jaren 1980. In 1830 waren in de Hoogstraat al veel panden als opslagruimte in gebruik. Recentelijk is de woonfunctie in deze straten in het kader van de stadsvernieuwing weer toegenomen. Ontkoppeling van de functies winkel, bedrijf en woning, maakte dat ambachtelijke bedrijfsruimten in de stad woning of winkel werden. De grotere bedrijven uit 1830, de fabrieken, zoals leerlooierijen en pannembakkerijen, verdwenen uit de binnenstad.

Doordat de grachten deel uitmaakten van enkele doorgaande waterwegen in diverse richtingen, had Bolsward uitstekende verbindingen met het omringende land en kon de stad zich uitstekend handhaven als regionale marktplaats. Het nederzettingspatroon dat zich uitstrekt binnen de stadsgracht is door een geleidelijke ontwikkeling en weinig structureel ingrijpende veranderingen bewaard gebleven. Ondanks dempingen van grachten, geven het aanwezige grachten- en stratenpatroon een duidelijk beeld van een handelsstad weer, zie figuur 6.

De herkenbare historische structuur, de samenhang in het nederzettingspatroon, de verkaveling, de groenaanleg en de bebouwing, in combinatie met de visuele kwaliteiten, hebben ervoor gezorgd dat Bolsward in 1991 is aangewezen als beschermd stadsgezicht.



Figuur 6: Grachtenstelsel binnenstad van Bolsward

2.3.2 Uitbreidingen buiten het centrum

Hollandiabuurt

De Hollandiabuurt bevat de oudste uitbreidingen buiten de stadsgrachten van Bolsward. De woningen in deze wijk zijn oorspronkelijk gebouwd voor de arbeiders van de in de wijk gelegen Hollandiafabriek (tegenwoordig Hochwald). De wijk is gelegen tussen de binnenstad, de wijk Zuid (Kruiswater), de Rijksweg A7 en de provinciale weg N359. Naast de woonbuurt bestaat deze wijk uit het bedrijventerrein Wymerts, een kaatsterrein en een 'eiland'. De woonbuurt en het bedrijventerrein zijn vanuit infrastructureel oogpunt niet direct met elkaar verbonden wat zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen beide.

De woonbuurten van deze wijk zijn vooral gelegen rond de Harlingerstraat (de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk) en de Hollandiastraten. De buurt is een typisch voorbeeld van een 19^e -eeuwse arbeidersbuurt.

Zuid

De wijk Zuid is, na de Hollandiabuurt, de oudste uitbreidingswijk van Bolsward buiten de stadsgrachten. De wijk ligt globaal tussen de binnenstad en de Rijksweg A7 en grenst in het oosten aan de wijk Parkplan en in het westen aan de Hollandiabuurt. Beide wijken worden gescheiden door de waterloop Kruiswater. De Koningin Wilhelminalaan vormt de scheiding tussen Zuid en Parkplan.

De wijk is voor het grootste gedeelte ontwikkeld in de jaren 30 en opgezet in de gedacht van de 'tuinstad'. De wijk is op te delen in een aantal onderling verschillende woonsferen. De wijkrand tegen de stadsgracht aan gelegen bestaat uit oude villa-achtige bebouwing en een aantal nieuwe invullingen die in dezelfde stijl zijn gebouwd. Ten zuiden daarvan ligt een buurtje dat bestaat uit met name vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen. Dit buurtje is een typerende middenklassenbuurt uit die tijd en heeft een ruime opzet.

Het centrale deel van de wijk Zuid (tot aan de Secretaris Haitsmalaan) heeft daarentegen een krappe opzet met eenvoudiger kleine corporatiewoningen in rijenvorm. Het deel ten oosten van de Secretaris Haitsmalaan is gebouwd in de jaren 50 en is weer ruimer van opzet waarbij een grote variatie in woningtypen herkenbaar is.

Parkplan

In het uiterste zuidoosten van Bolsward ligt de Parkwijk, die begrensd wordt door de wijk Hartwerdervaart aan de noordelijke, de rondweg aan de oostelijke, de Rijksweg A7 aan de zuidelijke en de Koningin Wilhelminalaan en Thomasstraat en Snekerstraat/stadsgracht aan de westelijke zijde.

De wijk is gebouwd in de jaren 60 en 70 en mede door de verschillende bouwperiodes is de wijk onder te verdelen in twee buurten die van elkaar gescheiden worden door de Snekerstraat. De buurt ten noorden van deze straat bestaat uit hoofdzakelijk rijenwoningen gebouwd in de jaren '70. Een uitzondering hierop is de hoogbouw aan de randen van de woonbuurt, de Boudewijnflat en de Barber Yntjesflat, welke is gesloopt. Op deze plaats is een appartementengebouw met 19 woningen gebouwd.

De woonbuurt ten zuiden van de Snekerstraat bestaat met name uit particuliere vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen, gebouwd in de jaren 60. Kenmerkend voor deze periode is de rechthoekige verkaveling gelegen aan straten met een breed profiel. Naast uiteraard het Julianapark is het woon- en zorgcentrum Bloemkamp een beeldbepalend element in deze woonbuurt. Verder is langs de Snekerstraat zelf nog her en der oorspronkelijke lintbebouwing aanwezig.

Noord

Ten noorden van de Hollandiabuurt en ten westen van de Binnenstad ligt de wijk Noord. Deze wijk wordt verder begrensd door de Twybakdyk in het westen en het bedrijventerrein De Klokslag en Eekwerd in het noorden. Noord bestaat grofweg uit een tweetal woonbuurten die van elkaar worden gescheiden door de Gysbert Japicxlaan. De woonbuurt Noord I ligt ten noorden van deze weg en hier zijn tevens de oudste woningen van de wijk aanwezig.

De woningen in deze buurt zijn gebouwd in de naoorlogse jaren tot eind jaren 50. De buurt kent een ruime opzet en kenmerkend hierin zijn de grotere groenstroken. Met uitzondering van het gedeelte tussen de Dr. Joost Halbertsmastraat en de stadsgracht, is de buurt opgezet door middel van een rechthoekig stratenpatroon met daarlangs woningen in rijenvorm. Ondanks deze rechtlijnige opzet is er voldoende variatie in de wijk aanwezig doordat de rijen ten opzichte van elkaar variëren in maatvoering en vorm.

Het overige deel van de wijk heeft een meer hofjesachtige opzet met rond de hofjes woningen gesitueerd die zijn gericht op de stadsgracht. Deze woningen zijn vooral in rijenvorm gebouwd in de jaren '80. Langs de oostzijde van de Franekerstraat is nog oorspronkelijke lintbebouwing aanwezig. Aan de westzijde van de Frankerstraat was tot omstreeks 2010 de LTS van Bolsward gevestigd. Op de voormalige schoollocatie zijn 35 woningen gerealiseerd.

Noord II heeft eveneens een ruime groene opzet, echter ten opzichte van Noord I zijn de grotere groenelementen in deze buurt meer geconcentreerd langs de randen. De wijk is verder voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en wordt gekenmerkt door brede straten in een strak patroon. Ook hier domineren de rijenwoningen welke door vorm en maatvoering van elkaar verschillen. Verder zijn de vier flats langs de Van der Venstraat en het seniorencomplex 'Blauwpoort State' structurerende elementen in de buurt.

Naast het seniorencomplex ligt de locatie It Heechhout waarop de gelijknamige bejaardenflat stond. Deze flat is inmiddels gesloopt.

Eekwerd

Tussen de woonwijk Altenburg en de binnenstad ligt de wijk Eekwerd, een naoorlogse wijk die gebouwd is in de jaren 70 en 80. De wijk kan onderverdeeld worden in twee woonbuurten welke in de volksmond als Eekwerd I en Eekwerd II bekend staan. Beide buurten worden gescheiden door de Eekwerdlaan dat tevens de centrale ontsluitingsweg van beide woonbuurten vormt. Aan de west- en de oostkant wordt de wijk begrensd door twee waterlopen, respectievelijk de Leeuwardervaart en De Dobbe. Het verschil tussen de beide woonbuurten is gelegen in de opzet ervan. Eekwerd I is als eerste gebouwd in de jaren 70 en bestaat voor het grootste gedeelte uit corporatiewoningen. Mede door herstructurering van de sociale huurvoorraad (in 1995) en vervolgens de verkoop van een aantal huurwoningen de laatste jaren bestaat de buurt inmiddels uit evenveel huur- als koopwoningen. Met uitzondering van een aantal vrijstaande woningen langs de randen van de buurt is het grootste gedeelte opgebouwd uit rijenwoningen en geschakelde en/of 2-onder-1-kapwoningen. De buurt wordt ontsloten door een enigszins recht en helder stratenpatroon en het (openbare) groen is vooral te vinden langs de randen van de woonbuurt.

Eekwerd II is zoals gezegd later ontwikkeld dan Eekwerd I en is grotendeels gebouwd in de jaren 80. Dit is terug te vinden in de, voor deze jaren karakteristieke, opzet van de wijk in de vorm van woonerven. Door de projectmatige ontwikkeling van de wijk is er echter weinig variatie in bouwstijlen aanwezig en bestaat de buurt hoofdzakelijk uit 2-onder-1-kapwoningen en rijwoningen met lage kap. Wel kent de buurt in tegenstelling tot Eekwerd I een ruime(re) groene opzet.

Altenburg

De wijk Altenburg is de meest noordelijk gelegen woonwijk van Bolsward. Altenburg wordt in het zuiden begrensd door de rondweg de (Ugolaan) welke omgeven wordt door brede groenstroken. De overige randen van de wijk grenzen aan water in de vorm van de Leeuwardervaart in het westen, de Kloostervaart in het noordoosten en de Opfeart in het oosten. Mede door de aanwezigheid van dit water rondom de wijk in combinatie met de ruime groene opzet van de wijk maakt dat het geheel een prettig woonklimaat uitstraalt.

De wijk is gebouwd in de jaren 80 en 90 en vooral opgezet vanuit een jaren 80 bouwstijl. Dit laatste houdt ondermeer in dat de wijk is opgebouwd uit woonerven bestaande uit voornamelijk vrijstaande laagbouw woningen met (lage) kap die worden ontsloten door kronkelende woonstraten. In het oosten van de wijk wordt deze

vrijstaande vorm op enkele plekken afgewisseld door rijenwoningen en/of 2-onder-1-kap-woningen. Oorspronkelijk zijn deze woningen gebouwd als huurwoningen maar inmiddels is al een aantal van deze woningen verkocht.

Fûgelkrite

De wijk Fûgelkrite wordt begrensd door Eekwerd in het westen en de Hartwerdervaart in het zuiden en de oostelijke rondweg aan de overige zijden. Halverwege de jaren 90 is gestart met de aanleg van de wijk en eind jaren 90 is de eerste fase gerealiseerd. Aansluitend op de eerste fase zijn in 2003 de tweede en derde fase afgerond en in 2010 is fase 4 afgerond. De wijk is (en zal nog verder worden) voorzien van een ruime groene en blauwe opzet. Centraal in de opzet van de Fûgelkrite ligt de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle terp Groot Equert. De wijk wordt vanaf meerdere aantakkingen op de rondweg ontsloten en via langzaam verkeersverbindingen is een relatie gelegd met de naastgelegen wijk Eekwerd.

De woningen in de wijk zijn voornamelijk van het type vrijstaand en deels van het type 2-onder-1-kap in de koopsector. Door het binnenhalen van water in de wijk is daarnaast op verschillende plekken wonen aan het water mogelijk gemaakt.

Hartwerdervaart

De Hartwerdervaart is de laatste uitbreiding van Bolsward. Deze uitbreiding is gestart in 2010 en inmiddels gereed. De wijk is op te delen in drie deelgebieden, namelijk Het Eiland, De Hoven en De Lanen.

Het Eiland

Door de Hartwerdervaart te voorzien van een zijtak, ontstaat een 'eiland'. Langs de noordrand van het eiland ontstaan nieuwe oevers, waar gerecreëerd (wandelen, vissen, e.d.) kan worden. De landschappelijke identiteit op het eiland is belangrijk; daarom is er sprake van een meer open en transparante opzet. Het eiland heeft één erfontsluitingsweg, de woningen zijn daarlangs gesitueerd. Op Het Eiland zijn met name vrije sector woningen gerealiseerd.

De Hoven

In dit deel wordt gewoond in hoven. Voor de ruimtelijke structuur van dit deelgebied is de oorspronkelijk verkavelingstructuur en de ligging tussen De Lanen richtinggevend. Deze structuur is in het plan teruggebracht door, ter plaatse van de oorspronkelijke sloten, nieuwe sloten en groensingels te realiseren, waardoor drie hoven ontstaan. De woningen in de randen van de hoven zijn georiënteerd op de hoven of op het openbaar groen. In de hoven zelf is ruimte voor groen en parkeren. De woningen zijn kleinschalig, bestaan uit één laag met een kap en zijn voorzien van een veranda. De woningen hebben een voor- en achtertuin (erf).

De Lanen

Het gehele gebied is vanaf de Ugolaan bereikbaar via een ontsluiting (lanen), die door het zuidelijk deel van het plangebied loopt. De woningen in De Lanen zijn georiënteerd op deze ontsluiting. De woningen in dit gebied zijn uitgevoerd in maximaal twee lagen met een kap. Hierbij is overwegend sprake van langskappen. De woningen hebben een voor- en achtertuin. Deze zijn, vanwege de enigszins ruimere afmetingen van de percelen, groter dan in deelgebied De Hoven. De voortuin heeft een diepte van minimaal 3 meter vanaf de straatzijde.

2.3.3 Beschermd stadsgezicht Bolsward

Het beschermde stadsgezicht van Bolsward omvat de gehele historische binnenstad binnen de Stadsgracht. Vanwege het belang van de Stadsgracht zelf is het water binnen de begrenzing getrokken en volgt de grens de buitenste oeverlijn. Vanwege de betrokkenheid op het water is aan de noordkant, buiten de Stadsgracht, een kenmerkend blok 19^e -eeuwse arbeiderswoningen in het stadsgezicht getrokken.

De bebouwing in het beschermd stadsgezicht herbergt een veelheid aan architectuurstijlen, toch is er sprake van een sterke samenhang door overeenkomsten in verkaveling, situering, typologie, schaal, dakafdekkingen en materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing. De meeste bebouwing is direct grenzend aan de straatruimte gebouwd, waarbij de gemiddelde bouwhoogte varieert tussen de acht en vijftien meter. Toch is de bebouwing van Bolsward sterk individueel van karakter, wat tot uitdrukking komt in een eigen vorm, hoogte en kleurgebruik. De nokrichting is langs de hoofdroutes en de grachten vrijwel altijd loodrecht op de straat gericht. Langs de Turfkade, Grote Kampen en Hoog Bolwerk zijn de nokrichtingen voor het merendeel evenwijdig aan de straat gelegd. Enkele grotere gebouwen hebben deze langskappen geaccentueerd door geprofileerde goot- of daklijsten.

2.3.4 Monumenten en karakteristieke bebouwing

In het plangebied zijn diverse rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast is diverse bebouwing onderdeel uitmakend van het Beschermd dorpsgezicht van Bolsward aangemerkt als rijksmonument. Daarnaast zijn karakteristieke bouwwerken aanwezig. In bijlage 4 van de regels is een overzicht van alle rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke bouwwerken binnen het plangebied opgenomen.

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 (voorloper van de NOVI) 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).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is alleen van toepassing als een plan een "nieuwe stedelijke ontwikkeling" mogelijk maakt. Is dit het geval, dan is een beschrijving van de behoefte nodig. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarin wordt ingegaan op de vraag waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing van het voornemen aan de ladder

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarom hoeft er niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 inpassingsplannen.

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

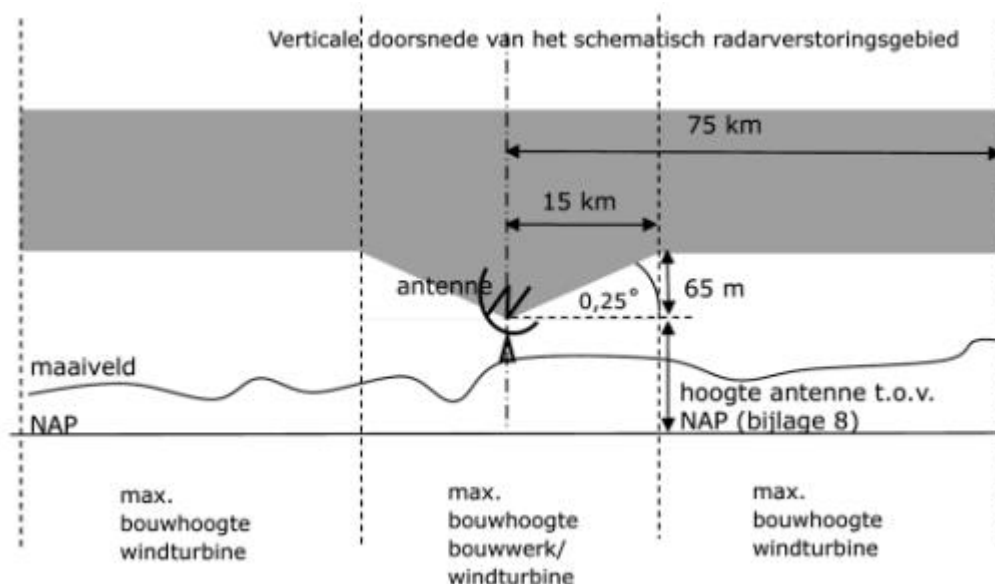
1. rijksvaarwegen;
2. mainportontwikkeling Rotterdam;
3. kustfundament;
4. grote rivieren;

5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie
7. hoofdwegen en landelijke spoorwegen
8. elektriciteitsvoorziening;
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. ecologische hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland);
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallel Kaagbaan.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het rijksbelang 'Defensie' en het rijksbelang 'Waddenzee en waddengebied', gezien de ligging in radarverstoringgebieden. Deze wordt hierna nader toegelicht.

Defensie

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. Voor het plangebied moet daarbij vooral rekening worden gehouden met de radarverstoringgebieden van de radarstations Wier en Leeuwarden. De bouwbeperkingen (in hoogte) worden bepaald op basis van de afstand tot de radarstations. In de volgende afbeelding is dit schematisch aangegeven. De afstand van de genoemde radarstations tot het plangebied is dusdanig groot, dat de bouwbeperkingen hiervan hoger zijn dan de in dit bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogten. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe en hogere bebouwing toe dan de bestaande. Dit geeft dan ook geen beperkingen voor het plan. Het vliegverkeer wordt met dit bestemmingsplan niet belemmerd.



Figuur 5: Schematische verbeelding bouwbeperkingen radarverstoringgebied

Waddenzee en waddengebied

Voor de Waddenzee en waddengebied is in het Barro geregeld, dat een bestemmingsplan geen bestemmingen bevat die ten opzichte van het geldende bestemmingsplan nieuw gebruik of nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk maakt.

Binnen de zone die is aangewezen als Waddenzee of waddengebied worden geen nieuwe bestemmingen en geen nieuwe bebouwing toegestaan.

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 (zie paragraaf 4.14).

Nationaal Waterplan 2016-2021

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse 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 (o.a. 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-scheiden-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. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

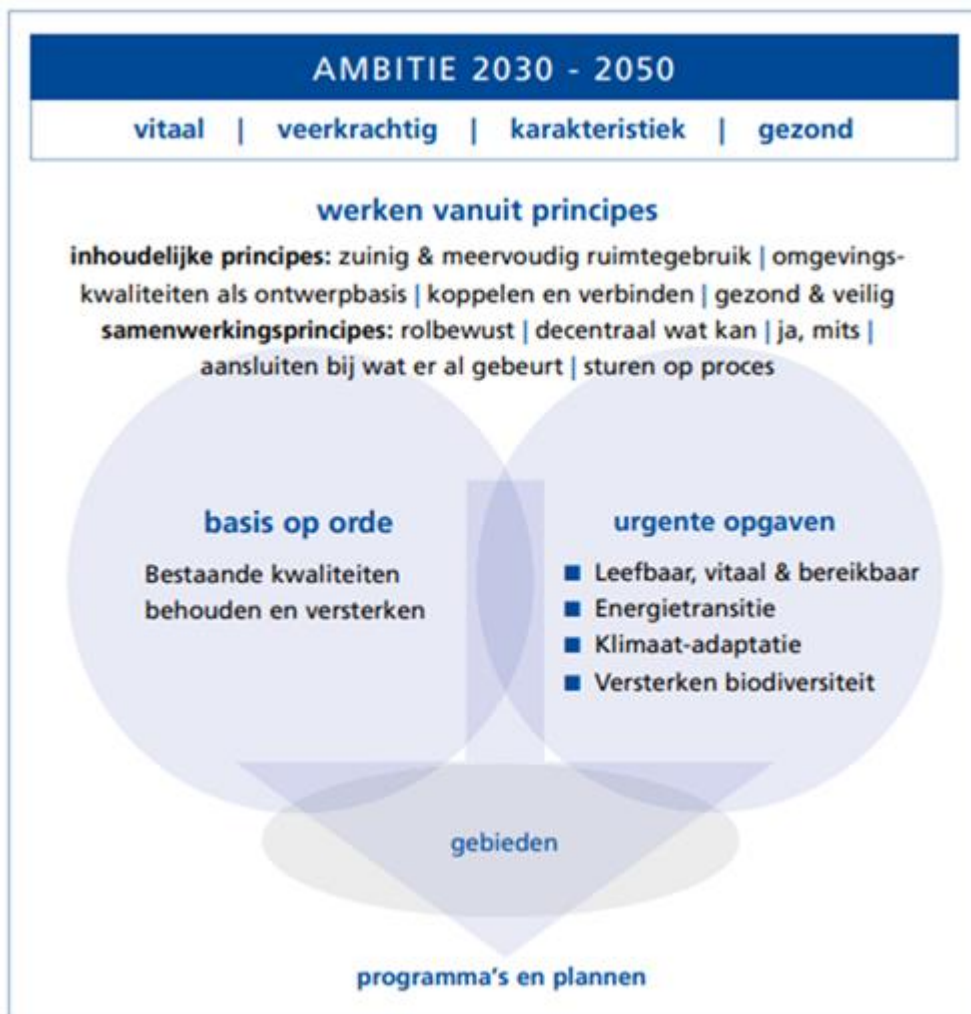
De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In 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.



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 deze visie worden verschillende deelgebieden onderscheiden, met ieder een eigen cultuurhistorische en landschappelijk karakter.

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 1e 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 nagenoeg volledig in het stedelijk gebied. In dit bestemmingsplan is de geldende juridische regeling overgenomen en wordt de bestaande situatie vastgelegd. Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met de Verordening Romte 2014.

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 woon- werk- 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

3.3.2 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



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

3.3.3 Klimaatagenda 2020, think global, act local

In 2015 hebben alle landen van de wereld ingestemd met een Duurzame Wereldagenda tot 2030. Hieruit volgen 17 Sustainable Development Goals (SDG's). Voor klimaat is doel 13 beschreven: neem dringend maatregelen om de klimaatveranderingen en de gevolgen ervan te bestrijden. Met de Europese Green Deal (2019) geeft de Europese Commissie aan hoe Europa in 2050 als eerste continent voor 2050 klimaatneutraal

wordt. Nederland heeft dit vertaald in een Nationaal Klimaatakkoord (2019). De klimaatagenda van de gemeente Súdwest-Fryslân sluit naadloos aan op de doelen van het landelijk Klimaatakkoord. Dankzij deze koppeling wordt duidelijk wat voor onze gemeente de opgave is ten aanzien van klimaat en duurzame ontwikkeling.

De klimaatagenda voor de gemeente Súdwest-Fryslân, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2020, bestaat uit 2 delen: klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. In de omgevingsvisie 1.0 is de klimaatagenda opgenomen binnen het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" en verder uitgewerkt in de omgevingsprogramma's Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie.

3.3.4 Omgevingsprogramma Klimaatadaptatie (2021)

Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân is de nadere uitwerking van de Klimaatagenda SWF 2020 en het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" uit de omgevingsvisie 1.0. Dit programma is op (moet nog worden vastgesteld)... door het college van b&w vastgesteld. Een programma is een flexibel instrument dat de overheid kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie bestaat uit een koepelrapport met acties en maatregelen die zijn verdeeld over vier bouwstenen.

Bouwsteen 1 - Werken aan klimaatadaptatie

Acties en maatregelen waarin de gemeente SWF zelf klimaatopgaven, kansen in ruimtelijke projecten en onderzoeksvragen oppakt. De initiatiefrol ligt in deze bouwsteen bij de gemeente.

Bouwsteen 2 - Participatie en communicatie

Acties en maatregelen gericht op het betrekken van initiatiefnemers, inwoners en bedrijven bij het opnemen van klimaatbestendigheid in ontwikkelingen en eigen handelen. De rol van de gemeente SWF varieert binnen deze bouwsteen van initiatiefnemer tot facilitator tot stimulator

Bouwsteen 3 - Organiseren eigen opgaven

Acties en maatregelen gericht op de interne organisatie van de gemeente SWF. De gemeente is hierin regisseur van het vormgeven aan haar eigen klimaatbestendige werkwijze.

Bouwsteen 4 - Organiseren regionale opgaven

Acties en maatregelen gericht op de samenwerking voor de aanpak van regionale opgaven. De gemeente SWF treedt hierin op als samenwerkingspartner van onder meer Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân, facilitator en in enkele gevallen als initiatiefnemer.

Het omgevingsprogramma benoemt concrete projecten op de korte termijn tot 2025 en geeft een aanzet voor de langere termijn maatregelen richting 2050. Daarbij is de ambitie dat de gemeente in 2050 CO₂-neutraal, klimaatbestendig, energieneutraal en circulair is. Dat sluit aan bij de nationale klimaatdoelstellingen. Het is wenselijk om de verschillende opgaven met elkaar te verbinden. Dat leidt tot een gezonde, veilige en goede kwaliteit van de leefomgeving. Voor het bereiken van een klimaatbestendige gemeente ligt de nadruk op ruimtelijke adaptatie, zodat de door SWF onderschreven landelijke doelstellingen (Deltabeslissing Ruimtelijk Adaptatie) worden gehaald:

1. vanaf 2020 klimaatadaptief handelen is 'het nieuwe normaal' en
2. in 2050 is Súdwest-Fryslân klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

Voor de in dit programma opgenomen maatregelen zijn vijf strategieën opgesteld om de ambitie en doelstellingen te behalen. Deze strategieën zijn tevens opgenomen in de omgevingsvisie 1.0.

1. Water- en klimaatbewustwording vergroten, zowel in- als extern.
2. In de praktijk brengen van klimaatadaptatie door te werken aan de opgaven in onze gemeente. Integraal werken, zowel intern tussen teams als extern met verschillende partners.
3. Verankeren van klimaatadaptatie in gemeentelijk beleid en handelen waardoor klimaatadaptatie een integraal onderdeel wordt van afwegingen.
4. Met samenwerkingspartners werken aan (regionale) opgaven. Rolbewustheid is hier onderdeel van. Elk gebied heeft zijn eigen specifieke kenmerken, die leidend moeten zijn in de keuzes die we maken ten aanzien van klimaatadaptatie en de integrale afwegingen.
5. Het benutten en versterken van de cyclus van kennis en monitoring.

Met het dynamische karakter van het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân ontstaat de mogelijkheid om acties en maatregelen doorlopend verder aan te scherpen en aan te vullen.

3.3.5 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 ten 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, particuliere en gemeentelijke 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. Ook is voor het plangebied een bomenkaart beschikbaar.

Om individuele waardevolle bomen te kunnen beschermen is er door de gemeente een bomenregister opgesteld. Het bomenregister 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 bomen aanwezig die zijn opgenomen in het bomenregister (peildatum 9/12/2015). De bomen bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied.

Het meest actuele bomenregister is raadpleegbaar via de gemeentelijk website. Voor de bomen hoeft in dit bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen te worden, omdat het beleid hiervoor voldoende bescherming biedt.

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 weide- 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 Historische 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.

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

3.3.7 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.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan pijler 1 van de Ontwikkelvisie. Omdat het stedelijke cluster qua inwonertal de komende decennia blijft groeien, moeten er aantrekkelijke nieuwe stedelijke woonmilieus worden gerealiseerd. Voorliggend initiatief voorziet in de benodigde uitbreiding van de buitendienst om het dienstverleningsniveau van de gemeente op orde te houden.

3.3.8 Verkeersbeleid

3.3.8.1 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.

3.3.8.2 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 heeft 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.

3.3.9 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. 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 plangebied ligt in het landschapstype 'Het veengebied en de meren'. Het veengebied wordt gekenmerkt door een grootschalige openheid en weidsheid. Binnen deze weidsheid liggen puntvormige of lineaire verdichtingen zoals dorpen, gehuchten en boerderijen met erfbeplanting. Het plangebied licht echter in bestaand stedelijk gebied, waardoor de kenmerken van het landschapstype 'Het veengebied en de meren' daar niet van toepassing zijn.

3.3.10 Woonvisie 2017 – 2022

3.3.10.1 Algemeen

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.

3.3.11 Woonschepenverordening 2012

Op 15 november 2012 heeft de raad van de gemeente Súdwest-Fryslân de "Woonschepenverordening Súdwest-Fryslân 2012" vastgesteld. De woonschepenverordening kent een actuele regeling voor woonschepen in de gemeente, in relatie tot permanent en recreatief gebruik.

In de nieuwe woonschepenverordening zijn de plaatsen waar woonschepen ligplaats mogen hebben, aangewezen op de ligplaatsenkaart. De kaart met toelichting is als bijlage bij de verordening opgenomen. Naast de locatie geeft de kaart met toelichting staat ook het toegestane gebruik (permanente of recreatieve bewoning) en het maximaal aantal aanwezige woonschepen op de locatie aangegeven. De ligplaatsen voor woonschepen worden naar aanleiding van het beleid ook in dit bestemmingsplan specifiek geregeld.

3.3.12 Detailhandelsstructuurvisie, herijking 2019

De 'Detailhandelsstructuurvisie, herijking 2019' is op 4 juli 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en is een actualisatie van de in 2013 vastgestelde detailhandelsstructuurvisie. In de visie is een beeld geschetst van de detailhandel in Súdwest-Fryslân en de ontwikkelingen en trends die in de detailhandel gaande zijn.

De huidige detailhandelsstructuur vormt het uitgangspunt voor de detailhandelsvisie. De detailhandelsstructuur van Súdwest-Fryslân bestaat uit een aantal gebieden waarvoor verschillende ambities gelden:

- Stedelijke zone Bolsward-Sneek: Súdwest-Fryslân en de regio zijn gebaat bij sterke centrumsteden die de inwoners en bezoekers een ruim en aantrekkelijk voorzieningenaanbod kunnen bieden. Voor de stedelijke zone met de steden Bolsward en Sneek is de ambitie de huidige sterke positie te behouden en waar mogelijk (kwalitatief) te versterken.
- Regionale kernen (hoofdkernen clusters): Het is voor de leefbaarheid in de plattelandsclusters van groot belang dat er voor alle inwoners op aanvaardbare afstand (maximaal reisafstand 5 km) minimaal een goed pakket aan dagelijkse voorzieningen aanwezig is. De regionale kernen (Workum, Koudum, Makkum, Witmarsum, Wommels, Heeg) zullen deze belangrijke functie moeten (blijven) vervullen voor de kernen en omliggende verzorgingsgebieden (clusters).
- Watersportkernen: Súdwest-Fryslân kent een aantal typische, kleinere watersportkernen (IJlst, Hindeloopen, Stavoren, Woudsend) waar de watersportrecreatie van bovengemiddeld belang is voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. De gemeente richt zich in deze kernen vooral op het bieden van totale recreatieve en integrale ruimtelijke kwaliteit.
- Kleine kernen: Súdwest-Fryslân heeft vele kleine kernen met een minimaal detailhandelsaanbod zoals een solitaire buurtsuper, bakkerij of slagerij. De ambitie is vooral om voorzieningen voor bewoners van kleine kernen zo goed mogelijk bereikbaar te maken.

Buiten kernwinkelgebieden worden nieuwe grootschalige detailhandelsontwikkelingen zoveel mogelijk uitgesloten. Uitgangspunt is dat perifeer alleen branches zijn toegestaan die vanwege aard en omvang van de artikelen (volumineuze goederen) en groot oppervlak een uitstekende autobereikbaarheid nodig hebben.

Ten aanzien van detailhandel voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe planologische mogelijkheden.

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 (zowel het conserverende deel als de uitbreiding van de buitendienst) 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 danwel 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 t/m 4.2 van toepassing. Voor de meeste functies (o.a. maatschappelijke-, sport-, horeca- en recreatievoorzieningen) geldt maximaal milieucategorie 2. Hogere milieucategorieën zijn slechts aanwezig in de vorm van bedrijvigheid, te weten op de bedrijventerreinen.

Hiervan mag worden aangenomen dat deze bestaande bedrijvigheid geen onevenredige belemmering oplevert voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies. Er zijn geen klachten of andere signalen bekend, die erop wijzen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat onevenredig verstoren. Dit temeer, omdat in de geldende bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijvigheid gebruik is gemaakt van milieuzonering om zodoende voldoende afstand aan te houden tot milieugevoelige functies zoals 'wonen'.

Andersom mag ervan worden uitgegaan dat de bestaande milieugevoelige functies op voldoende afstand van bestaande bedrijvigheid zijn gesitueerd en daarmee geen belemmering vormen.

Nader onderzoek in het kader van milieuzonering wordt ten aanzien van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Door voor bedrijfslocaties binnen het plangebied de huidige gehanteerde milieucategorieën en zonering over te nemen is geen sprake van (extra) milieuhinder als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, en voor zover in dit kader relevant, zal in de regels een afwegingskader worden opgenomen waarin wordt aangegeven dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie ter plaatse.

Uitbreiding buitendienst

Ten aanzien van de uitbreiding van de buitendienst wordt het volgende opgemerkt:

In het projectgebied worden de gevoelige functies, de woningen, gesloopt. Dit betekent dat er in de nieuwe situatie geen gevoelige functies meer in de directe omgeving van het projectgebied zijn. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

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.

In dit bestemmingsplan worden, met uitzondering van de uitbreiding van de buitendienst, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt slechts voorzien van een actuele regeling. Bij nieuwe ontwikkelingen moet – wanneer deze niet in dit bestemmingsplan passen – een overweging van de gevolgen voor de bodem worden opgenomen. Deze kleinschalige ontwikkelingen mogen geen nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem opleveren. 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 archeologische rijksmonumenten.

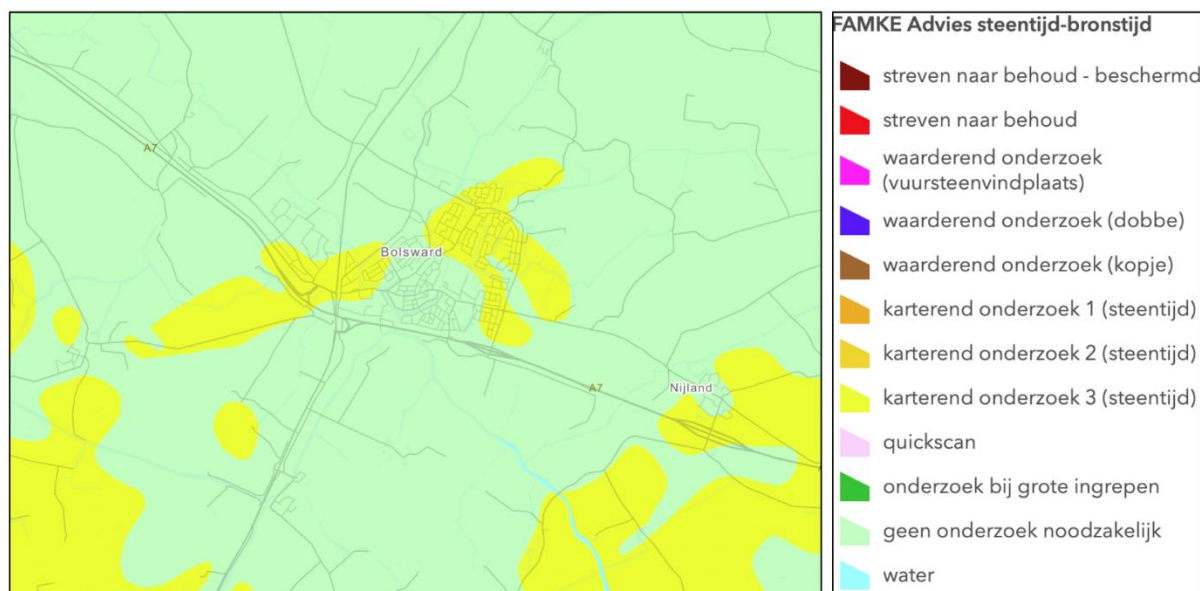
In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en –nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.

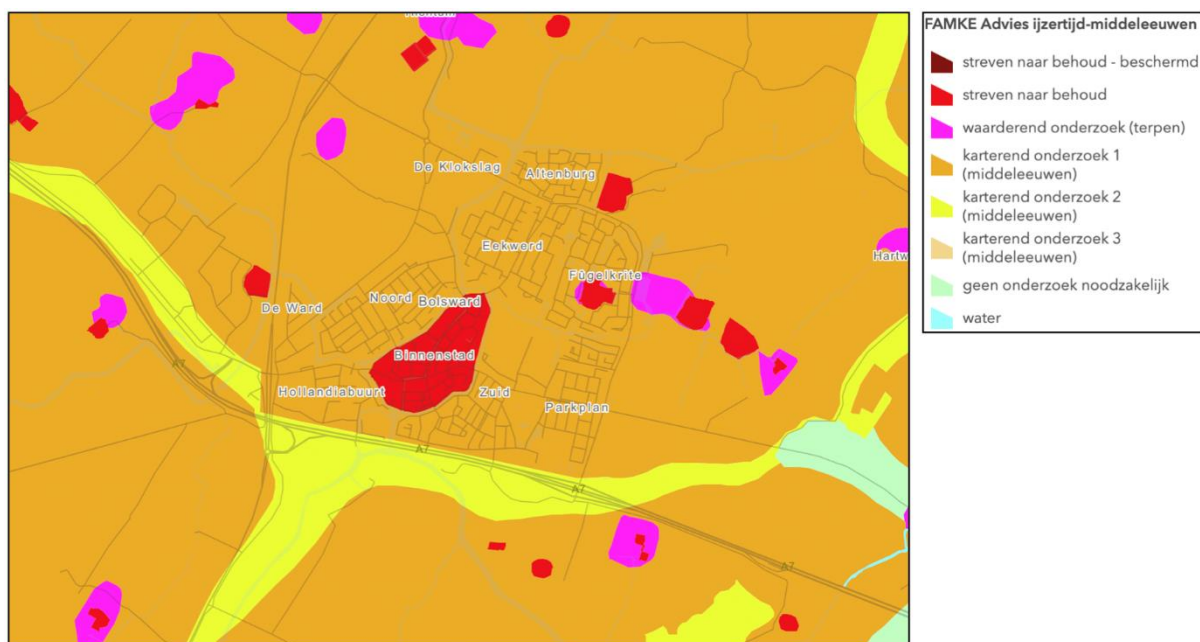
4.4.2 Archeologie

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. Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE (zie figuren. 7 en 8) blijkt dat in het plangebied diverse terreinen met bekende archeologische waarden aanwezig zijn, de zogenaamde 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' terreinen. Dit betreft voor de periode steentijd-bronstijd vooral vuursteenvindplaatsen en voor de periode ijzertijd-middeleeuwen vooral terpen. Voor de rest van het plangebied is sprake van zogenaamde verwachtingszones, waarbij voor een deel van het plangebied geen archeologische verwachting (meer) geldt. Vooral voor de periode steentijd-bronstijd geldt er voor een groot gedeelte van het plangebied geen archeologische verwachting (meer).



Figuur 10: Fragment FAMKE Advies steentijd-bronstijd (Bron: Provinsje Fryslân)



Figuur 11: Fragment FAMKE Advies ijsertijd-middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân)

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 'quicksan' hebben gekregen en zijn dan ook gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een archeologische waarde (Waarde - Archeologie 1) zijn in principe ingrepen vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm vergunningplichtig en 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 archeologisch vooronderzoeken. In eerste instantie moet een bureau- en 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) of 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 voorzien van 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 voorzien van 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 van een oppervlak van meer dan 5.000 m².

Binnen het plangebied komt zowel gebieden met Waarde - Archeologie 1 als Waarde - Archeologie 2 voor. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt slechts voorzien van een actuele regeling, waardoor op voorhand archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Bij toekomstige bodemingrepen (bijv. bij bouwen of graven) binnen de dubbelbestemmingen zal worden getoetst aan de drempelwaarden en wordt zonodig archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Uitgevoerd Archeologisch onderzoek

Een aantal gebieden binnen het bestemmingsplan zijn in het verleden al archeologisch onderzocht. De gebieden waarbij een volledige vrijstelling geldt, oftewel gebieden die geen archeologische (verwachtings-) waarde meer hebben, zijn niet meer voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 of 2'.

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” en Grutsk op ‘e Romte. 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.

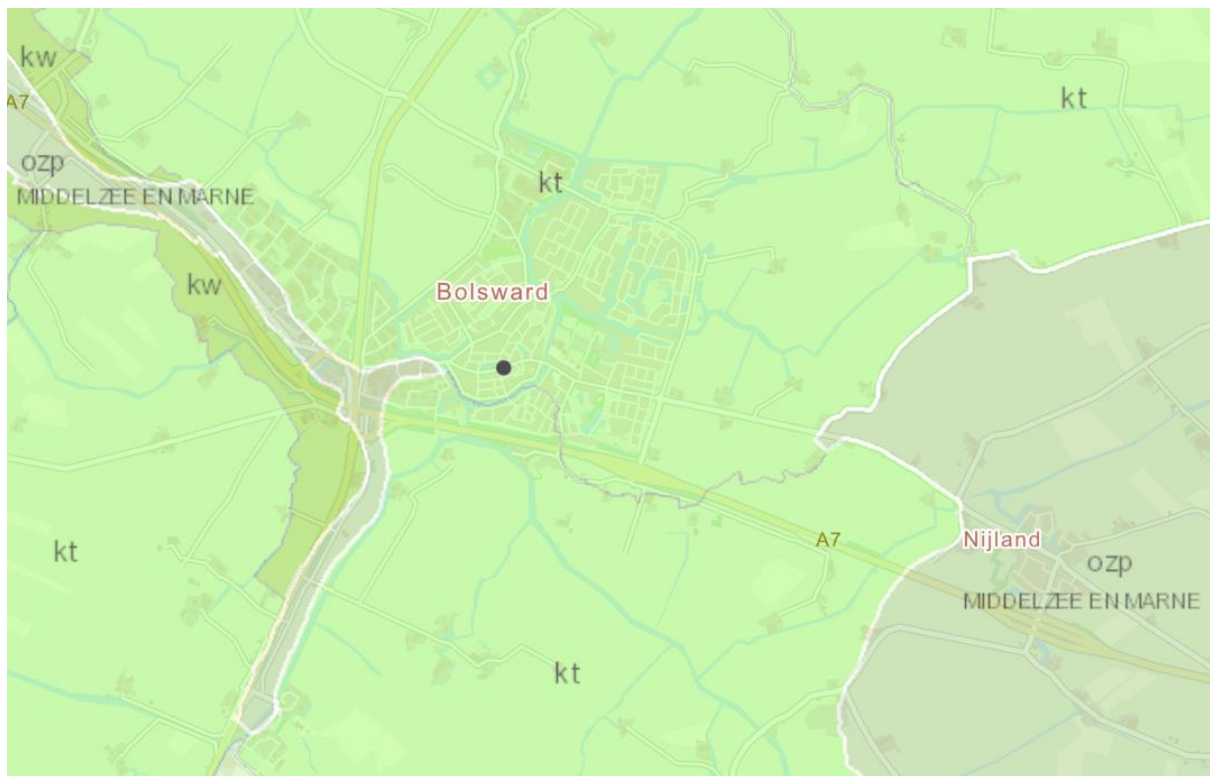
Analyse

Bolsward is rijk aan cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het onder andere om een groot aantal panden. Een deel is gemeentelijk- of rijksmonument en zo beschermd via de wetgeving. Ter signalering van deze panden is op de verbeelding per monument een specifieke bouwaanduiding ‘monument’ opgenomen.

Ook zijn er 166 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 monumentale en karakteristieke panden opgenomen.

Op basis van de Cultuurhistorische kaart en/of Landschapsbiografie zijn ook nog andere waarden vast te stellen in de plangebieden. Deze worden wanneer nodig beschermd in dit bestemmingsplan. Hieronder volgt een analyse.

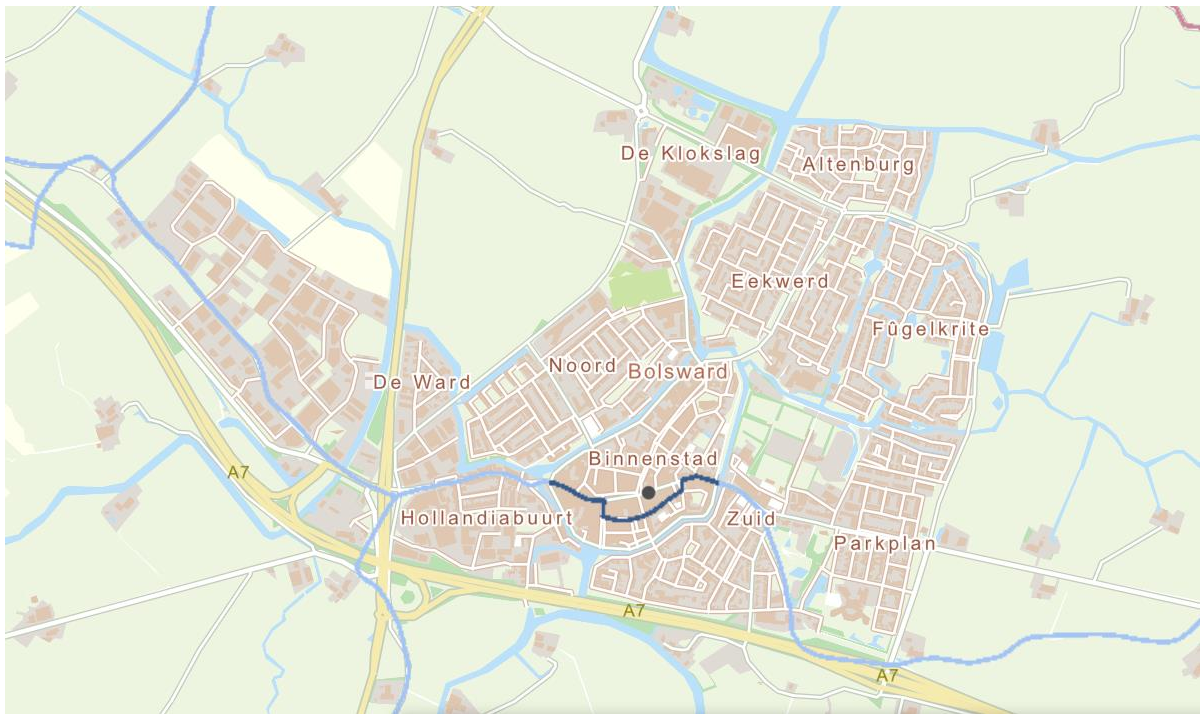
Geomorfologie– Het plangebied is onderdeel van het kleigebied Westergo en kleigebied Middelzee en Marne. Het is een voormalig getijdengebied waar terpen zijn opgeworpen als veilige woonplek. De ondergrond bestaat uit zware kalkarme zeekleigronden (knipklei). De Marneslenk heeft door een deel van Bolsward gelopen en is in die zin een oude zeepolder met zware zavelige kleigronden, die (buiten het plangebied) gedeeltelijk wordt geflankeerd door een kwelderwal, bestaande uit kalkrijke zandige zeeklei.



-  Oude zeepolders
-  Kleiterpenlandschap
-  Kweldervlakte
-  Kwelderwal

Dijken- Na 1100 worden langs de rand van de Middelzee en de Marneslenk dijken aangelegd. De dijken beschermen het land tegen het zeewater, maar ze veroorzaken ook overlast. Door de dijken kan het water uit het veengebied niet meer naar zee stromen. De kleistrook krijgt steeds meer last van de hoge waterstand in het veengebied.

Om dit water te keren, worden rond de vruchtbare grond dijken aangelegd. De polders die zo ontstaan noem je 'hemmen'. De hemdijken kun je nog goed in het landschap zien. De hemmen liggen in een halve cirkel om de Marneslenk en de Middelzee. In het plangebied is er sprake van een binnenpolder- of hemdijk, die thans voor een groot deel in gebruik is als weg. Deze dijk heeft daar waar nog herkenbaar een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen gekregen, naast de enkelbestemming Verkeer-verblijf.



▼ ☒ Dijken

▼ ☒ Dijken - oorspronkelijke functie

— Binnenpolderdijk,

— Binnenpolderdijk, aangelegd

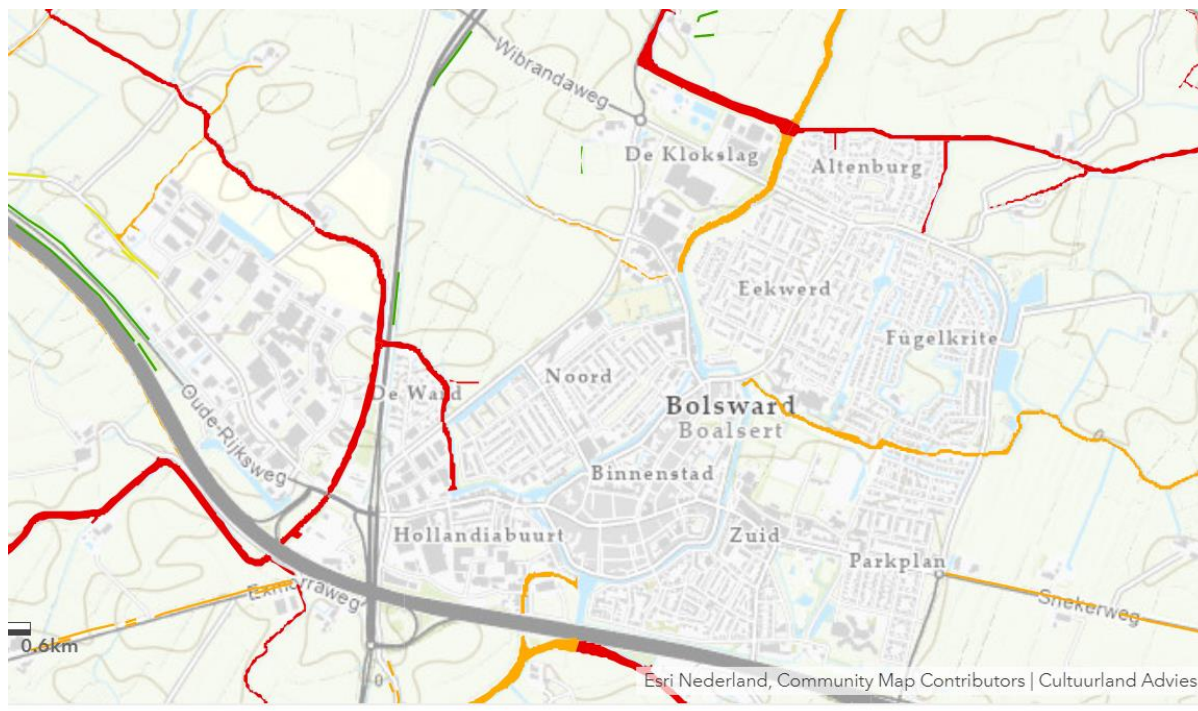
— Binnenpolderdijk, nat. hoogte / terp met dijkfunctie

Uitsnede Cultuurhistorische kaart Fryslân met daarop aangegeven de dijken (Bron: CHK Fryslân)

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 krekens. 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 krekens en geulen, heel anders dan de rechte vaarten die in een latere periode werden aangelegd.

Qua vaarwegen zijn een aantal vaarten waaronder de Warkumer Trekfeart, Boalserter, Wytmarsumer, Hartwerter en Makkumer Feart en een oude opvaart aan de westzijde hoog tot zeer hoog gewaardeerd in de Landschapsbiografie (figuur). Deze hebben een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen gekregen, naast de

enkelbestemming-Water. Het grachtenstelsel rondom het historische centrum is al rijksbeschermd.



- ☒ Vaarwegen
- Laag (0 t/m 3)
- Gemiddeld (4 t/m 6)
- Hoog (7 t/m 10)
- Zeer hoog (11 t/m 12)

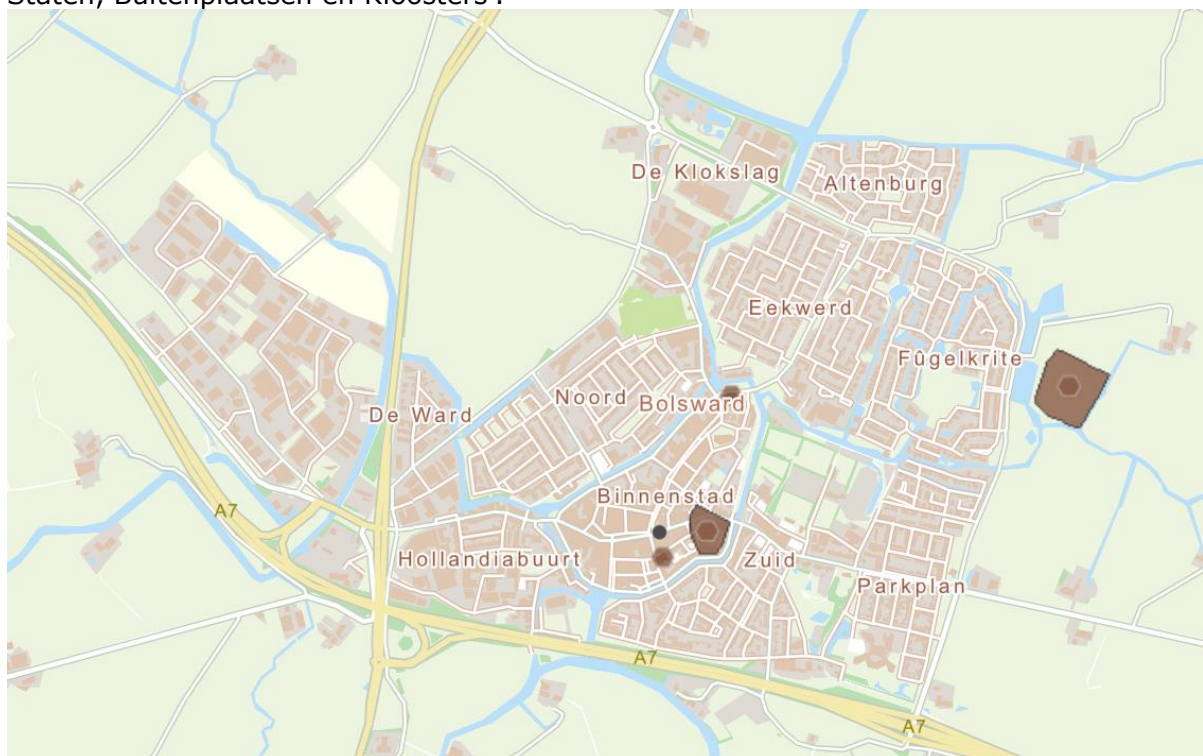
Uitsnede waarderingskaart Landschapsbiografie met daarop aangegeven de vaarwegen (Bron: Cultuurland Advies)

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.

Kloosters- De oudste kloosters komen uit het begin van de twaalfde eeuw. De kloosters hadden uithoven (kloosterboerderijen) en dependances in steden, zoals in Bolsward. Daarnaast waren er ruim 200 parochiekerken. De Friezen konden nog geen vijf kilometer lopen zonder abdij, priorij, uithof of pastorie te passeren. Om een klooster te stichten of

als monnik in een klooster te leven moest je rijk zijn. De grootste en beroemdste abdijen en kloosters zijn dan ook vooral in het welvarende kleigebied gesticht, vlakbij de zee of zeearmen. Na de Reformatie in 1580 kwamen alle kloosterlijke bezittingen in handen van de Staten van Fryslân. Zij gaven opdracht om de gebouwen te slopen en de grond met de bakstenen (kloostermoppen) te verkopen. Het voormalige grondbezit van de kloosters werd gebruikt voor het onderhouden van de kerken en weeshuizen. Hierdoor is er in de gemeente Súdwest-Fryslân, op de ruïne van de Broerekerk in Bolsward na, geen kloostergebouw bewaard gebleven. De kloosterterreinen zijn soms nog herkenbaar aan het aanwezige reliëf en/of de terreinbegrenzing in de vorm van sloten(patronen), maar vooral de bodem bevat nog archeologische informatie over de verdwenen kloosterglorie.

Er bevinden zich 3 kloosters in het plangebied: het Heilige Geest Klooster aan de Bagijnestraat, klooster Vinea Domini aan de Witherenstraat en het Franciscaner klooster bij het Broereplein, waarvan dus de Broerekerk als ruïne nog aanwezig is. Deze kloosters zijn dus grotendeels verdwenen, maar er kunnen zijn achtergebleven in de bodem. Ze zijn beschermd middels een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Stinzen, Staten, Buitenplaatsen en Kloosters'.



▼ ☒ Kloosters (contour bekend)



Uitsnede Cultuurhistorische kaart Fryslân met daarop aangegeven de kloosters (Bron: CHK Fryslân)

Stinzen, states en buitenplaatsen-

Het Friese woord stins betekent steenhuis. Stinzen zijn versterkte huizen. In Fryslân ontbrak tot 1500 een centraal bestuur en een landsheer. Belangentegenstellingen en conflicten konden dan ook vaak slechts door eigenrichting en geweld worden opgelost. In de 12de en 13de eeuw braken tussen de grootgrondbezittende aanzienlijken in hun

zoeken naar machtsposities onderlinge vetes uit. De hoofdelingen bouwden om lijf en goed te beschermen grofweg vanaf halverwege de 12de eeuw stinzen, torenvormige gebouwen die verdedigd konden worden. De stinsterreinen bestonden vaak uit twee, door een brug met elkaar verbonden, omgrachte percelen, één met de stinstoren op de kunstmatige verhoging en één met een woning, doorgaans een boerderij. Al in de 13de eeuw, maar op grotere schaal in de 14de en 15de eeuw werden de stinzen, behalve voor verdediging, ook voor permanente bewoning gebruikt. Om ze voor bewoning geschikt te maken werden de oude torens uitgebreid of nieuwe ruimer opgetrokken. Rond 1500 kwam met de komst van een centraal gezag onder Albrecht van Saksen een einde aan de strijd en de onderlinge oorlogen van de hoofdelingen en een einde aan de functie van de stins. Ze verloren hun verdedigende betekenis. Een aantal werd als boerderij aan de kloosters geschonken en deze werden uithoven van de Buitengebied Súdwest-Fryslân-II ontwerp 78 monastieke gemeenschap. De meeste werden (onderdeel van) een comfortabele adelswoning, een state. Voor de state, een comfortabele adelswoning, werden de terreinen van de stinzen gebruikt en de bestaande gebouwen uitgebreid met nieuwe vleugels, torentjes en representatieve toegangspoorten boven de gracht. Behalve een 'modernisering' van de bestaande huizen werden er in de 16de eeuw ook geheel nieuwe adellijke panden en landhuizen opgetrokken, die dus geen verleden als stins hadden. De states hebben, behalve de uitstraling van het gebouw zelf, ook dikwijls een duidelijk zichtbaar voornaam terrein omgeven door een gracht. Er bevinden zich doorgaans meerdere bijgebouwen, zoals een koetshuis of een orangerie op het terrein en een aangelegde formele tuin en entree. Het complex geeft vaak de indruk van een landschapspark waarin huis en tuin een ondeelbaar geheel vormen. Er kwamen in de tweede helft van de 16de en het begin van de 17de eeuw in het plangebied vele states tot stand, van states met het karakter van een kasteel tot states die op deftige boerderijen leken, want vaak was een state gecombineerd met een boerenbedrijf. De latere opvolgers worden buitenplaatsen, landgoederen, genoemd. In de 18de en 19de eeuw zijn de meeste states 'op afbraak verkocht'. Een nieuw stelsel van vererving belette de eigenaars om de kostbare gebouwen blijvend te kunnen onderhouden. Op de meeste, meestal omgrachte, terreinen werden boerderijen gesticht die meestal de naam van de state behielden.

In het plangebied bevinden zich twee adellijke huizen: het Jongamahuis en het Heeremahuis, waarvan laatstgenoemde ook bovengronds bewaard is gebleven. Ze zijn (mede) beschermd middels een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Stinzen, Staten, Buitenplaatsen en Kloosters'.

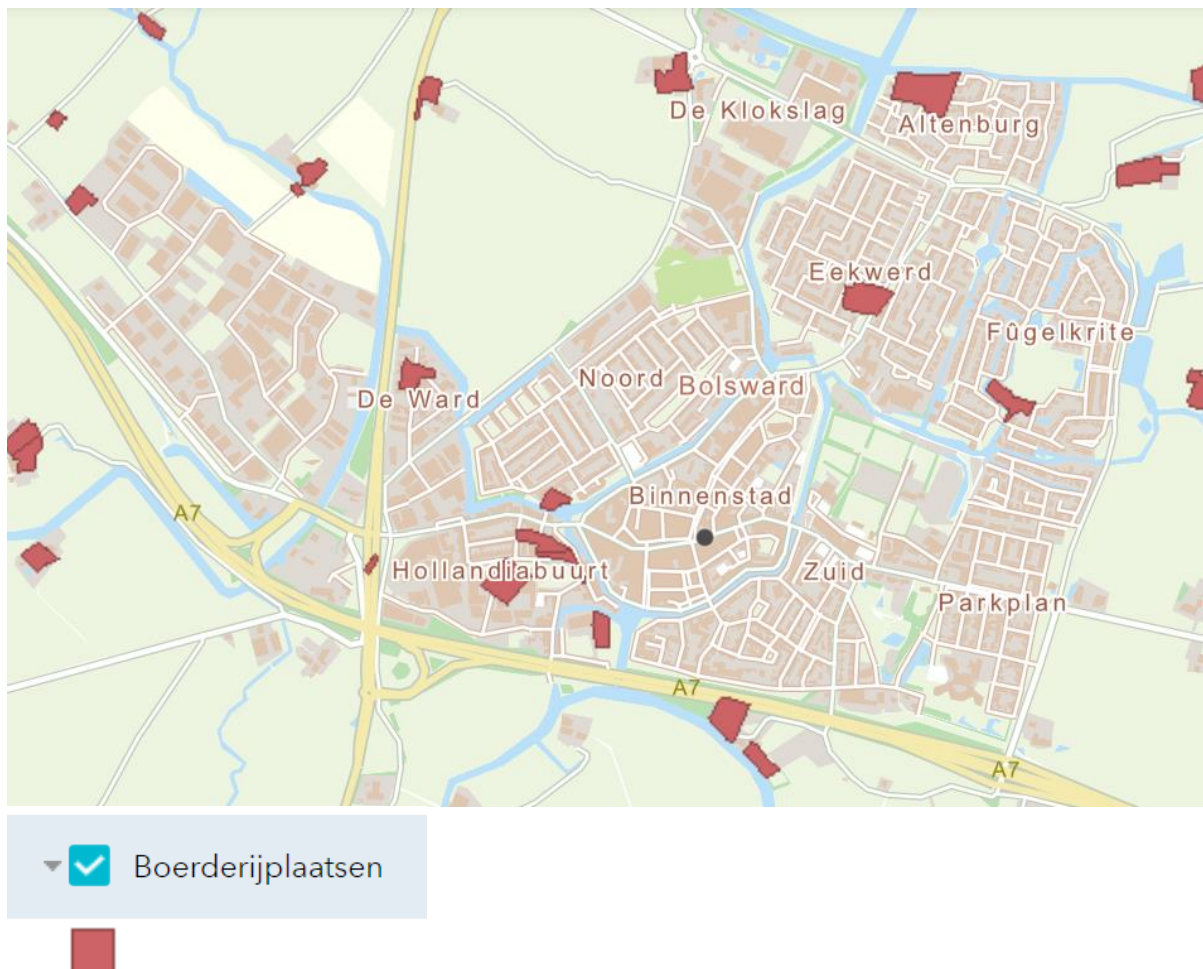


☑ Stinzen en states/buitenplaatsen

- Buitenplaats
- Stins
- Stins, State/Buitenplaats
- Stins, Boerderij
- Boerderij, State/Buitenplaats
- Stins, Boerderij, State/Buitenplaats

Uitsnede Cultuurhistorische kaart Fryslân met daarop aangegeven de twee adellijke huizen (Bron: CHK Fryslân)

Boerderijplaatsen-In het plangebied bevinden zich diverse historische boerderijplaatsen (figuur). 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.



*Uitsnede Cultuurhistorische kaart Fryslân met daarop aangegeven de boerderijplaatsen
(Bron: CHK Fryslân)*

Hoog Bolwerk-Het Hoog Bolwerk in Bolsward is een herkenbaar overblijfsel van de 16e-eeuwse verdedigingswerken. U vindt hier de restanten van de 16e- eeuwse omwalling en omgrachting. De grachten die rondom de binnenstad van Bolsward lopen en het daarbij behorende stelsel zijn beschermd stadsgezicht en samen met het Hoog Bolwerk een Rijksmonument.

Beschermd gezicht - Bij besluit van 27 september 1991 is de binnenstad van Bolsward op grond van de Monumentenwet 1988 door de Minister aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het beschermde stadsgezicht van Bolsward omvat de gehele historische binnenstad binnen de Stadsgracht. Vanwege het belang van de Stadsgracht zelf is het water binnen de begrenzing getrokken en volgt de grens de buitenste oeverlijn. Vanwege de betrokkenheid op het water is aan de noordkant, buiten de Stadsgracht, een kenmerkend blok 19e-eeuwse arbeiderswoningen aan de Werkmansbloei en 3 woningen aan de Polle in het stadsgezicht getrokken.

Voor het in het plangebied liggende rijksbeschermd stadsgezicht is een aanwijzingsbesluit genomen, deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De redengevende omschrijving geeft onder andere aan dat:

Het beschermingsbelang van Bolsward spitst zich toe op het onderkennen van historische waarden die in de structuur, de ruimtelijke opbouw en de bebouwing besloten liggen. Binnen het gehele stadsgezicht is het patroon van straten, waterlopen en groen in samenhang met de situering (rooilijnen) en schaal van bebouwing van belang. Voor een groot deel van het beschermde gezicht zijn bovendien het reliëf (hoogteverschillen), de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de typologie en afmetingen van de bebouwing van belang.

De herkenbare historische structuur, de samenhang in het nederzettingspatroon, de verkaveling, de groenaanleg en de bebouwing, in combinatie met de visuele kwaliteiten, hebben er dan ook voor gezorgd dat Bolsward in 1991 is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Voor dit rijksbeschermd stadsgezicht is in het bestemmingsplan de bestemming 'Waarde- Beschermd gezicht' opgenomen.

Monumentale bebouwing - In het plangebied liggen 81 rijksmonumenten, waaronder een park, overheidsgebouwen, wooncomplexen, woningen en kerken. Binnen het plangebied liggen ook nog 76 gemeentelijke monumenten. Ter signalering van deze panden is op de verbeelding per monument een specifieke bouwaanduiding monument opgenomen. In bijlage 4 bij de regels is een overzicht van de rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen.

Karakteristieke bebouwing – Voor het plangebied is een onderzoek uitgevoerd karakteristieke bebouwing. Dit zijn in dit plangebied veelal karakteristieke woningen, woningen en waterstaatkundige werken zoals bruggen. Alle waardevolle bouwwerken zoals deze gelegen zijn in het plangebied zijn geïnventariseerd en gewaardeerd. In totaal zijn circa 166 bouwwerken beoordeeld op de stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische en streekhistorische waarde en van een puntenaantal voorzien. 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.

Een volledige opsomming van de karakteristieke bouwwerken in het plangebied is opgenomen als bijlage 4 bij de regels.

Delfts rood – In Bolsward zijn aan de zuidelijke zijde (Pater Brugmanstraat/Schelte a Bolswertstraat) na de oorlog woonhuizen gebouwd die aangemerkt kunnen worden als 'Delfts rood'. De architectuur en stedenbouw uit deze (wederopbouw)periode na de Tweede Wereldoorlog is van waarde voor de Nederlandse Architectuurgeschiedenis. Ons beleid is er daarom op gericht de nog herkenbare architectuur en stedenbouwkundige

structuren uit deze periode te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. Op pandniveau vertegenwoordigen deze echter niet een zodanige waarde dat deze aanvullende bescherming verdienen middels dit bestemmingsplan.

Wederopbouwijken – Na de Tweede Wereldoorlog zijn er in meerdere periodes woningen gebouwd binnen het plangebied. De architectuur en stedenbouw uit deze (wederopbouw) periode na de Tweede Wereldoorlog is van waarde voor de Nederlandse Architectuurgeschiedenis. Ons beleid is er daarom op gericht de nog herkenbare architectuur en stedenbouwkundige structuren uit deze periode te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. Op pandniveau vertegenwoordigen deze 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.

Een overzicht van rijksmonumenten en karakteristieke bouwwerken is opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan.

4.5 Duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op dit plangebied. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. Wanneer nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied later plaatsvinden, vindt daarvoor specifiek een toetsing aan de ladder plaats.

4.6 Ecologie

4.6.1 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 NOVI en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

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 van de zorgplicht, moet er worden aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. 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:

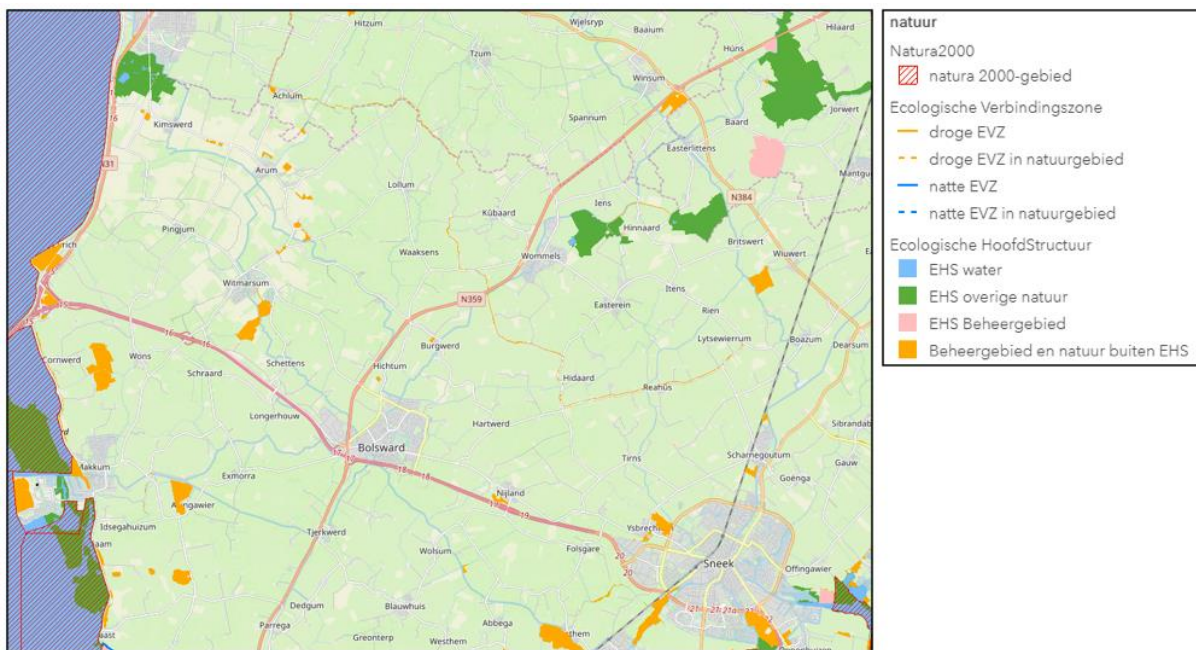
1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wet natuurbescherming). Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals opgenomen in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wet natuurbescherming). Het gaat om de soorten genoemd 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. Voor het verstoren van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten geldt dat er meestal geen ontheffing wordt verleend.

4.6.2 Gebiedsbescherming

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). In figuur 12 is een uitsnede van de hiervoor genoemde gebieden opgenomen. Wel zijn diverse delen van het plangebied gelegen in een weidevogelgebied. Dit is waarneembaar in figuur 13.



Figuur 12: Fragment N2000/NNN (Bron: Provincie Fryslân)

Figuur 13: Fragment weidevogelgebieden (Bron: Provincie Fryslân)

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-, NNN- en weidevogelgebieden zijn dan ook uit te sluiten. Ook zijn effecten op de natuurgebieden buiten NNN uit te sluiten, omdat het bestemmingsplan in en in de directe omgeving geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

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.

4.6.3 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.

Conclusie

De herziening van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd op basis van ecologie. Mocht sprake zijn van nieuwe 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.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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 (dit speelt niet in de gemeente Súdwest-Fryslân)

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. Regeling basisnet

Het basisnet is sinds 2015 een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten. De regels hieromtrent zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de Regeling basisnet (Rbn) is aangegeven waar risicoplafonds langs transportroutes liggen en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. 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 (behalve enkele uitzonderingen). Het basisnet is onder meer vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

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 én verantwoord door het bevoegd gezag. In de volgende paragrafen wordt hierop verder ingegaan.

Over Bestemmingsplan Bolsward heeft de Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving (FUMO) geadviseerd. In dit advies is onder meer het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Het complete advies (16 december 2019, zaaknummer 2019-FUMO-0033935) is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Het advies is verwerkt en geduid in de volgende paragrafen.

4.7.2 Risicobronnen

De nu geldende bestemmingsplannen voor het plangebied worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan Bolsward. In figuur 1 is een uitsnede uit de Risicokaart.nl opgenomen waarop risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen in en rond het plangebied zijn aangegeven.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart

Hieruit blijkt dat de volgende risicobronnen in en rond het plangebied mogelijk externe veiligheidsrisico's opleveren voor het plangebied:

- Inrichtingen met gevaarlijke stoffen.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.7.2.1 Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn de volgende risicovolle inrichtingen aanwezig:

- Van der Leur, De Marne 2.
- Hochwald, Harlingerstraat 65.
- Zwembad Vitaloo, Badweg 5.
- Gasdrukmeet- en regelstation, Dokter Beekhuissingel.

Van der Leur en Hochwald

Banketspecialiteitenbedrijf Van der Leur en zuivelconcern Hochwald hebben beiden een ammoniakkoelinstallatie. Deze vormen in beginsel een extern veiligheidsrisico vanwege de toxiciteit (giftigheid) van ammoniak. Installaties met een inhoud van meer dan 1.500kg ammoniak vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Volgens de Risicokaart hebben beide inrichtingen een installatie met een inhoud die kleiner is dan 1.500 kg. Ze vallen dan ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi en hebben daardoor geen relevante risico- of effectafstanden (buiten de inrichting). Ze vormen geen verder aandachtspunt voor het aspect externe veiligheid in het bestemmingsplan.

Zwembad Vitaloo

Het zwembad aan de Badweg 5 is met een opslag van chloorbleekloog van circa 2.500 liter een type B inrichting op grond van het Activiteitenbesluit. Chloorbleekloog kan bij een calamiteit giftige gasen veroorzaken, wanneer het in contact komt met (zout)zuur. Deze opslagcapaciteit is de ondergrens van het Bevi en als gevolg hiervan valt deze inrichting niet onder het Bevi. Aangezien de opslag en het gebruik van logen en zuren risico's met zich mee brengt, zijn er voorschriften uit het Activiteitenbesluit aan verbonden.

De "Leidraad Risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen, VROM, 2010" (Lri) geeft effectafstanden voor een opslagtank. Deze bedragen voor een tank tot 5.000 liter conform Lri 1.500 meter (1% letaliteit) en 150 meter (100% letaliteit). Dit zijn echter indicatieve afstanden en deze zijn ondersteunend voor de inventarisatie van risicovolle situaties.

Omdat de inrichting niet onder de werking van het Bevi valt en het Activiteitenbesluit geen nadere eisen stelt aan het gebied binnen de 1% en de 100% letaliteitsafstand, vormt de activiteit geen belemmering voor bestemmingsplan Bolsward.

Gasdrukmeet- en regelstation (GOS Bolsward N454)

Aan de Dokter Beekhuissingel 10 bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation van de Gasunie. Hoewel dit station niet onder het Bevi valt, wordt het wel als een risicovolle inrichting beschouwd. Volgens artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit betreft het een categorie C station en geldt er een vaste afstand van 15 meter tot kwetsbare objecten, zoals woningen en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten. Hieraan wordt ruimschoots voldaan, waarmee het station geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.7.2.2 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Over de A7 vinden transporten met verschillende gevaarlijke stoffen plaats. De A7 is een basisnetroute. Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij dit bestemmingsplan is het Basisnet. Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het Basisnet is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Verder is de Regeling Basisnet (Rbn) opgesteld. In de Rbn staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van een transportroute (A7). Hierdoor moet het GR verantwoord worden.

Plaatsgebonden Risico

Ter plaatse van het plangebied geldt voor de A7 geen PR 10^{-6} /jaar contour. Er wordt dus te allen tijde voldaan aan de norm voor het PR, voor het gehele traject en het plangebied.

Groepsrisico

In de Rbn is aangegeven dat GR berekeningen voor basisnetroutes uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Conform de HART hoeft bij Basisnetwegen voor conserverende bestemmingsplannen geen risicoberekening te worden uitgevoerd. Binnen dergelijke plannen zijn tenslotte geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen en is er geen sprake van vestiging van extra bebouwing en personen. Hierdoor blijft in bestemmingsplan Bolsward het GR gelijk en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Hierin wordt alleen ingegaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Brandweer Fryslân heeft hierover advies uitgebracht (zie § 4.7.3).

4.7.2.3 Hogedruk aardgastransportleidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied is sprake van meerdere hoofdgastransportleidingen waardoor de Gasunie onder hoge druk aardgas wordt getransporteerd. De volgende leidingen liggen in of direct bij het plangebied en hebben een invloedsgebied over (een deel van) het plangebied:

<i>Leidingnaam</i>	<i>Werkdruk (bar)</i>	<i>Diameter (inch)</i>
N-501-01-deel-1 langs de noordzijde van de A7	40	4
N-501-53-deel-1 extra leidingdeel over het Krûswetter naar de Workumervaart/ Snekervaart	40	4
N-501-44-deel-1 verbinding tussen N-501-01 en Dokter Beekhuissingel	40	4

Belemmeringenstrook

Voor het onderhoud van een buisleiding geeft het Bevb aan dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met een zogenaamde belemmeringenstrook. Bij de genoemde leidingen bedraagt deze 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leidingen. Deze belemmeringenstroken worden op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming "Leiding-Gas".

Plaatsgebonden risicocontour

Conform het Bevb mogen geen kwetsbare objecten voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour

van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is dan is er sprake van een knelpunt. De buisleidingen hebben in en rond het gehele plangebied geen PR 10^{-6} contour. Het PR vormt dus geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Bij de beoordeling van het groepsrisico is van belang of het plangebied binnen de 1% letaliteitscontour (dat is het invloedsgebied) van de genoemde leidingen ligt. Wanneer dat zo is, moet berekend worden of:

- het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde, of
- de toename van het groepsrisico ten gevolge van het besluit minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde.

Wanneer hiervan sprake is, of het plangebied ligt buiten de 100%-letaliteitscontour, dan is een beperkte verantwoording voldoende. Hierbij spelen personendichtheid van het invloedsgebied, de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid een rol. Is hier geen sprake van, dan is een volledige verantwoording noodzakelijk. Hierbij wordt tevens gekeken naar maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (alternatieven) met een lager GR en de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst.

Beoordeling liggen plangebied in letaliteitscontouren

Uit het onderzoek door de Fumo blijkt dat van alle drie de leidingen de hoogte van het GR berekend moet worden. Binnen de 1% letaliteitscontour van alle leidingen zijn namelijk (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Voor twee van de drie leidingen geldt dat er ook (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitscontour liggen.

Berekening Groepsrisico

De GR-curves zijn met behulp van het rekenprogramma CAROLA gegenereerd. De GR-curve van leiding N-501-44 ligt lager dan 1% van de oriëntatiewaarde. De leidingen N-501-01 en N-501-53 leveren geen GR-curve op. Het GR blijft bovendien in de toekomst gelijk aan de huidige situatie.

Op grond hiervan is een beperkte verantwoording afdoende. Conform het Bevb wordt hierin ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Hierover heeft Brandweer Fryslân geadviseerd.

Algemene aandachtspunten Groepsrisico hogedruk aardgastransportleidingen

Met betrekking tot het groepsrisico is het van belang dat er geen nieuwe kwetsbare objecten (woningen) toegevoegd worden binnen de 100%-letaliteitszone.

Nieuwe woonfuncties mogen alleen binnen de 1%-letaliteitszone worden toegestaan, mits de bereikbaarheid van hulpdiensten en voldoende vluchtmogelijkheden (vanaf de risicobron) goed geregeld worden. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, dus ook geen kwetsbare objecten binnen de 1%- en 100%-letaliteitszone.

Voor de bestaande woningen die wel binnen de 100%-letaliteitszone staan zijn voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig. Speciale aandacht is er voor de zelfredzaamheid van de bewoners van die woningen. Binnen dit plangebied is geen sprake van bebouwing specifiek voor minder-zelfredzame personen binnen de 100%-letaliteitszone.

4.7.3 Advies brandweer Fryslân

Door Brandweer Fryslân is advies (11 september 2019) uitgebracht over externe veiligheid voor wat betreft de aspecten 'bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen'. Dit advies is betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico.

In het advies heeft Brandweer Fryslân de aanwezige risicobronnen geanalyseerd en beoordeeld welke relevant zijn in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Bolsward.

Uit de analyse blijkt dat een beperkte groeprisico-verantwoording benodigd is voor de hogedruk aardgastransportleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de A7.

Verder maken zelfredzaamheid en repressieve inzetmogelijkheden hier onderdeel van uit.

Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân heeft geen opmerkingen aangaande de zelfredzaamheid van personen.

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 hier om een conserverend bestemmingsplan gaat, voorziet Brandweer Fryslân geen knelpunten in het kader van bovengenoemde punten.

Brandweer Fryslân adviseert om een verkorte (beperkte) verantwoording van het groeprisico op te laten stellen. In het FUMO rapport is aan dit advies uitvoering gegeven.

4.7.4 Conclusie

Ondanks maatregelen om de veiligheid te verhogen, kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal er altijd een restrisico overblijven.

Het groeprisico zal door het nieuwe bestemmingsplan niet veranderen. Het advies van Brandweer Fryslân is positief. In het (conserverende) bestemmingsplan neemt het aantal risicobronnen niet toe en er wordt geen uitbreiding van woningbouw (binnen de invloedsgebieden) mogelijk gemaakt.

Uit de cijfermatige toetsing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het nieuwe bestemmingsplan Bolsward. Alles overwegend wordt het restrisico als acceptabel beschouwd. Hierbij wordt in het nieuwe bestemmingsplan geborgd dat:

Hogedruk aardgastransportleidingen

- geen (nieuwe) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitszone worden toegestaan;
- bij voorkeur geen (nieuwe) kwetsbare objecten binnen de 1% letaliteitszone worden toegestaan;
- vluchtroutes van deze risicobron af worden gerealiseerd.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

- geen (nieuwe) kwetsbare objecten binnen een afstand van 200 meter van de A7 worden toegestaan;
- niet zonder meer (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 200 meter van de A7 worden toegestaan.

4.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke 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. Onder meer (bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone bij een behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegen. 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 voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. De akoestische situatie verandert wat dat betreft dus niet, waardoor geen akoestisch onderzoek nodig is. Ten aanzien van de uitbreiding van de buitendienst wordt opgemerkt dat hierbij geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt.

4.9 Geur

Binnen het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor. Daarnaast wordt er niet voorzien in het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten.

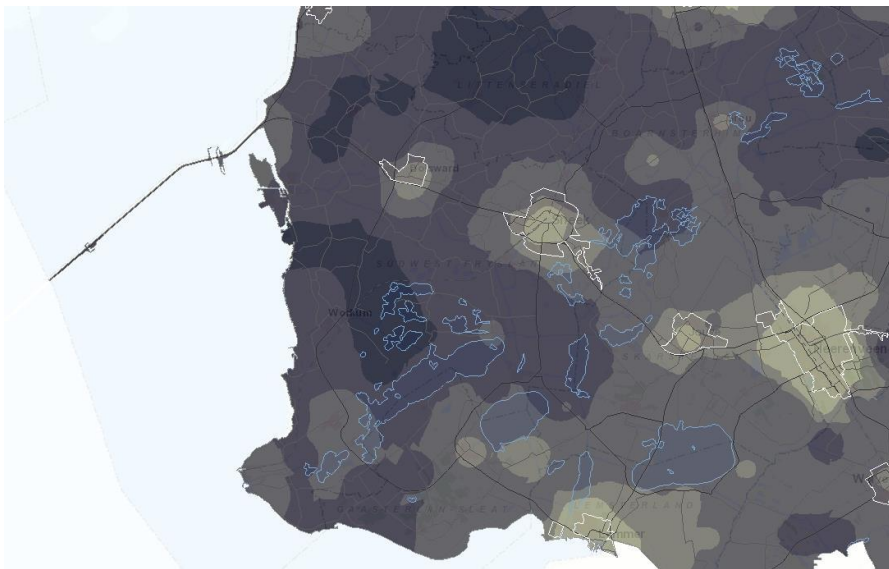
4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn relevante hoogspanningskabels aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied relevante gas-, hoofdwater- en rioolleiding. Deze zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', 'Leiding – Gas', 'Leiding – Riool' en 'Leiding – Water' ter bescherming van de belangen behorende bij deze leidingen. De bij deze leidingen behorende belemmeringsstrook bedraagt 3 meter aan weerszijden van de leiding.

4.11 Lichthinder

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.

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 14: Fragment hemelhelderheidskaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

In het plangebied vinden, met uitzondering van de uitbreiding van de buitendienst, geen nieuwe ontwikkelingen plaats. De uitbreiding van de buitendienst betreft een uitbreiding van de bestaande locatie binnen het stedelijke gebied. Een onevenredige toename van lichthinder is dan ook niet aan de orde. Hierdoor is in het plan verder geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder.

4.12 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, met uitzondering van de uitbreiding van de buitendienst Bolsward, alleen een nieuwe juridische regeling aan de huidige situatie. Verdere nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit worden niet mogelijk gemaakt. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide in (de omgeving van) het projectgebied ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.13 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan voorziet, met uitzondering van de uitbreiding van de buitendienst, in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan worden verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend. De in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zullen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeer- of parkeersituatie.

Uitbreiding buitendienst Bolsward

De hoofdontsluiting voor de bedrijfsvoering van de Buitendienst is gesitueerd aan de Oude Rijksweg. Voor bezoekers, andere gebruikers en personeel wordt gebruik gemaakt van de entree in het zuidoosten van het projectgebied.

De inrichting van het projectgebied is een belangrijk onderdeel bij de planontwikkeling vanwege de diversiteit van gebruikers van het projectgebied, de aangrenzende milieustraat en de timmerfabriek. Door deze inrichting wordt het bedrijfsverkeer van de Buitendienst gescheiden van het andere verkeer.

Op het terrein rondom de timmerfabriek is het parkeren voor personeel en bezoekers georganiseerd. Vanaf dit parkeerterrein is een langzaamverkeerroute richting de bezoekers- en personeelsingang.

Ter bevordering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid wordt ten zuiden van de A7 een nieuwe verbinding gemaakt tussen de Exmorraweg en de N359. Dit wordt met een afzonderlijke juridisch-planologische procedure geregeld.

Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de verkeer- of parkeersituatie in het plangebied.

4.14 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

Voor dit bestemmingsplan is op 11 oktober 2023 een watertoets aangevraagd via www.dewatertoets.nl. Hieruit blijkt dat voor dit bestemmingsplan de 'normale procedure' van toepassing is. De samenvatting van de watertoets 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.

Toename verharding

Door ruimtelijke

ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te

benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas: www.frieseklimaatatlas.nl.

Conclusie

Vanuit het wateraspect zijn er in dit conserverend bestemmingsplan geen belemmeringen die de uitvoering in de weg staan.

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
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- 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 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 gronden in het plangebied. Dit houdt in dat deze gronden mogen worden gebruikt voor agrarische cultuurgrond.

5.4.2 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gelegd op aanwezige individuele bedrijven en kleinere bedrijfsterreinen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding een functie specifiek is aangeduid zijn bedrijven in zwaardere milieucategorieën toegestaan.

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.

5.4.3 Bedrijf – Nutsbedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' is gelegd op het hoogspanningsstation Marnezijsl. Daarmee wordt optimaal recht gedaan aan het betreffende perceel. 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is gelegd op de aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor nutsvoorzieningen die gelet op de omvang niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd. De gebouwen moeten binnen het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd. De afmetingen van de nutsvoorzieningen zijn afgestemd op de bestaande situatie.

5.4.4 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is gelegd op de aanwezige bedrijventerreinen in Wommels. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven milieucategorie 1 t/m [x]' mogen bedrijven tot en met categorie [x] worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding de een specifieke aanduiding voor een bedrijfsvorm staat,

zijn bedrijven in zwaardere milieucategorieën toegestaan. Tot slot zijn bestaande bedrijven in de bestaande milieucategorieën toegestaan. Dit zijn vaak specifieke bedrijven die niet passen in de opgenomen bedrijvenlijst, maar wel aanvaardbaar zijn op het bedrijventerrein.

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.

5.4.5 Centrum

Deze bestemming is opgenomen in het centrum van Bolsward waar sprake is van centrumfuncties. De gronden zijn bestemd voor een verscheidenheid aan functies, zoals detailhandel, bedrijven in milieucategorie 1 en 2, maatschappelijk, dienstverlening en wonen. Er moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.6 Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de solitaire detailhandelslocaties in Bolsward. De gronden zijn bestemd voor detailhandelsactiviteiten. Een supermarkt is toegestaan indien deze op de verbeelding is aangeduid. Er moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.7 Dienstverlening

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de solitaire dienstverleningslocaties in Bolsward. De gronden zijn bestemd voor dienstverleningsactiviteiten. Wonen is ook toegestaan. Er moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.8 Gemengd

De gronden hebben de bestemming 'Gemengd' wanneer sprake is van een perceelsgebonden menging van functies, zoals de menging van wonen, horeca, detailhandel en bedrijven. Een supermarkt is toegestaan indien deze op de verbeelding is aangeduid. Er moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.9 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, met uitzondering van bouwwerken die op de verbeelding zijn aangegeven, waaronder sanitaire voorzieningen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van straatmeubilair dat ten hoogste 9,00 m hoog mag zijn.

5.4.10 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op aanwezige horecavoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Horeca' mogen alleen horecabedrijven in de op de verbeelding aangegeven horecacategorieën worden gevestigd. Wonen is uitsluitend in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan indien deze op de verbeelding is aangeduid. De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.11 Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is gelegd op de solitaire kantoorpercelen. Binnen de bestemming 'Kantoor' mogen alleen kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening, worden gevestigd. Wonen is toegestaan in de bestaande woningen. De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd conform de op de verbeelding aangegeven maatvoering.

5.4.12 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. Wonen is uitsluitend in een bedrijfswoning toegestaan indien deze op de verbeelding is aangeduid. Daarnaast is wonen op de verdieping slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – wonen op de verdieping'.

De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

5.4.13 Sport

De bestemming 'Sport' is gelegd op de aanwezige sportvoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Sport' zijn alleen sport- en speelterreinen toegestaan, waarbij het kan gaan om veldsport en gebouwen voor binnensport (bijvoorbeeld een sporthal). Daar waar aangeduid op de verbeelding is binnen de sportbestemming ook hondendressuur of een kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen toegestaan. 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.

5.4.14 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 of overkappingen worden gebouwd.

Een uitzondering hierop vormt de bouw van een erker of tochtportaal 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.

5.4.15 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. Specifieke voorzieningen en/of bouwwerken zijn aangeduid om ze mogelijk te maken binnen deze bestemming.

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van een aanduiding op de verbeelding. 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.

5.4.16 Water

De bestemming 'Water' is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen en de daarbij horende voorzieningen zoals oeverstroken, bermen, beplanting en groenvoorzieningen. Woonschepenligplaatsen zijn toegestaan daar waar deze zijn aangeduid op de verbeelding.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een brug en andere specifiek functies en bouwwerken zijn alleen toegestaan wanneer deze specifiek zijn aangeduid. In het plangebied zijn enkele wateren aanwezig die vallen onder de Keur van het Wetterskip Fryslân. Voor werkzaamheden aan deze watergangen, inclusief de bruggen daarover, is een ontheffing van het Wetterskip nodig.

5.4.17 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de percelen in het plangebied waarop wonen de hoofdfunctie is. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. 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 pension of een praktijkruimte. In die gevallen is een aanduiding opgenomen om deze functie mogelijk te maken.

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 over het algemeen 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 straatbeeld 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. In afwijking van het vorenstaande is altijd 50 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Bijbehorende bouwwerken 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.

5.4.18 Wonen - Woonboerderij

De bestemming 'Wonen – Woonboerderij' is gelegd op de aanwezige voormalige boerderijen in het plangebied. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. Binnen deze bestemming is het onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de woning uit te oefenen. Per boerderij is

maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan. Ook eventueel aanwezige andere functies zijn aangeduid, waarmee deze functies in of bij de betreffende woning mogelijk worden.

Door middel van de bouwvlakken op de plankaart is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. 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. In afwijking van het vorenstaande is altijd 50 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

5.4.19 Wonen - Woongebouw

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de percelen in het plangebied waarop wonen in een woongebouw de hoofdfunctie is. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. 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.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de op de verbeelding opgenomen maatvoeringen in acht genomen moeten worden.

5.4.20 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is gegeven aan de in het plangebied aanwezige hogedruk aardgasleidingen en omliggende belemmeringenstroken. Deze zijn gebaseerd op de voorwaarden vanuit de regelgeving die geldt voor risicovolle buisleidingen. Op gronden met deze bestemming mogen alleen na toestemming van de beheerder van de leiding activiteiten plaatsvinden die verenigbaar zijn met het belang van de leiding. Vanwege het belang van de leiding mag op deze gronden alleen ten dienste van de gasleiding worden gebouwd. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen.

5.4.21 Leiding – Bovengrondse hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding – Bovengrondse hoogspanningsverbinding' is gegeven aan de in het plangebied aanwezige Hoofdspanningsverbinding en omliggende belemmeringenstroken. Op gronden met deze bestemming mogen alleen na toestemming van de beheerder van de verbinding activiteiten plaatsvinden die verenigbaar zijn met het belang van de leiding. Vanwege het belang van de verbinding mag op deze gronden alleen ten dienste van de gasleiding worden gebouwd. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen.

5.4.22 Leiding - Riool

Grotere rioolleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Riool'. Voor de afvoer van rioolwater moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook over een strook van 3 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.

5.4.23 Leiding - Water

Grotere waterleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Water'. Voor de aanvoer van water moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook 3 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.

5.4.24 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 "waarderend 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.

5.4.25 Waarde - Beschermd gezicht

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

HOOFDSTUK 6 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. Twee instanties hebben een reactie ingediend, die hierna zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Wettelijk vooroverleg

Het bestemmingsplan Bolsward is in het kader van wettelijk vooroverleg aan de vooroverlegpartners toegestuurd. Het gaat om de Provinsje Fryslân, het Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Liander, Gasunie, Rijkswaterstaat en Vitens. Liander en Brandweer Fryslân hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen. Rijkswaterstaat en Gasunie hebben niet gereageerd. Op de overige reacties wordt hieronder nader ingegaan.

Provinsje Fryslân

1. De toelichting geeft aan dat zich binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevinden. Dat is niet juist. Op basis van de CHK zijn wel degelijk cultuurhistorische waarden aanwezig binnen de plangrens, zoals monumenten, karakteristieke panden, een beschermd gezicht, waardevolle structuren in de bebouwing en groen. U beschrijft in de toelichting vrij uitgebreid de historische ontwikkeling van Bolsward en ook de waardevolle elementen hierin. U heeft de aanwijzing van het Beschermd gezicht en een lijst met karakteristieke panden, gemeentelijke en rijksmonumenten, als bijlage bij de regels gevoegd. Ook beschermt u via de regels van het plan, via een dubbelbestemming, deze cultuurhistorisch waardevolle elementen. Wij waarderen dit en daarom zien we graag dat u ook de waarden, zoals aangegeven op de CHK, benoemt en de zin die vermeldt dat er geen sprake is van cultuurhistorisch waarden uit de toelichting verwijdt. *Deze voorstellen worden doorgevoerd;*
2. Wij adviseren u om de meest recente release van de AERIUS-calculator te gebruiken. Een onderzoek met de recente Aeriusscalculator wordt bijgevoegd;
3. Er is gebruik gemaakt van een verouderde Aeriuss rekentool. *De geactualiseerde stikstofberekening wordt bijgevoegd;*
4. Voor de herinrichting van de gemeentelijke buitendienst worden graafwerkzaamheden voorzien. Onduidelijk is of hiervoor een ontgrondingenvergunning nodig is. Wij verzoeken u het plan hier op aan te vullen en adviseren u om contact met FUMO te leggen voor vooroverleg. *Hierover wordt contact opgenomen met de FUMO;*
5. In het verlengde hiervan, adviseren wij u tevens om in overleg met FUMO te treden over het benodigde saneringsplan en de begeleiding van de graafwerkzaamheden ter plaatse van de buitendienst. Dit in verband met de hier geconstateerde bodemverontreiniging. Tevens verzoeken wij u om, naast het toevoegen van het bodemonderzoek aan het plan, aan te tonen of het plan met de benodigde sanering uitvoerbaar is. *De bodemonderzoeken worden aan het bestemmingsplan toegevoegd. Er wordt in de paragraaf bodem ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid.*

6. Wij adviseren u de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen mee te nemen bij de planvorming. *Bij de verdere uitwerking wordt hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden;*
7. Momenteel wordt de aanpassing van het kruispunt de Marne in de provinciale weg N359 voorbereid. Aangezien uw gemeente reeds beschikt over het meest recente schetsontwerp voor dit kruispunt, vragen wij u om de verkeersbestemming in dit bestemmingsplan hierop af te stemmen. *Dit wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*
8. Het lijkt alsof de watertoets alleen het conserverende deel van het bestemmingsplan betreft, en niet de locatie van de gemeentelijke buitendienst. Hoewel dat terrein voldoende hoog lijkt te liggen, doen we u de suggestie om het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen. *De watertoets gaat in op het gehele plangebied, dus zowel het conserverende deel als de uitbreiding van de buitendienst. Over de uitbreiding van de buitendienst is contact met het Wetterskip. Zie de beantwoording van de reactie van het Wetterskip hierna.*

Wetterskip Fryslân

1. In grote lijnen is het een conserverend plan waarbinnen geen extra bouwmogelijkheden worden toegestaan, vanuit deze optiek zijn er vanuit het Wetterskip geen bezwaren tegen het voorliggende plan. In de waterparagraaf van de toelichting zijn onze adviezen uit het eerder vooroverleg op de juiste wijze overgenomen. In de regels bij artikel 17 functie 'tuin' is de bijbehorende, of ondergeschikte functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' niet opgenomen zoals bij alle andere ruimtelijke functies wel is gedaan. Graag zien we dit aangepast zodat de functie water hier niet wordt uitgesloten. *De regels worden op dit punt aangepast conform het voorstel van het Wetterskip.*
2. Naast het conserverende deel is er voor het realiseren uitbreiding buitendienst Bolsward een wijziging voorgesteld t.o.v. het vingerende 'Bestemmingsplan Bolsward Kom'. Het is natuurlijk het voorstelbaar om qua tijd en kosten deze wijziging mee te laten liften in het wijzigingsplan, echter is het wel een wijziging in plaats van conservering en kunnen we aan de hand van de aangeleverde gegevens niet goed beoordelen of de belangen van het Wetterskip op de juiste wijze worden geborgd. Het lijkt op basis van de gewenste situatie (figuur 9 uit het plan) nogal een grote ontwikkeling, daarbij zijn de belangen van het Wetterskip op deze locatie redelijk groot, zoals een hoofdwatgang en regionale kering aan de westzijde, en een schouwwatgang aan de oostzijde. Om met dit onderdeel akkoord te kunnen gaan zal dit beter in het bestemmingsplan onderbouwd moeten worden, of in een separaat omgevingsprocedure gevat moeten worden. *In de toelichting wordt nader ingegaan op de wijzigingen ten opzichte van de nu geldende planologische regeling. Daarnaast wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor nadere afstemming met het wetterskip voor de inrichting van het buitendienstterrein.*

Inspraak

Bij actualisatie is het uitgangspunt dat de opzet en het beleid ten aanzien van het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Daarom heeft het bestemmingsplan op grond van de inspraakverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân niet ter inzage gelegen voor inspraak.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen, zoals opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling van de Raad van State in te dienen tegen het vaststellingsbesluit en het plan.

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.

Bijlagen bij de toelichting