

Bestemmingsplan Workum - Kom

Bestemmingsplan Workum-Kom

Code 05-50-07 / 31-03-11

GEMEENTE SUDWEST FRYSLAN 05-50-07 / 31-03-11
BESTEMMINGSPLAN WORKUM - KOM

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Digitalisering nieuwe Wro	2
1. 3. Opzet van de toelichting	2
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	3
2. 1. Inleiding	3
2. 2. Historie en ontwikkeling	3
2. 3. Ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur	4
2. 4. Bevolking en wonen	7
2. 5. Voorzieningen	7
2. 6. Recreatie	9
2. 7. Bedrijven	10
2. 8. Verkeer	10
3. BELEID	12
3. 1. Provinciaal beleid	12
3. 2. Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4. 1. Wegverkeerslawaaï	18
4. 2. Bedrijvigheid	18
4. 3. Ecologie	19
4. 4. Archeologie	21
4. 5. Water	23
4. 6. Bodem	26
4. 7. Externe veiligheid	27
5. PLANUITGANGSPUNTEN	30
5. 1. Stedenbouwkundige structuur	30
5. 2. Het Beschermd Stadsgezicht	30
5. 3. Functionele structuur	35
6. PLANBESCHRIJVING	39
6. 1. Het juridische systeem	39
6. 2. Bestemmingen	41
6. 3. Algemene aanduidingsregels	48
7. UITVOERBAARHEID	50
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	50

8. OVERLEG EN INSPRAAK	51
8. 1. Overleg	51
8. 2. Inspraak	55
8. 3. Overige aanpassingen	59

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht**

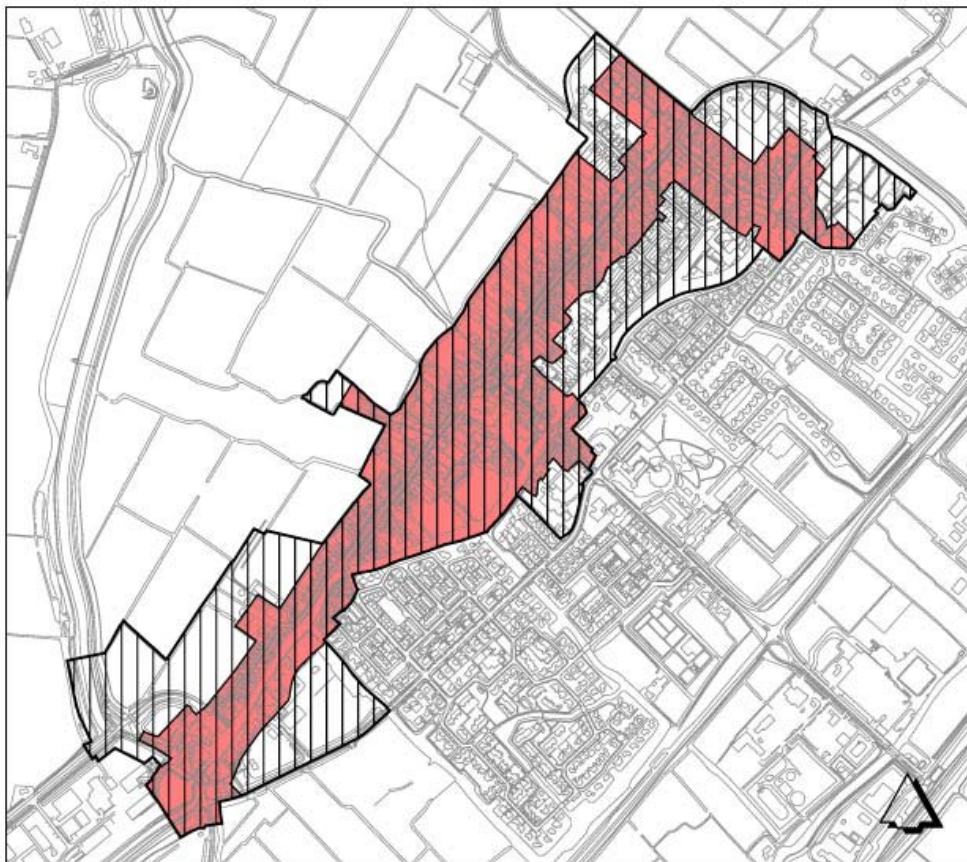
Bijlage 2 **Wateradvies**

Bijlage 3 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan geeft een juridisch-planologische regeling voor de kern van Workum. De stad Workum is één van de Friese elf steden en bezit een cultuurhistorisch waardevolle kern die is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied en het Beschermd Stadsgezicht (rood)

Doel van het onderhavige plan is de regeling van de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied. De begrenzing van het plan is zodanig gekozen dat het Beschermd Stadsgezicht binnen het plan gelegen is.

Toch is de grens van het bestemmingsplan niet dezelfde als die van het Beschermd Stadsgezicht. Er is voor de begrenzing van het bestemmingsplan gezocht naar grenzen die aansluiten bij het functionele gebruik.

Door de ligging van het Beschermd Stadsgezicht in een deel van het bedrijventerrein Hearekeunst, maakt ook dit terrein deel uit van dit bestemmingsplan.

De regeling die het voorliggende bestemmingsplan biedt, is, met betrekking tot de reeds in het plangebied voorkomende functies en activiteiten, in essentie consoliderend van karakter.

Dit betekent dat het bestemmingsplan zich voor een groot deel richt op het actualiseren van de bestemmingen van bestaande functies. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden.

1. 2. Digitalisering nieuwe Wro

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan Workum-Kom. Van het plan is eveneens een digitale versie ontwikkeld, zoals de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dit gaan voorschrijven. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt tevens ingespeeld op de wensen van de gemeente inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger. Het digitale plan is tevens het juridisch bindende plan. Beide plannen zijn overigens identiek; het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

1. 3. Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgezet. In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven. Er wordt ingegaan op de historie, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. Ook wordt stilgestaan bij het Beschermd Stadsgezicht: er wordt een beschrijving van het Beschermd Stadsgezicht gegeven en de stedenbouwkundige structuur en de bebouwingskenmerken worden beschreven. Aan de hand van de onderwerpen 'Bevolking en wonen', 'Voorzieningen', 'Recreatie', 'Bedrijven' en 'Verkeer' wordt de functionele structuur in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Hier wordt een korte beschrijving gegeven van zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de ontwikkelingen in het plangebied. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld, waarna in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten aan de orde komen.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en bevat een toelichting op de bestemmingen.

Vervolgens worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan uiteengezet.

Tenslotte zullen in hoofdstuk 8 de resultaten van de Inspraak en het Overleg worden opgenomen.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

2. 1. Inleiding

De kleigebieden van het Friese Westergo, waar Workum is gelegen, werden al voor het begin van de jaartelling bewoond. Als woonplaats dienden natuurlijke, door opslibbing gevormde verhogingen in het landschap, de kwelderruggen, waarop woonheuvels of terpen werden opgeworpen. Workum ligt in het uiterste zuiden van dit kweldergebied aan de IJsselmeerkust, op een lange, noordzuid lopende rug.

Van een agrarische vestiging in de zuidwestelijke kwelder werd de plaats Workum in de late Middeleeuwen tot een belangrijk scheepvaartcentrum. Bepalend daarvoor was de ligging aan het water de Wijmerts, het tegenwoordige Noard en Súd, dat de verbinding vormde tussen de Zuiderzee en de Friese binnenmeren. Langs de oevers van het water en de vaarwegen en afwateringen aan weerszijden, heeft de stad zich geleidelijk verdicht en uitgebreid. Daarbij werden de oorspronkelijke agrarische kernen opgenomen binnen de stedelijke structuur. Hoewel van het genoemde vaarten- en grachtenstelsel belangrijke onderdelen verloren zijn gegaan, is het patroon ervan in het huidige ruimtelijke beeld nog zodanig herkenbaar dat Workum kan worden aangemerkt als één van de meest karakteristieke Friese watersteden.

2. 2. Historie en ontwikkeling

Workum bestaat grotendeels uit één centrale straat, die zich over een lengte van ongeveer twee kilometer uitstrekt aan weerszijden van een centraal gelegen plein. Slechts enkele zijstraten en stegen maken het geheel compleet. De stad Workum kan hierdoor ingedeeld worden bij het type streeknederzetting. Workum was lange tijd een agrarische vestiging, maar in de Late Middeleeuwen veranderde dit naar een belangrijk scheepvaartcentrum door de ligging aan het water.

Binnen de huidige stad liggen nog enkele pré-stedelijke elementen. Voorbeelden zijn de terp 'Algeraburen' aan de noordoostelijke zijde en centraal in de stad de directe omgeving van de Gertrudiskerk, die waarschijnlijk als terpnederzetting is ontstaan.

Het stelsel van afwateringen en opvaarten dat deze terpen met de Zuiderzee, het Workumermeer en de woonplaatsen in de omgeving verbindt, vormt het patroon van waterlopen waaraan Workum zijn latere economische betekenis ontleent en waardoor de nederzettingsstructuur verder is gevormd. Hoewel in dit stelsel ook enkele natuurlijke kreekken werden opgenomen, moet op grond van de naamgeving worden aangenomen dat de meeste van de wateren gegraven verbindingen zijn.

Bepalend voor de stedelijke ontwikkeling van Workum is de strategische betekenis van de Wijmerts. Deze vaart vormde de scheepvaartverbinding tussen de Zuiderzee en het Workumermeer, waarlangs Bolsward en het verdere Friese vasteland bereikbaar waren.

In de loop van de 16^e eeuw wordt de ruimtelijke structuur van Workum bepaald door de vaarten Wijmerts, Dwarsnoard en Hollemeer, omgeven door de buitengrachten van de Droge en de Diepe Dolte en, aan de noordkant, de Yskeburenvaart. Daarbinnen liggen meerdere opvaarten die de stadsbebouwing langs de Wijmerts verbinden met de buurten en het klooster buiten de Dolte.

De bebouwing ten westen van de Wijmerts wordt gekenmerkt door een diepe opstreckende verkaveling tot de Droge Dolte. Aan de oostzijde liggen binnen de ruime omgrachting van de Diepe Dolte ook graslanden en moestuinen. Het ruimtelijk beeld ondergaat in de 18^e en vroege 19^e eeuw vrijwel geen verandering. Enkele gebouwen gaan verloren of worden ingrijpend verbouwd en langs enkele straten is de bebouwing verdicht en uitgebreid. Hoewel de stad in structuur en omvang vrijwel niet verandert, ondergaat het stadsbeeld een ingrijpende wijziging door de demping van de Wijmerts in 1875. Vrijwel gelijktijd vindt de inpoldering van het Workumermeer plaats, waarna de scheepvaartroute buiten de stad komt te liggen langs de Diepe Dolte en de Hollemeer.

Het proces van demping van vaarten en opvulling van de agrarische ruimten in de stad, zet zich in de 20^e eeuw versneld voort. Alleen het binnengebied ten zuidoosten van de kerkterp behoudt zijn agrarische karakter. De overige weidegebieden langs de Diepe Dolte worden in de tweede helft van de 20^e eeuw in beslag genomen door nieuwe woonwijken. Verder breidt de stad zich geleidelijk uit ten oosten van de Diepe Dolte tot dicht bij de in 1978 aangelegde autoweg Bolsward - Koudum.

2. 3. Ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur

Het belangrijkste structuurbepalende element in het Beschermd Stadsgezicht van Workum is nog steeds de gedempte Wijmerts waarlangs Workum is ontstaan. De door demping gevormde straat, die de namen Noard en Súd draagt, strekt zich uit over een lengte van ongeveer twee kilometer. Langs deze straat staan in een gesloten rooilijn woningen, winkels, werkplaatsen en andere voorzieningen. Kenmerkend voor de bebouwing is de variatie in hoogten van één of twee bouwlagen met kap en de afwisseling van zadel- en schilddaken, waarvan de nokrichting overwegend loodrecht op de straat staat. Ook de afwisseling in gevelsoorten is kenmerkend voor de stad.

Vaak zijn de voorgevels voorzien van een smalle dakkapel met eenvoudige decoratie, die in het gevelvlak op de lijst is geplaatst. Onder de topgevels zijn verhoudingsgewijs veel trappen bewaard gebleven. Een aantal jongere gevels uit het begin van de 20^e eeuw, met gebogen traceringen, ornamenten en pinakels, past goed in het historische bebouwingsbeeld. De materialen waaruit de gebouwen zijn opgetrokken, zijn rode en gele baksteen, bij uitzondering geverfd of gepleisterd, en de rode en donkerblauwe dakpan. Zeer bepalend voor het beeld is de verticaal gerichte indeling van de gevelpartijen.

De loop van de Wijmerts is nog duidelijk herkenbaar doordat aan beide zijden van de straat de vroegere kaden, paden en stoepen bewaard zijn gebleven.



Figuur 2. Het als Beschermd Stadsgezicht aangewezen gebied met rijksmonumenten

De aanwezige materialen, de gele klinkers in de paden, de keien in de kaden en de gebakken klinkers in de straat, ondersteunen de historische opbouw van de ruimte. Dit wordt ondersteund door de soms aanzienlijke hoogteverschillen in het dwarsprofiel. De bomenrijen aan weerszijden van de straat en de overige inrichtingselementen zoals een hardstenen kade-trap ter plaatse van de Tille Fonne en een aantal gietijzeren waterpompen versterken dit beeld. Het ruimtelijk totaalbeeld van het gebied heeft een hoge belevingswaarde door de combinatie van buigende bebouwingswanden, bomenrijen, straten, kaden en stoepen, met als centraal element de massieve toren van de Gertrudiskerk.

Tot de gebouwen die het historische karakter van het Noard en Súd bepalen behoren onder andere de Doopsgezinde Vermaning, een vierkant 17^e-eeuwse schuilkerk en zijn kosterswoning met klokgevel aan de straat, het in 1867 gebouwde Stadsweeshuis, het grote woonhuis Noard 5, gebouwd in 1663 en verbouwd tot werkplaats in de 19^e eeuw, en de in 1877 gebouwde Werenfriduskerk, een neogotische pseudo-basiliek met spitse, vierkante toren.

Zeer bepalend voor de historische opbouw is de doorsnijding van de bebouwingswanden door stegen en voormalige opvaarten. Op enkele plaatsen is de demping van het water gepaard gegaan met de afbraak van één of enkele hoekpanden, waardoor de karakteristieke beslotenheid van het gebied langs de vaart is aangetast. Voor het overige hebben de doorgangen echter hun smalle maat van 1 tot 3 meter behouden.

De overgang van het bebouwde gebied naar de diepe groene achtererven is een sterk contrast, mede door het hoogteverschil tussen de bebouwde oeverstroken en de aflopende terreinen daarachter. Langs sommige stegen zijn arbeiderswoningen gesitueerd, terwijl er ook enkele boerderijen in het gebied aanwezig zijn.

De oorspronkelijke erven zijn overwegend onbebouwd. Aan de westzijde eindigen ze tegen de Droge Dolte, een smal vaarwater dat wordt onderbroken door de voormalige roggemolen, waar momenteel een boerderij staat. De polder buiten de Dolte is vrijwel onbebouwd, waardoor de tegenstelling met de besloten bebouwing langs de gedempte Wijmerter groot is. Aan de oostzijde zijn de weidegronden achter de opstreckende kavels opgevuld door hoofdzakelijk naoorlogse woonwijken. De opvaarten vanuit de Diepe Dolte zijn echter nog goed herkenbaar in de loop en de maat van de voetpaden.

In de omgeving van de Kerkbuurt is het vaartenstelsel ondanks de nieuwe bebouwing wel bewaard gebleven, terwijl aan de zuidoostzijde waar geen nieuwbouw heeft plaatsgevonden, ook het tuinen- en weidegebied nog onaangetast is. Dit laatstgenoemde deel van Workum biedt een belangrijk inzicht in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

De sterke beslotenheid die van oudsher kenmerkend is geweest voor dit gebied, is in het recente verleden verloren gegaan. De nieuwe gebouwen van bijvoorbeeld het verzorgingscentrum zijn achter de rooilijn geplaatst, terwijl de asfaltweg Prystershoek een bredere maat kreeg dan het aansluitende Noard. Het resultaat is een sterke verwijding van het profiel, waardoor een afsluiting van het historisch stadsgezicht mist.

Haaks op de Wijmerter liep het Dwarsnoard, dat in 1930 is gedempt. Dit water sloot aan op de Hollemeer, de vroegere verbinding met het Workumermeer en de trekvaart naar Bolsward. Dominerend in het Dwarsnoard is de toren van de Werenfriduskerk die aan het Noard in de as van de vroegere vaart is geplaatst. De architectonisch waardevolle bebouwing langs de straat bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap, hoewel aan het oostelijke eind ook een aantal forsere panden voorkomt. Hier is de historische havenfunctie van dit gebied die tot 1920 werd vervuld, nog duidelijk herkenbaar.

Het profiel van de gracht is na de reconstructie teruggebracht in de bestrating en ook de indeling van de kanten is weer in overeenstemming gebracht met de indeling vóór de demping. Alleen de Doltemonding, tegenwoordig het Houtmolenstreekje, met de huidige bedrijfsgebouwen, past niet in de schaal van de historische bebouwing.

2. 4. Bevolking en wonen

Onderstaande tabel geeft de bevolkingsontwikkeling en de ontwikkeling van de woningvoorraad van Workum weer.

Vanaf 1997 tot 2007 is het inwonertal en de woningvoorraad van de hele stad Workum toegenomen. Hiervan is een groot deel in de nieuwbouwuurten Oer de Dolte en Thomashof gerealiseerd, buiten het plangebied gelegen.

De woningbezetting is de afgelopen jaren licht afgenomen naar 2,3 personen per woning.

Workum	<i>1997</i>	<i>2002</i>	<i>2007</i>
<i>Inwonertal</i>	4056	4163	4200
<i>Woningvoorraad</i>	1724	1834	1859
<i>Woningbezetting</i>	2,4	2,3	2,3

De ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad (1 januari 2006)

In het plangebied overheerst de woonfunctie. Overige functies die in het plangebied voorkomen, bijvoorbeeld detailhandel, worden veelal gecombineerd met een woonfunctie.

De afgelopen jaren is de bevolkingssamenstelling onder andere door de toenemende vergrijzing veranderd. Daarmee is ook de vraag naar woningen voor senioren toegenomen.

Gezien de ontwikkeling van de laatste jaren waarin het aantal mensen dat zich van buiten de regio in Workum vestigt toeneemt, is de verwachting, zoals aangegeven in het Structuurplan, dat het inwonertal niet verder zal afnemen.

De ruimtebehoefte in relatie tot het wonen is in de voorbije decennia sterk toegenomen. Niet alleen zijn ten behoeve van het huisvesten van eenzelfde aantal mensen meer woningen nodig (daling van de gemiddelde woningbezetting), maar ook is het aantal woningen dat op een hectare wordt gebouwd sterk teruggelopen. Dit laatste is met name het gevolg van de bouw van overwegend vrijstaande woningen en woningen van het type twee-onder-één-kap. Compacte bouw heeft de afgelopen jaren alleen nog plaatsgevonden op invullocaties in of in de buurt van het centrum van Workum. Voor een groot deel betrof dit seniorenwoningen.

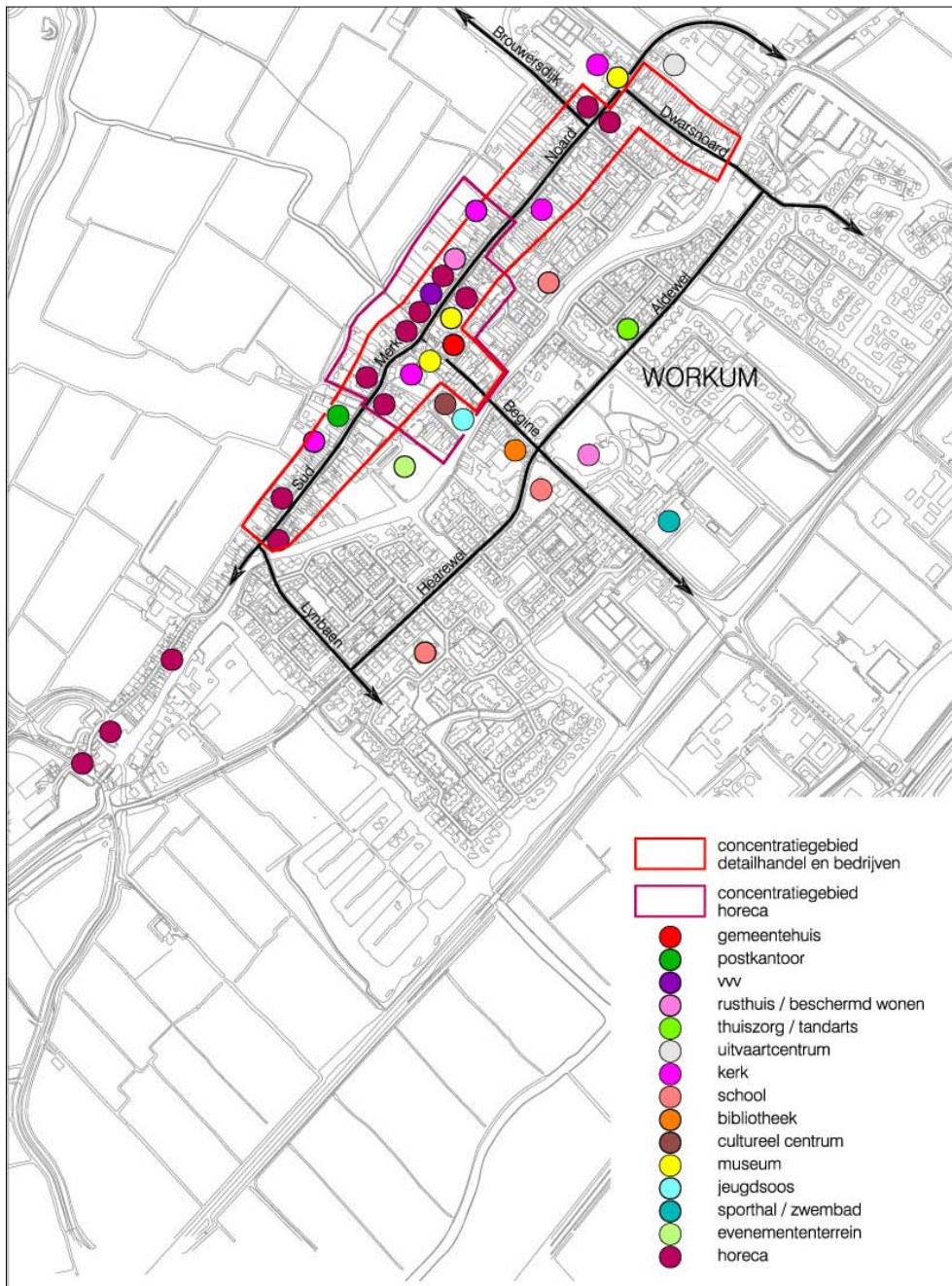
Een andere ontwikkeling is dat er op het terrein van de woningbouw een toenemende aandacht is voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van de stedenbouwkundige opzet van nieuwbouw. Dit geldt ook voor het centrum waar een proces van restauratie en rehabilitatie aan de gang is.

2. 5. Voorzieningen

Door de verzorgende functie van de stad voor de omgeving, beschikt Workum over een uitgebreid scala aan voorzieningen.

Een deel van deze voorzieningen is gelegen in het plangebied.

Voorbeelden zijn diverse detailhandelsvestigingen, een school, kerken, een viertal musea (Jopie Huisman-museum, Fietsmuseum, museum voor kerkelijke kunst en Warkums Erfskip), een VVV-kantoor en een multicultureel centrum (De Klameare). Waarbij als trend kan worden aangegeven dat de laatste jaren scholen worden verplaatst naar locaties buiten het centrum.



Figuur 3. Ligging van de voorzieningen in Workum (Structuurplan Workum, 2001)

De stad is aantrekkelijk voor toeristen, maar heeft ook een streekverzorgende functie voor de omliggende kernen. Het aanbod in de detailhandel is dan ook uitgebreid en compleet, gericht op de eigen inwoners, maar ook op de streek en het toerisme. In de kern Workum kan een onderscheid worden gemaakt in diverse voorzieningen. Figuur 3 geeft de ligging van deze voorzieningen weer.

Voor wat betreft de ruimtelijke spreiding van de voorzieningen, is het merendeel van de commerciële en semi-commerciële voorzieningen gevestigd rond de Merk, aan het Noard en het Súd. Met het toenemen van het aantal voorzieningen heeft dit centrum de neiging uit te breiden, voornamelijk in zuidelijke richting.

In de uitlopers van het Súd is sprake van vestiging van een toenemend aantal, overwegend kleinschalige commerciële voorzieningen. Met betrekking tot de meer grootschalige detailhandelsbedrijven, waarvan het functioneren meer afhankelijk is van een goede bereikbaarheid (met name supermarkten), is er in de voorbije jaren sprake van regelmatige vragen naar de mogelijkheden om aan de rand van het centrum een nieuwe vestiging te kunnen realiseren.

Ook de horecabedrijven hebben zich voor het overgrote deel in het eigenlijke centrum van Workum gevestigd. In de uitlopers van het centrum hebben zich de afgelopen jaren over het algemeen ook enige lichte horecabedrijven gevestigd. Dit in het licht van het toenemende belang van het toerisme en de recreatie.

In relatie tot een zo sterk mogelijk voorzieningenapparaat, wordt ernaar gestreefd de commerciële, de sociaal-culturele en de horecavoorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in een zogenaamd 'centrumgebied' rond de Merk en in de directe uitlopers daarvan.

2. 6. Recreatie

Workum vervult een belangrijke functie op het gebied van recreatie en toerisme. De 'oude stad' c.q. het Beschermd Stadsgezicht, vervult hierin vanwege de grote cultuurhistorische waarde een centrale rol. De monumentale panden en de stedenbouwkundige structuur van de oude stad vormen een attractie op zich. De aantrekkelijkheid van de stad wordt nog eens versterkt door de aanwezigheid van verscheidene galeries. Bepalend voor de identiteit van Workum is nog steeds de aanwezigheid van enkele pottenbakkerijen.

Verspreid in het plangebied, maar wel geconcentreerd aan de centraal gelegen Noard en Súd, is een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals hotels en pensions aanwezig. Door de ligging van de stad aan de doorgaande route naar het IJsselmeer, heeft Workum een belangrijke watersportfunctie. Aan de noordoostzijde aan de rand van de stad ligt een grote jachthaven, iets meer in de stad, aan de oostzijde, is nog een kleine jachthaven gelegen. In de zuidelijke punt van het plangebied, net buiten de sluis, liggen aanlegplaatsen in de kom van It Soal.

Ook kan langs de Diepe Dolte op verschillende plaatsen in de stad worden aangelegd. Overnachtingsmogelijkheden zijn in de kern van Workum verspreid aanwezig. Door een toenemende vraag door met name het cultuurtoerisme naar verblijfsaccommodaties, zullen er in de stad nieuwe locaties gezocht moeten worden voor het realiseren van overnachtingsmogelijkheden. Dit zou gecombineerd kunnen worden met eventueel extra ligplaatsen voor passanten. Hiervoor zijn meerdere locaties geschikt, zoals bijvoorbeeld de boerderij van Kuijpers aan de Algeraburren, het terrein bij De Klameare en de Stedspôle.

2. 7. Bedrijven

Buiten de bedrijven behorende bij de sector recreatie en toerisme, is binnen het plangebied nog een aantal andere bedrijven aanwezig. De bedrijven zijn verspreid over het centrum gelegen, tussen de woningen en de overige functies. Een groot deel van de bedrijven is gericht op de watersport. Aan het Súd is nog een agrarisch bedrijf gevestigd.

Tevens is in het zuidelijk deel van het plangebied, ten oosten van de Diepe Dolte, het bedrijventerrein Hearekeunst gesitueerd. Op dit terrein bevinden zich enkele bedrijven gericht op de watersport, een aantal bedrijfsloodsen, een hoveniersbedrijf en een aannemersbedrijf.

Door de regionale functie van Workum voor de omgeving, zijn er verschillende locaties voor vestiging van nieuwe bedrijven en is de infrastructuur daarop aangesloten. De ontwikkeling van de werkgelegenheid is in Workum voornamelijk gericht op recreatie en toerisme. Naast de in de vorige paragraaf beschreven horecavoorzieningen, betekent dat de komst van jachtwerven, botenbergingen en verhuurbedrijven. Het streven is deze bedrijven een plaats te geven op het bedrijventerrein Horsa, buiten het plangebied.

2. 8. Verkeer

Van oorsprong waren het Noard en het Súd de doorgaande weg door Workum. Door de aanleg van de Súdergoawei aan de oostzijde van de stad, blijft al het doorgaande verkeer buiten de stad. Alleen het bestemmingsverkeer gaat door de stad.

Voor de ontsluiting van Workum wordt de belangrijkste verbinding gevormd door de provinciale weg, de N359 (Súdergoawei), die bij Bolsward aansluit op de A7 en bij Lemmer op de A6. Deze provinciale weg ontsluit de hele zuidwesthoek van Friesland.

De wegenstructuur in het plangebied wordt grotendeels bepaald door de centrale as die gevormd wordt door het Noard en Súd, de vroegere Wijmerts. Dwars daarop lopen smalle straten en stegen. Voor alle wegen in het plangebied geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Door de invoering van deze snelheid en tevens een aanpassing van de inrichting van de straten in het centrum van Workum, is de verkeersintensiteit en snelheid afgenomen.

Door de ligging van de Diepe Dolte aan de oostkant van de stad, die slechts op enkele plaatsen is te overbruggen, spelen het Noard en Súd een belangrijke centrale rol. Tevens levert deze centrale as diverse knelpunten op. Op deze route rijdt veel zwaar verkeer (bevoorravingsverkeer) en er ontstaan vaak problemen met betrekking tot de doorstroming. Door de invoering van een 30-km-zone is al een deel van deze problemen opgelost.

Het parkeren bij de supermarkten in de kern vormt een probleem door ruimtegebrek en een slechte bereikbaarheid.

In het Structuurplan wordt gesproken over het omleiden van het verkeer om het centrum via nieuwe toegangswegen. Ook is er het streven een aantal zwaar verkeeraantrekkende bedrijven te verplaatsen.

In het centrum van de stad Workum geldt betaald parkeren. Buiten de parkeermogelijkheden op het Noard en Súd zijn er nog enkele parkeerterreinen achter de woningen. De parkeermogelijkheden in de stad worden, met uitzondering van de supermarktterreinen, nooit volledig benut, waardoor er geen sprake is van een tekort aan parkeerruimte.

Workum beschikt over een eigen station op de spoorlijn Leeuwarden - Sneek - Stavoren. Al enige jaren staat, door privatisering van het openbaar vervoer, deze spoorlijn ter discussie. Voor de woonfunctie, maar ook voor de toeristisch-recreatieve functie van Workum, is het van belang dat deze spoorlijn blijft bestaan. Voor het traject Sneek-Stavoren zijn momenteel plannen in ontwikkeling voor het opzetten van een permanente stroomtreinverbinding.

3. BELEID

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet, meer dan voorheen, in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds grote waarde gehecht aan het onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Workum is in het Streekplan aangewezen als één van de regionale centra. Deze centra hebben een duidelijke regionale verzorgingsfunctie en vormen essentiële schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke centra. Het zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. De woonfunctie ondersteunt deze functies. Daarnaast heeft Workum nog een belangrijke toeristische betekenis.

Uitgangspunten voor het beleid zijn bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door:

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra;
- het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een wervend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is.

Tussen de regionale centra die zijn aangewezen door de provincie bestaan aanzienlijke verschillen wat betreft aard, schaal en potenties. De gemeenten krijgen de ruimte om de regionale potenties in te zetten.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Workum

Het Structuurplan Workum (2001) geeft een samenhangend beeld van de wijze waarop en de weg waarlangs Workum zich in periode 2000-2015 zowel in functionele als ruimtelijke zin zal moeten ontwikkelen.

Ten aanzien van het inwonertal, de ontwikkeling daarin en de opbouw en samenstelling van de bevolking, is het ontwikkelingsbeeld eenduidig. Ten tijde van het opstellen van het structuurplan was het streven gericht op een geringe toename van de bevolking. Ten behoeve van dit licht groeiende aantal inwoners, is een op de markt afgestemd woningbouwbeleid gevoerd. Voor de bouw van seniorenwoningen is het streven gericht op korte afstand van de voorzieningen c.q. het centrum te bouwen. Daarbij wordt onder andere gedacht aan invullocaties in de kom. Binnen het totale bouwproces is er een toenemende aandacht voor de aspecten 'beeldkwaliteit' en 'duurzaamheid'.

Het ontwikkelingsbeeld met betrekking tot de voorzieningen is gericht op concentratie. Een onderdeel daarvan is tevens de herinrichting en het verblijfsvriendelijker maken van het voorzieningencentrum.

Met betrekking tot de recreatie is volgens het structuurplan een toename van het aantal ligplaatsen en de daarbijbehorende sanitaire voorzieningen van belang. Tevens is er het streven naar een betere doorvaart voor recreatievaartuigen door de kom van Workum door middel van het uitdiepen van De Dolte, een herschikking van ligplaatsen voor passanten en een verkeersregeling voor grote schepen. Door een verdere uitbouw van evenementen zal een verhoging van de aantrekkelijkheid van Workum voor toeristen optreden. Daarbij horen ook het verblijfsvriendelijker maken van de kom en het beter bereikbaar maken van het voorzieningencentrum, aansluitend op de ontwikkelingen ten aanzien van het centrum. Voor de recreatie wordt tevens ingezet op het behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle kenmerken en aspecten van de binnenstad.

Woonplan Nijefurd (Actualisering 2005)

De visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de voormalige gemeente Nijefurd, is voor de periode tot 2010, met een doorkijk voor de jaren na 2010, neergelegd in het *Woonplan Nijefurd*.

Het *Woonplan Nijefurd (Actualisering 2005)* geeft aan dat voor Workum in het algemeen wordt ingezet op behoud en versterking van de regionale centrumfunctie. Op de korte termijn ligt het accent op kansen scheppen voor betaalbaar wonen. Voor de langere termijn staat een duurzame kwaliteit van de woonomgeving en de woningvoorraad voorop, waarbij extra aandacht voor ouderen en zorgbehoevenden aanwezig is. Met name in herstructureringsprojecten liggen kansen om binnen de gemeente de afstemming tussen wonen en zorg vorm te geven.

Plannen voor woningbouw in Workum, zie figuur 4, hebben incidenteel betrekking op de bestaande omgeving, maar het accent ligt bij de uitbreiding Thomashof, waarvoor een apart bestemmingsplan is opgesteld. In het Woonplan 2005 zijn de volgende plannen hiervoor aangewezen voor de periode tot 2010:

<u>NOBA Noard</u>	7 woningen (destijds nog in onderzoek)
<u>Jellesma</u>	25 woningen (wordt uitgevoerd)
<u>Nij Mariënacker</u>	11 woningen (is uitgevoerd)
<u>Boerderij Kuipers</u>	3 woningen (is nog steeds geen plan voor ontwikkeld)
<u>Aardewerfabriek</u>	16 woningen (hiervoor komen 2 supermarkten → geen woningen)
<u>Tennisbaanterrein</u>	6 woningen (komen geen plannen voor)

Enkele plannen zijn inmiddels vervallen, dan wel nog steeds niet concreet gemaakt. Het gaat in totaal om 25 woningen.

Ondertussen is aan een nieuw herstructureringsplan voor de verbouw van 9 appartementen in een voormalige Gereformeerde kerk in het centrum van Workum met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking verleend. Van de 25 eenheden zijn er dan nog 16 beschikbaar.

Momenteel zijn er concrete plannen voor realisatie van 21 woningen op de locatie van de NOBA aan het Noard te Workum. Hiervoor zijn 17 extra eenheden nodig in plaats van de 7 die in het Woonplan 2005 zijn benoemd.

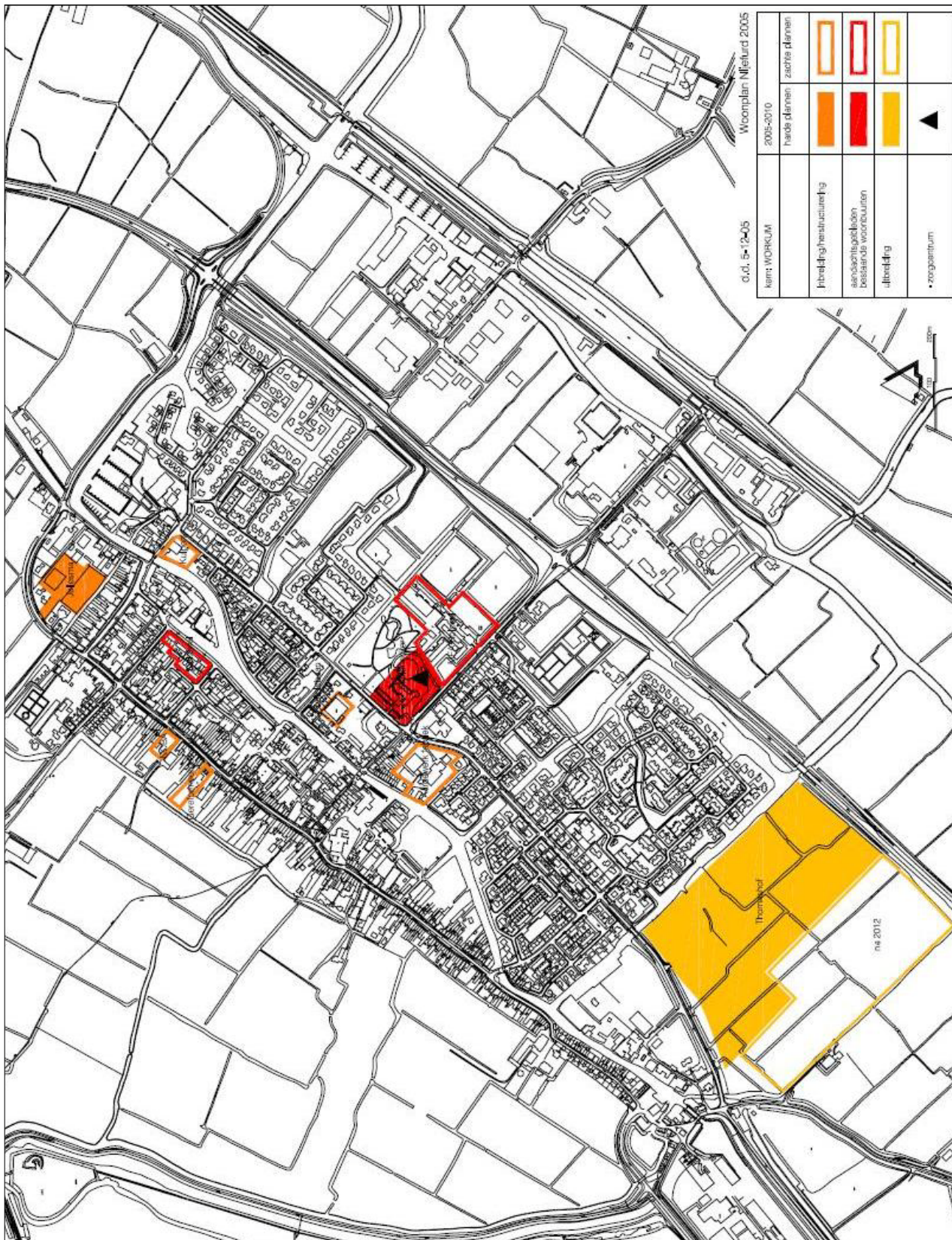
Er resteren dan nog 6 eenheden voor bijvoorbeeld het tennisbaanterrein, dan wel boerderij Kuipers.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat de plannen (NOBA, Jellesma, Gereformeerde kerk en aardewerfabriek) bij recht opgenomen zullen worden. De overige plannen zijn nog niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan.

Welstandsnota

Voor de voormalige gemeente Nijefurd is het gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de *Welstandsnota* zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

Specifiek voor het Beschermd Stadsgezicht van Workum is in 1998 een Beeldinventarisatie (*Workum, stad met allure*) verricht. In dit boekwerk wordt een zeer uitgebreide en gedetailleerde beschrijving gegeven van de bestaande bebouwing in het Beschermd Stadsgezicht van Workum. Daarbij worden 10 deelgebieden onderscheiden. Dit boekwerk maakt deel uit van de *Welstandsnota*.



Figuur 4. Workum met herstructureringslocaties (Woonplan Nijefurd Actualisering 2005)

Afstemming Welstandsnota - bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied zijn dus twee toetsingsinstrumenten van belang: de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de Welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. Voor het Beschermd Stadsgezicht zijn echter een aantal meer specifieke voorwaarden opgenomen om ervoor te zorgen dat de karakteristieken behouden blijven.

Zaken die niet in het bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de Welstandsnota geregeld.

Horecabeleid

In de *Partiële herziening bestemmingsplannen (horecaregeling kernen)* (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 1998) is het gemeentelijk beleid ten aanzien van de horeca geformuleerd.

In de voormalige gemeente Nijefurd wordt een indeling van diverse soorten horeca gehanteerd in zes categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen horecabedrijven op grond van de mate van publieksaantrekkende werking.

Categorie 1 is bedoeld voor aanloopgerichte horecabedrijven die vooral gericht zijn op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen. Categorie 2 betreft restaurants die met name gericht zijn op het verstrekken van maaltijden. Onder categorie 3 vallen logiesbedrijven, waarbij dranken en maaltijden uitsluitend aan logiesgasten worden verstrekt. Categorie 4 betreft cafetaria's en categorie 5 omvat de cafés en bars. Bar-/dancings en discotheken vallen onder categorie 6.

In het beleid is aangegeven dat in een aantal aangewezen gebieden de vestiging van nieuwe horecabedrijven eventueel is toegestaan. Dit om verspreiding over de kernen te voorkomen. Voor Workum is het centrumgebied aangewezen als kerngebied voor de horeca. In onderstaande tabel is de regeling opgenomen die geldt voor vestiging van horeca.

Horeca-type	Binnen het centrumgebied	Buiten het centrumgebied
Categorie 1	B: afwijking naar cat. 2 N: bij wijziging	B: afwijking naar cat. 2 N: planherziening
Categorie 2, 3, 4	B: afwijking naar cat. 1, wijziging naar cat. 3 N: bij wijziging	B: afwijking naar cat. 1 N: planherziening
Categorie 5 en 6	B: afwijking naar cat. 1 en 2 N: planherziening	B: afwijking naar cat. 1 en 2 N: planherziening

B = bestaand bedrijf / N = nieuw bedrijf

In het centrumgebied van Workum geldt dat vestiging van nieuwe horecabedrijven categorie 1 t/m 4 mogelijk is via wijziging, terwijl buiten het centrum een planherziening noodzakelijk is. Voor de zwaardere horecabedrijven geldt dat vestiging zowel binnen als buiten het centrumgebied alleen door planherziening mogelijk is.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Wegverkeerslawaaï

Qua geluidhinder dient rekening gehouden te worden met de *Wet geluidhinder (Wgh)*, waarin het streven is vastgelegd dat de woonsituatie geen hogere belasting dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde, op de gevel heeft. De Wgh schrijft voor dat iedere weg een bijbehorende zone heeft, waarbinnen akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Wegen en woonstraten waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt, hebben echter geen wettelijke zone. Ook wegen waar uit akoestisch onderzoek (in de vorm van geluidsniveaukaarten) blijkt dat de verkeersintensiteit dermate laag is dat de 48 dB grens op minder dan 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook ligt, zijn niet zoneplichtig.

Er hoeft voor wat betreft het wegverkeerslawaaï geen rekening gehouden te worden met (planologisch) geluidbeperkende regelingen en maatregelen.

Met het realiseren van de supermarkten op de Emmabuert, zal er sprake zijn van meer verkeersbewegingen, uiteraard door de klanten maar ook door het personeel en leveringen. De ligging aan de Hearewei, dicht bij de centrale ontsluitingsas van het dorp, maakt het terrein goed toegankelijk met de auto. De huidige wegenstructuur en ontsluiting is zodanig, dat geen verkeersoverlast verwacht wordt (bijvoorbeeld in de vorm van congestie) door het verkeer van en naar het terrein. Parkeergelegenheid wordt mogelijk gemaakt op het eigen terrein.

4. 2. Bedrijvigheid

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld.

Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen. De meeste bedrijven in het centrum van Workum behoren tot de categorieën 1 en 2. Deze bedrijven (en naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven) vormen in milieuhygiënisch opzicht over het algemeen dus geen bijzonder knelpunt.

In dit plangebied zijn bedrijven uit een hogere categorie dan categorie 2 van de VNG-Basiszoneringslijst, in principe niet toegestaan.

De in het plangebied aanwezige, bestaande bedrijven categorie 3, te weten het tankstation aan de Trekwei, de jachtwerven aan de Doltewal, de Alge-raburren en het Seburch, het bouwbedrijf tussen de Doltewal en het Pan-wurk en de banketfabriek aan het Súd, zijn door de aard en schaal van de bedrijvigheid in deze situatie milieuhygiënisch inpasbaar. Voor de jachtwerven geldt dat er sprake is van een bestaande situatie, waarbij weinig invloed op de omgeving aanwezig is. Ten aanzien van de veiligheid van de bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Uitbreiding van de bestaande categorie 3-bedrijven zal niet mogelijk zijn. Wanneer er een (gedeeltelijke) bedrijfsverplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf aan de orde is, dan kan de bestemming zodanig worden veranderd dat zich op de betreffende locatie alleen nog eenzelfde soort bedrijf of een bedrijf uit categorie 1 en 2 kan vestigen, of woningbouw.

Voor alle bedrijven geldt dat de milieuwetgeving c.q. de milieuvergunning uiteindelijk bepalend is voor de milieubelasting in het individuele geval.

4. 3. Ecologie

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* en de *Flora- en faunawet* is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De soortenbeschermingsregeling van de *Vogel- en Habitatrichtlijn* is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet*.

Het plangebied is gelegen in de buurt van twee gebieden, namelijk de Friese IJsselmeerkust en het Workumermeer, die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De afstand van het plangebied tot deze gebieden bedraagt zo'n 300 tot 400 meter. Gelet op deze relatief grote afstand en de tussenliggende functies, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten. Dat geldt evenzo met betrekking tot de "externe werking".

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Op grond van de *Flora- en faunawet* mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de *Habitatrichtlijn* en een aantal Rode Lijstsoorten opgenomen in bijlage IV, zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht.

Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn, ook - in het kader van de *Flora- en faunawet* - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de *Flora- en faunawet* en de *Habitatrichtlijn* worden overtreden. Ook voor de gier- en huiswaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een overwegend conserverende bestemming van de groengebieden vanwege primair de landschappelijke betekenis, ook met het oog op eventueel aanwezige ecologische waarden. Datzelfde geldt voor de waterlopen en waterpartijen.

Voor het overige, bebouwde gebied, heeft dit bestemmingsplan ook een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op bestendig gebruik en op de aanwezige functies. Vanuit oogpunt van ecologie is daar geen sprake van (bijzondere) waarden.

Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit, uitgezonderd de ontwikkelingen Jellesma en Emmabuert, de incidentele invulling/ herstructurering binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen. Daarvan valt, gelet op het huidige gebruik en de ligging te midden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten. Een uitzondering hierop vormt de eventueel verbonden sloop in bijvoorbeeld herstructureringsgebieden.

Voor de herstructureringslocatie Jellesma is inmiddels een ecologisch onderzoek ¹⁾ verricht. Op deze locatie is de bestaande bebouwing gesloopt en zijn nieuwe woningen gerealiseerd. De conclusies van het onderzoek:

- binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen;
- ook komen er in het gebied geen planten- of diersoorten voor die zijn opgenomen in de Rode Lijst;
- voor de beschermde diersoorten die zijn aangetroffen in het gebied, is in het rapport een aantal verbodsbepalingen opgenomen.

¹⁾ Inventarisatie flora en fauna bedrijfslocatie loonbedrijf Jellesma te Workum; Tonckens Ecologie, 2004.

Voor de plannen voor de Poiesz op de Emmabuert, het terrein van de voormalige aardewerfabriek De Boer, is ook ecologisch onderzoek verricht ²⁾. Hieruit blijkt dat het aspect *ecologie* geen belemmering oplevert voor het realiseren van de plannen.

Tevens is een ecologisch onderzoek ³⁾ verricht in verband met de komst van de Aldi. Uit dat onderzoek blijkt dat een aanvullend onderzoek wordt aanbevolen en werkzaamheden uitsluitend na de broedperiode kunnen worden opgestart.

Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de *Flora- en faunawet* in het algemeen niet in het geding is. In voorkomende gevallen zal sectoraal, dus naast het bestemmingsplan, een ontheffingsprocedure op grond van de *Flora- en faunawet* gevolgd moeten worden.

4. 4. Archeologie

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta' (ook wel 'Verdrag van Malta'). In Nederland zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd in de recente wijziging van onder andere de Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), september 2007.

Onderdeel van de nieuwe wet is dat de provincie gebieden aanwijst die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Verwerkt in de FAMKE is de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de monumenten staan aangegeven. Op basis van de FAMKE kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

Op de advieskaart Steentijd - Bronstijd wordt voor een deel van Workum aangegeven dat er zich archeologische resten uit de Steentijd kunnen bevinden vlak onder de oppervlakte, afgedekt door een dun veen- of kleidek. Dit gebied valt deels samen met het centrum van Workum rond de markt. Waarschijnlijk is de conservering van eventueel aanwezige resten nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. Van het Beschermd Stadsgezicht Workum is bekend dat zij daarnaast waardevolle archeologische resten uit de periode IJzertijd en later bevatten, zie figuur 5.

In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. In dit gebied mogen geen ingrepen worden verricht die het bodemarchief kunnen schaden.

²⁾ Ecologisch onderzoek Workum Hearewei; Buro Elodea, 2007.

³⁾ Toetsing Flora0 en faunawet Emmabuert te Workum; Oranjewoud, 2008.

Het AMK-gebied is op de plankaart aangegeven als 'Waarde - Archeologie'. Tevens is in de voorschriften een bijbehorende planologisch-juridische regeling opgenomen.

Het bestemmingsplan is primair consoliderend van karakter. Met name bij nieuwe bouwactiviteiten met een oppervlakte groter dan 50 m², zoals benutting van invullocaties of andere (ingrijpende) activiteiten met consequenties voor de bodem, is een archeologische toets noodzakelijk.



Figuur 5. FAMKE-kaart IJzertijd - Middeleeuwen van de kern van Workum

Voor het plan Jellesma is reeds archeologisch onderzoek ⁴⁾ uitgevoerd. Deze locatie is gelegen buiten het archeologisch waardevol gebied, maar wel in een gebied waar een grotere kans is op het aantreffen van archeologische waarden. De uitkomsten van het onderzoek wijzen uit dat er geen waardevolle archeologische vondsten te verwachten zijn. Vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

⁴⁾ Een inventariserend archeologisch veldonderzoek aan de Prysterhoek te Workum; de Steekproef, 2004.

De archeologische onderzoeken ⁵⁾ voor de ontwikkeling op de Emmabuert, het terrein van de voormalige aardewerkfabriek De Boer, wijst uit dat de bodem ernstig verstoord is, waardoor eventuele archeologische waarden daarin verstoord zijn. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4. 5. Water

‘Dreaun troch it wetter’; Tweede Waterhuishoudingsplan Fryslân (2000)

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vaststelt waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid voor de provincie zijn vastgesteld. Het Tweede Waterhuishoudingsplan is op 31 mei 2000 vastgesteld.

In het Tweede Waterhuishoudingsplan staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem wordt beschouwd, waarbinnen het betreffende gebied ligt.

Verder richt het Tweede Waterhuishoudingsplan zich primair op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting. Voor de functie *bebouwd gebied* is de gewenste situatie voor 2015 als volgt geformuleerd: “De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten”.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (IWBP)

De waterschappen moeten, als uitwerking van het provinciale waterhuishoudkundig beleid, op hoofdlijnen een waterbeheersplan opstellen waarin de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaatsvindt. Het Integraal Waterbeheersplan Friese Waterschappen (IWBP) is op 19 december 2000 als zodanig vastgesteld.

In het IWBP zijn doelstellingen voor een aantal thema's geformuleerd. De belangrijkste daarvan worden hieronder nader toegelicht.

Algemeen beleid bebouwd gebied

Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen die zodanig zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

Afwatering

Stedelijke ontwikkelingen hebben een grote invloed op het functioneren van een watersysteem. Door het aanleggen van grote verharde oppervlakken (wegen en daken) wordt de overtollige neerslag veel sneller afgevoerd naar sloten en kanalen. Dit kan ter plaatse, maar ook op andere plaatsen benedenstrooms, leiden tot problemen in het watersysteem.

⁵⁾ Rapportnr. 2007-12/08 ISSN 1871-269X; De Steekproef, 2007.
Archeologisch rapport, bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Emmabuert te Workum, gemeente Nijefurd; Oranjewoud, 2008.

Een duurzame ontwikkeling zorgt ervoor dat problemen niet worden afgewenteld op naastliggende of benedenstroomse gebieden.

Bij het inrichten van watersystemen is het streven daarom gericht op het zoveel mogelijk beperken van de gevolgen van wateroverlast. Maatregelen die daartoe getroffen worden moeten passen binnen het beleid zoals dat is omschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding en het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water". Om afwenteling in bebouwd gebied te voorkomen, moet daarom bij de inrichting aandacht besteed worden aan voldoende bergingsmogelijkheden voor de versnelde afvoer van regenwater.

Peilbeheer

De wijze waarop het peilbeheer wordt uitgevoerd, is vastgelegd in peilbesluiten.

Waterkering

Bij de aanleg van waterkeringen gelden de hoogten die door de provincie voor de kadehoogtes zijn aangegeven. Deze hoogten zijn o.a. gebaseerd op de breedte van het water en de overheersende windrichting.

Voor het plangebied moet daarbij verder rekening worden gehouden met een boezemwaterstand die één keer per 100 jaar optreedt.

Natuurvriendelijke oevers

Natuurvriendelijke oevers leveren een bijdrage aan de bescherming van het talud van watergangen, maar hebben ook een positieve invloed op de waterkwaliteit. Het waterschap streeft daarom naar het vergroten van de waarde van de oevers in het ecologische functioneren van het watersysteem.

Taak van de waterschappen

Het plangebied valt onder het beheer van Wetterskip Fryslân.

Dit waterschap draagt zorg voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en voert de taken uit die in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater aan het waterschap zijn opgedragen.

De taak van Wetterskip Fryslân is als volgt te omschrijven:

- het peilbeheer;
- het beheer van de boezemwateren en de hoofdwatgangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Juridisch instrumentarium

Voor alle wateren die onder het beheer van een waterkwantiteitsbeheerder vallen, dient een peilbesluit te zijn vastgesteld. Bij aanpassing van het peil dient een nieuw peilbesluit te worden genomen. Bij het nemen van een nieuw peilbesluit wordt nagegaan wat de te verwachten effecten zijn van de peilaanpassing voor de verschillende in het betreffende gebied aanwezige functies. Een peilbesluit wordt genomen na een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen.

De Keur is het juridisch instrument van de waterschappen waarmee aspecten met betrekking tot de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen kunnen worden geregeld. In de Keur is o.a. aangegeven hoe de schouwplicht is geregeld en voor welke activiteiten een vergunning is vereist.

4.5.1. Situatie plangebied

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

Aangezien in het plangebied langs de Diepe Dolte boezemkades zijn gelegen die een waterkerende functie hebben, zal hier rekening mee moeten worden gehouden bij eventuele plannen. Door middel van de Keur worden deze kades beschermd. Het waterschap voert momenteel een onderzoek uit naar de hoogte van deze kades en zal naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek afspraken maken met de gemeente over de eventuele gevolgen.

In het bestemmingsplan worden enkele herstructureringsprojecten genoemd. Bij deze projecten, en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename dient, in overleg met Wetterskip Fryslân, een vergroting van het waterbergend oppervlak plaats te vinden.

In het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Bij de realisering van nieuwe plannen zal echter rekening gehouden moeten worden met de aansluiting op een gescheiden stelsel overeenkomstig het beleid van de gemeente en de wensen van Wetterskip Fryslân. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

Door het opnemen van een aantal ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zullen er enige waterhuishoudkundige veranderingen zijn waarmee rekening gehouden moet worden. Dit geldt met name voor het plan Jellesma en het plan voor de Emmabuert. De overige plannen hebben betrekking op bestaand bebouwd gebied waardoor weinig verandering optreedt.

Het plan Jellesma is doorgesproken met Wetterskip Fryslân en er heeft afstemming plaatsgevonden. Voor de Poiesz op de Emmabuert adviseert Wetterskip Fryslân een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Tevens wordt verzocht met het oog op de waterkwaliteit geen uitlogende materialen te gebruiken zoals lood, zink of koper. Omdat er geen sprake zal zijn van toename van het verhard oppervlak, worden geen compenserende maatregelen geëist. Voor de realisatie van de Aldi op de Emmabuert adviseert het Wetterskip de opvaart ten zuidwesten van het plangebied te verbreden. Hiervoor zal tevens een ontheffing van de Keur aangevraagd moeten worden. Ook voor dit plan wordt geadviseerd om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden.

4. 6. Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen zal de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en een 'schone grondverklaring' worden overlegd waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie.

Op 6 maart 2007 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Nijefurd de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan Zuidwest-Fryslân vastgesteld. Deze kaart en het bodembeheerplan zijn samen met de gemeenten Gaasterlân-Sleat, Lemsterland en de voormalige gemeenten Bolsward, Littenseradiel en Wûnseradiel opgesteld.

Op de bodemkwaliteitskaart is de actuele bodemkwaliteit van de gemeente(n) onderscheiden naar verschillende deelgebieden in zones van vergelijkbare kwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld aan de hand van gegevens over bodemopbouw, de gebruikshistorie en uitgevoerde bodemonderzoeken.

Voor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten in het kader van de Woningwet dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Doel hiervan is om te beoordelen of de bodemkwaliteit op de betreffende locatie risico's met zich meebrengt ten aanzien van het geplande gebruik. Met het opstellen van de bodemkwaliteitskaart is echter een goed beeld verkregen van de (diffuse) bodemkwaliteit van onverdachte gebieden. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan daarom door de gemeente worden besloten om ontheffing te verlenen voor het bodemonderzoek. Er gelden echter enkele uitzonderingen waarbij geen ontheffing kan worden verleend ⁶⁾:

- locaties met een bekende verontreiniging (puntbron), of locaties gelegen nabij (binnen een straal van 25 meter) een puntbron dienen alsnog te worden onderzocht;
- de gebiedseigen kwaliteit mag geen aanleiding zijn om een risico te verwachten ten aanzien van het geplande gebruik;
- verdachte locaties of locaties binnen een straal van 25 meter van verdachte locaties waarvan een vermoeden bestaat van bodemverontreiniging, tenzij middels een NVN5725 onderzoek wordt aangetoond dat de locatie onverdacht is;
- locaties gelegen in de bodemkwaliteitszone 'oude historische kern'.

Voor de inbreidingslocatie plan Jellesma zijn reeds verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd ⁷⁾. De onderzoeken wezen uit dat er in het plangebied op enkele plaatsen sterke verontreiniging voorkwam.

⁶⁾ Bodembeheerplan Zuidwest Fryslân, CSO Milfac, juli 2006.

⁷⁾ Nader asbestonderzoek locatie Prysterhoek 8a te Workum, Van der Wiel Infra & Milieu BV.
Aanvullend asbestonderzoek locatie Prysterhoek 8a te Workum, Van der Wiel Infra & Milieu BV.
Aanvullend bodemonderzoek op de locatie Prysterhoek 8a te Workum, Van der Wiel Infra & Milieu BV.

De grond is inmiddels gesaneerd, waardoor de plannen voor het gebied uitgevoerd kunnen worden.

Voor de plannen van de Poiesz op de Emmabuert is ook bodemonderzoek verricht, waarna een saneringsplan is opgesteld. Dit saneringsplan houdt in dat in deze situatie terreinverharding en bebouwing wordt aangebracht. Door deze maatregelen zijn de blootstellingsrisico's met betrekking tot de verontreiniging weggenomen. Voor de realisatie van de Aldi is inmiddels een noodzakelijke bodemsanering uitgevoerd waarvan het evaluatieverslag is goedgekeurd door de provincie.

Omdat op de locatie Noard 75 sprake is van functieverandering is ook op die locatie bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek is een saneringsplan uitgevoerd.

4. 7. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 zijn het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* en tevens de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)* in werking getreden.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het BEVI beoogt de risico's die als gevolg van de aanwezigheid van inrichtingen voor toepassing, opslag of transport van gevaarlijke stoffen, tot een minimum te beperken. Het individuele risico (IR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het IR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het individueel risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip groepsrisico onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde. Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

In het REVI zijn regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico opgenomen.

In het plangebied is een LPG-station gelegen aan de noordzijde van Workum aan de rand van de bebouwde kom langs een doorgaande weg, de Trekwei. Deze inrichting valt onder het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)*. Bij het genoemde tankstation is een LPG-installatie aanwezig. Hiervoor gelden in relatie tot de rondom gelegen functies veiligheidsnormen. In het BEVI is een dergelijke installatie namelijk aangewezen als een gevaarzettende functie.

Het risico van dergelijk gevaarzettende functies naar de kwetsbare functies (bijvoorbeeld wonen, scholen, kantoren of horecavoorzieningen) in de (directe) omgeving, dient op basis van het BEVI, tot een minimum beperkt te worden. Voor het tankstation aan de Trekwei geldt, dat het gaat om een bestaande gevaarzettende functie met ook bestaande kwetsbare functies in de omgeving.

In de omgeving van de inrichting zijn verspreid liggende woningen van derden gelegen. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op ongeveer 30 meter afstand van de inrichting en op ongeveer 40 meter van het LPG-vulpunt. De spuitcabine van het bedrijf is op dit moment niet in werking en de voormalige showroom is in gebruik als kiosk voor het tankstation. De doorzet van het LPG-station is minder dan 1000 m³ LPG per jaar. Op grond van de doorzet van het tankstation moeten, voor wat betreft het plaatsgebonden risico, in het kader van het REVI voor een tankstation als hiervoor genoemd, bepaalde afstandsnormen tot kwetsbare functies aangehouden te worden.

Voor dit tankstation geldt een plaatsgebonden risico van 35 meter. De dichtstbijzijnde kwetsbare functie is gelegen aan de Prystershoek, buiten het plangebied, op een afstand van 40 meter, buiten de minimale afstand van het plaatsgebonden risico.

Naast het plaatsgebonden risico moet het groepsrisico verantwoord worden voor de groep personen die zich binnen het invloedsgebied van 150 meter van het LPG-vulpunt bevindt. In het invloedsgebied zijn 35 woningen aanwezig en 3 bedrijven. In totaal bedraagt het aantal aanwezige personen in dat gebied 92. Omdat op 40 meter van het vulpunt een kwetsbare functie is gelegen, wordt met de oriëntatiewaarde uitgegaan van de 10⁻⁵-contour. Binnen een afstand van 150 vanaf het vulpunt mogen in deze situatie 128 personen aanwezig zijn. De situatie ligt daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde, waardoor deze bestaande situatie aanvaardbaar is.

Om te voorkomen dat de risico's voor de veiligheid in de toekomst toe zullen nemen, zullen zich geen nieuwe kwetsbare functies nabij deze LPG-installatie mogen vestigen. Binnen het bestemmingsplan is dit ook niet toegestaan. De bouwvlakken van de beperkt kwetsbare en de kwetsbare functies rondom het tankstation zijn zodanig gelegd, dat ofwel alleen de bestaande bebouwing is opgenomen, ofwel dat een uitbreiding van deze functies in de richting van de tankstations onmogelijk is. De bouwvlakken van het tankstation en de huidige locatie van het LPG-vulpunt zijn exact vastgelegd, zodat de gevaarzettende functie zélf zich evenmin kan uitbreiden in de richting van kwetsbare of beperkt kwetsbare functies. Met de hiervoor beschreven maatregelen en de gekozen regeling, biedt het voorliggende bestemmingsplan de bescherming die het als ruimtelijk plan kan bieden.

Net buiten het plangebied is aan de noordzijde een gastransportleiding gelegen. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze leiding valt onder het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI).

Doordat de woningen in het plangebied echter buiten de risicozone (5 meter aan beide zijden) zijn gelegen, zijn er geen effecten te verwachten van deze leiding op het plangebied.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt voor de kom van Workum per voorkomende functie ingegaan op de gewenste ruimtelijk-functionele hoofdstructuur in het plangebied. Zoveel mogelijk passend bij het behoud van het Beschermd Stadsgezicht zijn binnen het bestemmingsplan enige ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor bestaande functies. De structuur wordt in de binnenstad, naast de veelheid aan historische gebouwen en het gebruik daarvan, mede bepaald door de openbare ruimtes in de vorm van pleinen/straten en groen- en waterelementen.

5. 1. Stedenbouwkundige structuur

Voor het behoud en herstel van de ruimtelijke waarden in het hele plangebied, gelden in het algemeen de volgende uitgangspunten:

- het behoud van het ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige patroon van straten, stegen en grachten, en het bijbehorende bebouwingspatroon;
- het behoud van de waterstructuur;
- het behoud van de groenstructuur (inclusief de particuliere tuinen);
- het behoud van de openheid aan de oostzijde van het plangebied;
- het behoud van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- het behoud van de monumentaliteit of karakteristiek.

De cultuurhistorische waarden van het Beschermd Stadsgezicht krijgen planologisch gezien een extra bescherming. Dit gebeurt door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht". Voor zover het Rijksmonumenten betreft, zijn deze krachtens de Monumentenwet beschermd. De karakteristieke panden buiten het Beschermd Stadsgezicht hebben een eigen bescherming gekregen door een specifieke aanduiding in dit bestemmingsplan. De regeling voor deze panden is in de voorschriften opgenomen.

Met de Welstandsnota en de Beeldinventarisatie '*Workum, stad met allure*' is een verbijzondering van het streven naar de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

5. 2. Het Beschermd Stadsgezicht

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van het Beschermd Stadsgezicht van Workum door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur.

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

Overeenkomstig het gestelde in de Monumentenwet wordt de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht in het bestemmingsplan geïntegreerd. Dit gebeurt op een zodanige wijze dat de hoofdstructuur van de binnenstad in stand blijft en de functionele ontwikkeling aansluit bij de historisch gegroeide stad. Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is echter niet bedoeld om het bestaande beeld volledig vast te leggen.

De van oudsher aanwezige maatvoering, de hoogte van de gebouwen en de verticale geleding van de gevels, vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in de binnenstad. Dit geldt ook voor de aanwezige variatie in gebouwen, alsmede de straatprofielen en de groen- en waterstructuren. Het gaat hier met name om de karakteristieken zoals die zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit.

Binnen de openbare ruimte van het Beschermd Stadsgezicht komen elementen voor die mede de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde stadsgezicht bepalen. Te denken valt aan bijvoorbeeld kades, bruggen, de profielindeling van de openbare ruimtes, enz. In het aanwijzingsbesluit voor het beschermde stadsgezicht zijn deze nader benoemd.

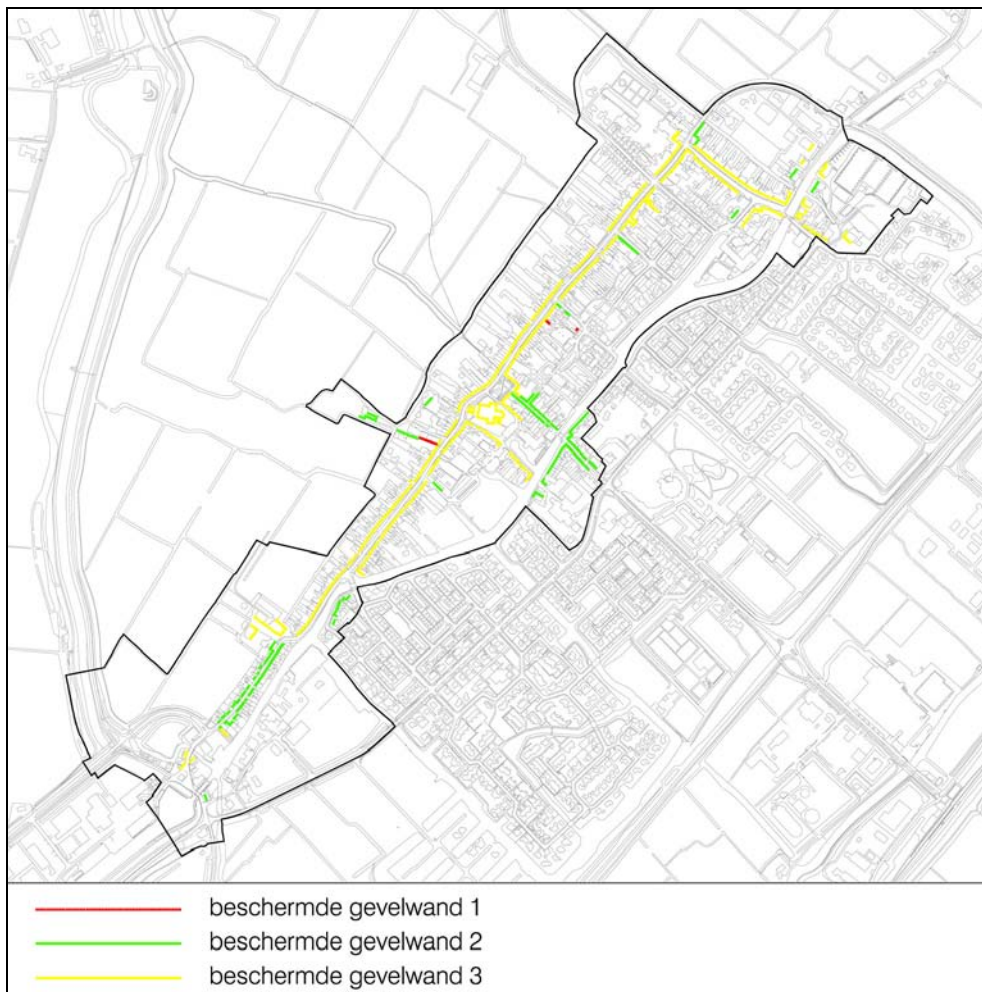
Dergelijke elementen verdienen bescherming, maar tegelijkertijd moet dubbele regelgeving voorkomen worden daar waar zaken al op andere wijze afdoende worden geregeld. Voorts speelt hierin mee dat de gemeente over het algemeen zelf eigenaar is van de openbare ruimte en dus ook vanuit dien hoofde een leidende rol speelt bij herinrichtingsmaatregelen.

Het is essentieel dat deze structurele kenmerken van het Beschermd Stadsgezicht worden vastgelegd, maar nog belangrijker dat marges worden aangegeven waarmee op ontwikkelingen in de planperiode kan worden ingespeeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast.

Binnen het gevarieerde gebied van Workum zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht niet overal gelijk. De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart (zie figuur 6) geeft daar een beeld van. Deze kaart is opgesteld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en maakt deel uit van het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Workum van 1988.

De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart laat een driedeling zien in de te beschermen niveaus. Deze driedeling is maatgevend voor het beschermingsniveau dat voor het Beschermd Stadsgezicht in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd:

- beschermde gevelwand 1: alleen de rooilijn c.q. de situering van de bebouwing is historisch van belang. Wat niet betekent dat alles hier kan wat betreft bebouwing. De schaalmogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het bebouwingsbeeld van het Beschermd Stadsgezicht van Workum, en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte;
- beschermde gevelwand 2: de rooilijn en de bebouwingsschaal zijn bepalend, alsmede de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing, maar niet zozeer het uiterlijk van het pand;



Figuur 6. Historische Ruimtelijke Waarderingskaart

- beschermde gevelwand 3: de rooilijn, de bebouwingsschaal en het historisch bebouwingsbeeld worden aangegeven. De situering van de bebouwing is van belang, alsmede de schaal, de hoofdvorm en het ritme van de bouwmassa én de architectuur van het pand; in deze gevelwanden zijn de vele monumenten de leidraad.

Voor de bebouwing die is onderverdeeld in één van de drie klassen, gelden bepalingen die betrekking hebben op de rooilijn, de bebouwingsschaal en het historisch bebouwingsbeeld. Deze bepalingen worden hierna uiteengezet.

Beschermde gevelwand 1

Als basis voor de drie niveaus geldt de plaats van de bebouwing. De plaatsing wordt onder meer bepaald door onderstaande punten.

Voorbouwgrens

Indien er gebouwd dient te worden in de voorbouwgrens, is op de plankaart een voorbouwgrens aangegeven. Hierbij is de driedeling aangehouden die op de historische kwaliteitskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit is gegeven ten aanzien van gevelwanden.

Bestemmingsgrenzen

Voor het vastleggen van de bestemmingen en het bepalen van de bestemmingsgrenzen is gebruik gemaakt van de huidige gebruiksvormen en de kadastrale (eigendoms)grenzen.

Bouwvlakken

Binnen de verschillende bestemmingen is volgens het algemene principe onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het aangegeven bouwvlak. Speciaal punt van aandacht hierbij vormt de mogelijkheid voor het uitbouwen van (monumentale) panden in het plangebied aan de achterzijde en de relatie die daarbij met name qua bouwhoogte en dakvorm wordt gelegd met aangrenzende panden die hun oriëntatie op een achtergelegen weg of straat hebben.

De bouwvlakken zijn zo strak mogelijk om de bestaande bebouwing aan de beeldbepalende c.q. voorzijde gelegd.

Goot- en bouwhoogtes

Goot- en bouwhoogtes zijn in het algemeen geregeld door middel van een aanduiding op de plankaart.

Beschermde gevelwand 2

Naast de plaatsing van de bebouwing is bij niveau 2 en 3 ook de bebouwingsschaal van belang.

Gevelbreedtes en nokrichtingen

De bestaande bebouwing wordt in het algemeen gedomineerd door betrekkelijk kleinschalige gebouwen met een beperkte gevelbreedte en een dwarskap (nok haaks op de lengteas van de weg). Dit uitgangspunt is in de voorschriften vastgelegd. Afwijkende bebouwing kenmerkt zich in het algemeen door een grotere gevelbreedte en een langskap (nok evenwijdig aan de lengteas van de weg).

Kapvormen

In het plangebied komen overwegend de volgende kapvormen voor: *zadeldak*, *schilddak* en *afgeknot schilddak*, dan wel samengestelde delen van deze kapvormen. Om het bestaande bebouwingsbeeld zoveel mogelijk te behouden, is vastgelegd dat de gebouwen over een diepte van minimaal 6,00 m vanaf de voorbouwgrens dienen te worden voorzien van één van deze kapvormen. Dit biedt eventueel de mogelijkheid voor uitbouw aan de achterzijde van de panden (bijvoorbeeld voor centrumfuncties) zonder aantasting van de beeldkwaliteit.

Gebouwen met afwijkende kapvormen, zoals platte daken of boogkappen, worden voorzien van een aanduiding om de bestaande situatie vast te leggen en nieuwe afwijkingen te voorkomen.

Beschermde gevelwand 3

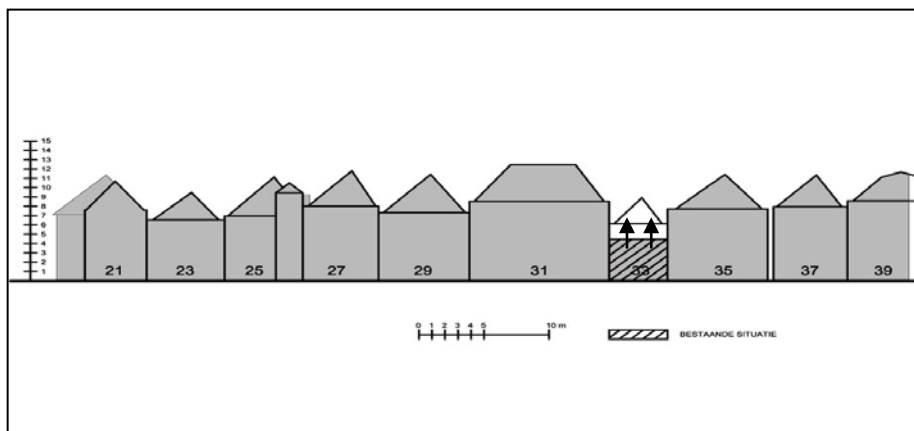
Klasse 3 onderscheidt zich van de andere niveaus door ook de panden binnen het samenhangend historische bebouwingsbeeld te beschermen.

Gevelindelingen

De gevelindeling van de gebouwen kenmerkt zich doordat de hoogte van de openingen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels in het algemeen groter is dan de breedte van de openingen. Dit principe is ook vastgelegd.

Onderlinge samenhang:

De bedoeling van de regeling ten aanzien van de vorm, massa en individualiteit van de panden is in het plan verduidelijkt door middel van het opnemen van een zogenaamde typologie van een gevelwand. Met een voorbeeld is voor de plantoetsers de eis uit de voorschriften verduidelijkt hoe van panden hun individualiteit herkenbaar blijft binnen het ritme van de bebouwingswand (zie figuur 7).

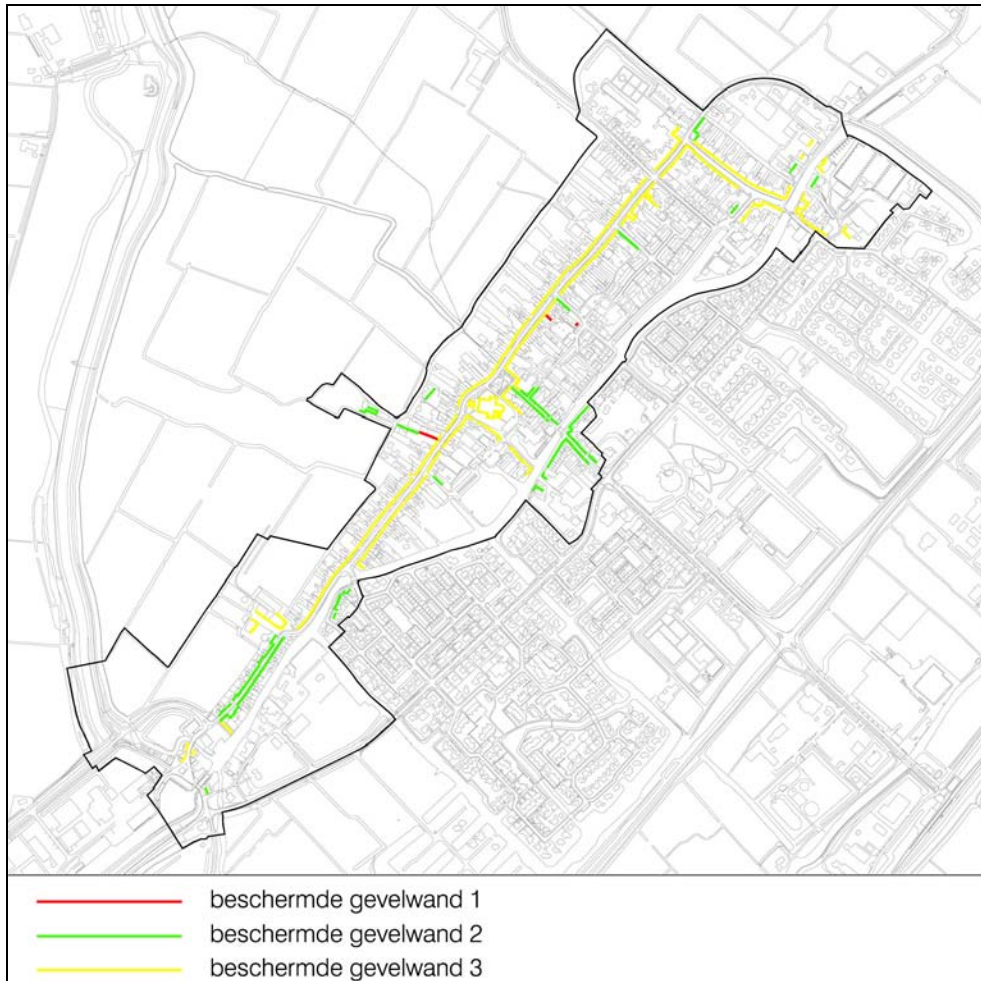


Figuur 7. Type gevelwand Noard en Súd

Bij een overeenkomst van twee bouwlagen en kapvorm is juist het maatverschil in goot- en nokhoogte en een wisselende gevelbreedte bepalend. Naast een regeling voor de marges binnen de goot- en nokhoogte en voor de kap zijn, deze bepalende aspecten voor de onderlinge samenhang in de voorschriften vastgelegd.

Algemeen geldt vanuit de Monumentenwet 1988 onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen of vernieuwen van een beschermd monument. De bescherming van gebouwen met cultuurhistorische en/ of ruimtelijke waarden is hiermee geregeld.

Ter aansluiting op de geldende beleidslijn is de beeldinventarisatie van de gemeente (*Workum, stad met allure*) een goed hulpmiddel bij de beoordeling van verzoeken om een sloopvergunning.



Figuur 8. Gewenste ruimtelijke situatie

Voor nieuwbouw op bestaande bouwlocaties of op open plekken geldt dat aangesloten moet worden bij het omliggende beschermingsniveau.

In figuur 8 is een overzicht gegeven van de gewenste ruimtelijke situatie. Deze figuur wijkt af van de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart doordat ook de open plekken en herstructureringslocaties binnen het beschermd Stadsgezicht een waarde hebben gekregen. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan deze figuur.

5. 3. Functionele structuur

Wonen

In hoofdstuk 2 is geconstateerd dat in het plangebied de woonfunctie vaak in combinatie met een andere functie voorkomt.

Deze functiemenging blijft in het onderhavige plan gehandhaafd en wordt voor een deel van het plangebied zelfs gestimuleerd.

Door een centrumgebied aan te wijzen waarin de meeste functies uitwisselbaar zijn, ontstaat een gebied met functiemenging. Daarbuiten wordt vooral de woonfunctie gestimuleerd.

Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen in het Beschermd Stadsgezicht is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te handhaven. Woonbebouwing heeft daarom alleen enige uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde gekregen. Dit geldt dan ook nog alleen in gevallen waar de ruimtelijke situering van de woning het toelaat. Ook ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen zijn enkele randvoorwaarden van belang. Zo dienen de bijgebouwen tenminste drie meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd, maar wel binnen het aangegeven bouwvlak, om zo het huidige bebouwingsbeeld niet te verstoren.

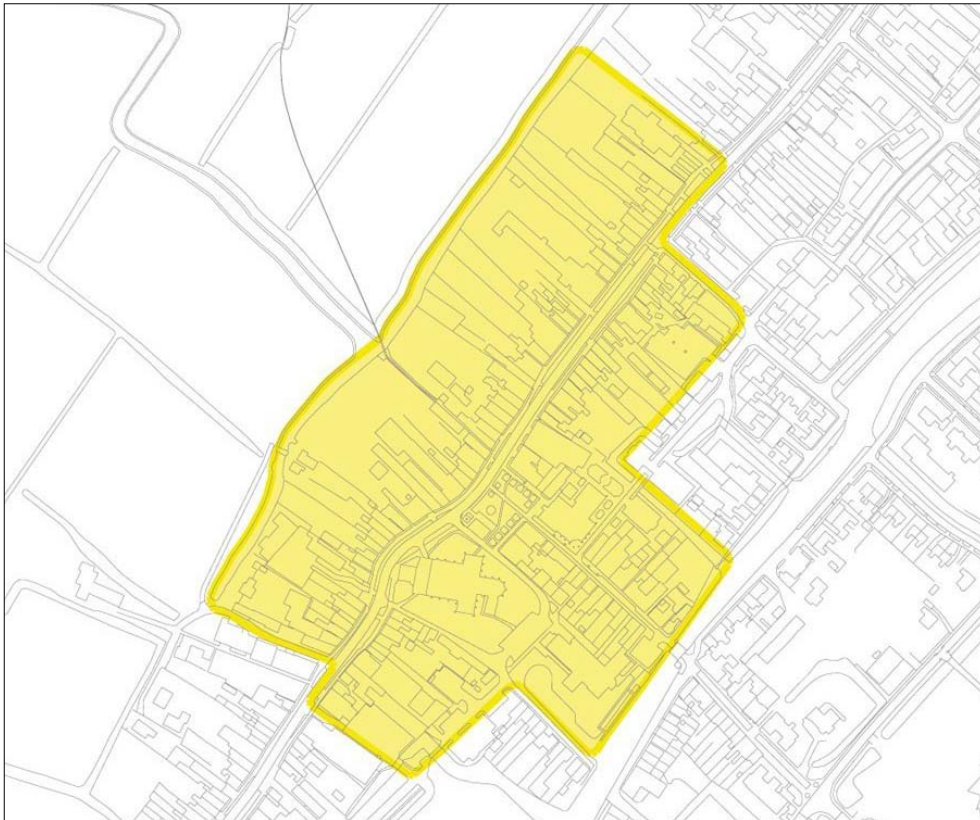
Voor herstructureringslocaties geldt dat de woningen gerealiseerd dienen te worden in overeenstemming met de karakteristieke waarden van het Beschermd Stadsgezicht. Behoud van de huidige bebouwing staat daarbij voorop. Bij nieuwbouw dienen de woningen aan te sluiten bij de bebouwing in de directe omgeving. De Welstandsnota heeft hiervoor een aantal criteria opgesteld.

De vernieuwingslocaties die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan maken gebruik van de bestaande bebouwing. Het oorspronkelijke bebouwingsbeeld wordt hierdoor niet verstoord en kan zelfs worden versterkt. De locatie Jellesma is inmiddels getoetst aan de welstandscriteria en wordt passend geacht in de omgeving.

Centrumfuncties

De detailhandel, bedrijvigheid en horeca, veelal in combinatie met een woonfunctie, komt met name voor in het gebied rond de Merk en de aangrenzende delen van het Noard en Súd. Er is dan ook voor gekozen dit deel van Workum als "centrumgebied" te beschouwen (zie figuur 9). Het centrumgebied loopt van Noard 69 tot en met Súd 50 en van de hoek Schoolstraat tot en met Súd 37, overeenkomstig het horeca-kerngebied.

Naast de woonfunctie zijn er in het centrumgebied ook andere functies aanwezig, zoals dienstverlening, galleries, horecavoorzieningen, detailhandel en lichte ambachtelijke bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een woonfunctie. Alle functies in het centrumgebied, uitgezonderd horeca en supermarkten, zijn uitwisselbaar. Buiten het centrumgebied is, ter bescherming van de woonfunctie, vastgelegd waar overige functies aanwezig zijn. Het uitgangspunt ten aanzien van de winkels en aanverwante centrumfuncties is een concentratie in het centrumgebied ten behoeve van het op peil houden van de verzorgende en toeristisch-recreatieve functie. De detailhandel is de belangrijkste drager van het beeld.



Voor alle in het centrumgebied voorkomende functies is het uitgangspunt dat ze een bijdrage leveren aan het instandhouden c.q. versterken van het levendige beeld in het centrumgebied, zonder structurele hinder voor het wonen.

Figuur 9. Het centrumgebied; de Merk en de directe uitlopers van het Noord en het Súd

Horeca

In de gemeentelijke horecaregeling is vastgelegd dat het centrumgebied van Workum is aangewezen als kerngebied voor horecavoorzieningen. Horecabedrijven uit de categorieën 1 en 4 kunnen zich hier vestigen via wijziging, mits dit niet ten koste gaat van de woonsituatie. Voor het overige deel van het plangebied geldt een meer consoliderend beleid.

Bedrijvigheid

In het plangebied bevinden zich verspreid verschillende soorten bedrijven. Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid, is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht). Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie en een centrumgebonden karakter heeft, is toelaatbaar in het plangebied.

Het gaat hier om lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) die weinig milieu-overlast veroorzaakt. Voor zwaardere bedrijven die wél hinder veroorzaken geldt dat deze niet in het plangebied thuishoren.

Het gaat hier om bedrijven uit categorie 3 of hoger. Deze bedrijven behoren vanuit ruimtelijke milieuzonering weliswaar tot deze categorie, maar in milieuhygiënische opzicht zijn deze zodanig vastgelegd dat het veroorzaken van aanvaardbare hinder niet is toegelaten.

Voor bedrijven uit categorie 3 die thans tussen de woonbebouwing zijn gevestigd, is handhaving in principe het uitgangspunt. Het is echter niet de bedoeling dat zich na bedrijfsbeëindiging opnieuw een bedrijf uit categorie 3 of hoger op dezelfde plek vestigt.

Voorzieningen

Verspreid over het hele plangebied, met een accent rond de Merk, komen maatschappelijke voorzieningen voor. Gezien de belangrijke sociale functie die de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen vervullen, wordt gestreefd naar handhaving.

Er zijn op dit moment geen plannen voor het realiseren van nieuwe voorzieningen in het plangebied, maar mocht hiervan sprake zijn, dan zullen deze in het centrumgebied worden gesitueerd. Dit sluit aan bij het streven om alle voorzieningen en lichte vormen van bedrijvigheid in het centrumgebied te concentreren. Dit geldt ook voor de dienstverlenende functies.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie is er in de afgelopen jaren een aantal maatregelen genomen die tot een afname van de verkeersintensiteit en snelheid hebben geleid, zoals de invoering van een 30-kmzone. Daarnaast zijn er maatregelen getroffen ten aanzien van het parkeren. Hier wordt gestreefd naar handhaving van de huidige situatie.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridische systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

6.1.1. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is onder andere bedoeld om de burger via het Internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het analoge papieren bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarop gebaseerde Ministeriele regeling ruimtelijke instrumenten. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaard benamingen van een hoofdgroep en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaardbepaling voor de wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen.

In het kader van de wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie worden uitgevoerd en zal het voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via het Internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de Wro overigens verplicht.

6.1.2. Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is het mogelijk om daarnaast een aantal omgevingsvergunningen op te nemen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6.1.3. Nadere eisen en afwijkingen

Verder bevatten de voorschriften een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingen en nadere eisen. Deze bepalingen maken het mogelijk veranderingen mogelijk te maken en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. In bijlage 3 van de regels zijn de criteria aangegeven die bij de beoordeling van afwijkingen en nadere eisen in acht dienen te worden genomen.

6.1.4. 10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking worden toegestaan dat van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

6.1.5. Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden).

Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

6.1.6. Omgevingsvergunningsvrij bouwen

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres, e.d., binnen nader gestelde maximale afmetingen, zonder omgevingsvergunning gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst. Dit geldt niet voor (bouw)activiteiten in het beschermd stadsgezicht. Hier is wel een omgevingsvergunning voor nodig.

6.1.7. Gevellijn

Voor een aantal gebieden waar een duidelijke rooilijnstructuur herkenbaar is, is een gevellijn opgenomen. Op de plankaart zijn de betreffende bouwvlakken voorzien van een gevelbouwrens. In die situaties dient de voorgevel in deze grens te worden gebouwd. Op deze manier worden verspringingen in het karakteristieke rooilijnenpatroon voorkomen.

6. 2. Bestemmingen

De toelichting op de bestemmingen zal op alfabetische volgorde geschieden in verband met de afstemming op de regels.

Agrarisch - Bedrijf

Binnen het plangebied zijn aan de westzijde twee agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn conform de huidige situatie bestemd, waarbij de hoogte van de bebouwing is aangegeven op de kaart.

Door de ligging van de agrarische bedrijven aan de rand van Workum, in de buurt van woonbebouwing, is uitbreiding van de agrarische bebouwing slechts beperkt mogelijk.

Naast het hoofdgebouw is er ruimte voor een bedrijfswoning en andere bouwwerken die behoren bij een agrarisch bedrijf. Het meest zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf heeft een specifieke functieaanduiding gekregen voor de aanwezige appartementen ten behoeve van de recreatie.

Voor de agrarische bedrijven geldt dat onder bepaalde voorwaarden functiewijziging mogelijk is naar een woonbestemming.

Agrarisch - Cultuurgrond

De weilanden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Het is de bedoeling dat deze weilanden open blijven; er is dan ook geen bebouwing op deze gronden toegestaan. Wel mogen de weilanden worden benut als dierenweide.

Bedrijf

De bestemming '*Bedrijf*' is van toepassing op de bedrijven in het plangebied. Deze bestemming regelt over het algemeen kleinschalige bedrijven die zich buiten het afgebakende centrumgebied hebben ontwikkeld. De bedrijven zijn over het hele plangebied verspreid aanwezig. Ook de jachtwerf aan de Algeraburren met de daarbijbehorende winkel en horecafunctie valt onder deze bestemming.

Binnen de bestemming '*Bedrijf*' wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; de meeste van de bedrijven zijn nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toestaat, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid. Gelet op de gewenste flexibiliteit is een afwijking opgenomen voor niet onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven, die aanvaardbaar kunnen zijn, omdat ze qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de wel genoemde. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers bedrijfsoorten of (andere) productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen en die toch binnen de planuitgangspunten passen. Verder is bij de bedrijven een bedrijfswoning toegestaan, tenzij de (bedrijfs)woning al is geregeld binnen de bestemming '*Wonen - 1*' of '*Wonen - 2*'.

Gelet op het feit dat in het plangebied bij het tankstation aan de Prysterhoek LPG wordt verkocht, is hiermee rekening gehouden. Het vulpunt met bijbehorende veiligheidszone is specifiek op de plankaart opgenomen.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De bestemming '*Bedrijf - Nutsvoorzieningen*' is gegeven aan terreinen met daarop gebouwen ten behoeve van de nutsbedrijven. In de voorschriften zijn enkele voorwaarden opgenomen waaraan de bebouwing op deze terreinen moet voldoen.

Bedrijf - Opslag

De gebouwen binnen de bestemming '*Bedrijf - Opslag*' zijn uitsluitend bestemd voor de opslag van goederen. De gebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bouwwerken, zijn individueel aaneen gebouwd, of op een zodanig wijze dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing. In de voorschriften zijn hiervoor voorwaarden opgenomen. In deze gebouwen is wonen, detailhandel en andere bedrijvigheid niet toegestaan.

Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein Hearekeunst aan de zuidzijde van het plangebied geldt de bestemming '*Bedrijventerrein*'.

Binnen het terrein is een onderscheid gemaakt in bedrijven tot en met categorie 2 en bedrijven tot en met categorie 3.1 van de VNG-Bedrijvenlijst. Voor de lichtste categorie bedrijven betreft het de bedrijfsgroonden die op minder dan 50 meter vanaf woningen zijn gelegen. Daarnaast zijn het bouwbedrijf en de scheepbouwbedrijf aangeduid.

Deze bedrijven passen qua aard en milieu-impact niet binnen het hiervoor beschreven juridisch regiem. Omdat ze, gezien hun functioneren, binnen de in hun milieuvergunning opgenomen voorwaarden, wel passend zijn op de huidige locatie, zijn ze specifiek aangeduid. De bestemming biedt de mogelijkheid om bij ieder bedrijf één bedrijfswoning te realiseren.

Binnen de bestemming '*Bedrijventerrein*' is tenslotte een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om bij bedrijfsbeëindiging van het bouwbedrijf en/ of scheepsbouwbedrijf de betreffende aanduiding te verwijderen.

Centrum

De bestemming '*Centrum*' is van toepassing op verschillende centrumfuncties die al dan niet in combinatie met het wonen aanwezig zijn. Deze bestemming komt alleen voor in het gebied dat als 'centrumgebied' is aangegeven. Dit betreft het gebied rond de Merk waar sprake is van een concentratie van dienstverlening, galleries, horecavoorzieningen, detailhandel, lichte ambachtelijke bedrijvigheid en de woonfunctie. Bijna alle functies, behalve de horeca en de supermarkten, zijn onderling vrij uitwisselbaar. Beide functies zijn daarom als aanduidingen op de kaart aangegeven, binnen de bestemming '*Centrum*'. Op die manier worden die functies op de huidige locaties vastgelegd, waardoor ze niet zomaar onderling uitwisselbaar zijn.

Voor de bestaande horecabedrijven wordt een categorieaanduiding op de kaart weergegeven. In het plangebied komen horecabedrijven uit de categorieën 1, 2, 3, 4 en 6 voor. Middels een afwijking is een verandering naar de categorieën 1 of 2 mogelijk. Wel geldt dat de categoriewijziging geen nadelige effecten mag hebben op de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In Workum is het centrumgebied tevens aangewezen als kerngebied voor horecavoorzieningen. Het uitgangspunt is dat nieuwe horecabedrijven zich in dit kerngebied vestigen. Een terras is toegestaan als hiervoor een vergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening is verleend.

Een hoofdgebouw dient binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogtes zijn in het bouwvlak op de plankaart opgenomen.

Detailhandel

Deze bestemming heeft betrekking op de winkels in Workum die buiten het centrumgebied zijn gelegen. Binnen deze bestemming is de combinatie met de woonfunctie (vaak boven de winkel) toegestaan. Dit houdt de stad levendig en aantrekkelijk. Het beleid is erop gericht de detailhandel te concentreren in het centrumgebied.

Het is dan ook niet gewenst dat zich hier een functieverandering naar bijvoorbeeld dienstverlening of lichte bedrijvigheid voordoet. Door een specifieke bestemming te kiezen kan dit worden voorkomen en blijft de detailhandelsfunctie behouden.

Detailhandel - Supermarkt

De bestemming '*Detailhandel - Supermarkt*' is gelegd op het terrein van de voormalige aardewerfabriek De Boer. Op deze locatie worden twee supermarkten gerealiseerd waarvoor inmiddels een planologische procedure is doorlopen. Voor beide gebouwen zijn hoogte- en oppervlaktelaten opgenomen op de plankaart.

Dienstverlening

De dienstverlenende functies die buiten het centrumgebied van Workum zijn gelegen horen bij deze bestemming. Het beleid is erop gericht de dienstverlening, evenals de detailhandel, te concentreren in het centrumgebied. Het is dan ook niet gewenst dat zich hier een functieverandering naar bijvoorbeeld detailhandel of lichte bedrijvigheid voordoet. Door een specifieke bestemming te kiezen kan dit worden voorkomen en blijft de dienstverlenende functie behouden.

Gemengd

De gemengde bestemming is opgenomen voor de locatie Seburch 9. Dit perceel is buiten het centrumgebied gelegen, maar er is wel sprake van diverse functies. De bestemming staat het gebruik toe van wonen, kantoor en horeca. Met een aanduiding is de horeca-categorie aangegeven.

Groen

Een aantal groenstroken en open plekken heeft de bestemming '*Groen*'. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afscherpende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht. In het plangebied is het groen voornamelijk gesitueerd langs de Diepe Dolte en aan de zuidzijde van het plangebied. Binnen deze bestemming is langs de Diepe Dolte het aanleggen van boten voor kortere tijd toegestaan. Het groen in het centrum van Workum is opgenomen in de bestemming '*Verkeer - Verblijf*'. De twee groene terreinen langs de Diepe Dolte hebben een aanduiding 'evenement' gekregen. Op dit terrein hebben evenementen plaats.

Horeca

Alle horecavestigingen buiten het centrumgebied zijn onder deze bestemming gebracht. Ook de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn onder deze bestemming gebracht.

De bestaande horecabedrijven zijn middels een categorieaanwijzing op de kaart weergegeven. In het plangebied komen horecabedrijven uit de categorieën 1, 2, 3, 4 en 6 voor. Verandering is alleen mogelijk naar eenzelfde of een lichtere categorie.

Wel geldt dat de categoriewijziging geen nadelige effecten mag hebben op de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals de kerken en De Klameare, hebben de bestemming '*Maatschappelijk*' gekregen.

Een maatschappelijke functie gecombineerd met een detailhandelsfunctie is mogelijk, mits de detailhandel ten dienste van en ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie. Mocht de maatschappelijke functie ondergeschikt zijn aan de detailhandel, dan geldt de bestemming '*Detailhandel*'.

Een combinatie van een maatschappelijke functie met een dienstwoning is toegestaan, zoals bijvoorbeeld de pastorie behorende bij een kerk. De kerktorens in het plangebied zijn met een apart bouwvlak en afwijkende hoogte op de plankaart aangegeven. De bestemming is overwegend afgestemd op de aanwezige situatie. Kwalitatieve verbeteringen zijn desgewenst mogelijk, uitbreidingen voor zover ruimtelijk inpasbaar.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaats aan het Noard 175 en bij de sluis hebben een specifieke bestemming '*Maatschappelijk - Begraafplaats*' gekregen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

Recreatie - Jachthaven

De terreinen en het water ten behoeve van aanleggelegenheid zijn onder deze bestemming gebracht. Dit betreft de jachthaven aan de Doltewal, Uitgangspunt is de bestaande situatie vast te leggen. De kom ten zuiden van de sluis, zijnde een passantenhaven, is geregeld binnen de bestemming 'Water'.

De gebouwen die zijn aangegeven op de kaart met een bouwvlak zijn functioneel bij de jachthaven betrokken, bijvoorbeeld sanitaire gebouwen, loodsen en het gebouw van de havenmeester.

Verkeer - Parkeren

De bestemming '*Verkeer - Parkeren*' is van toepassing op de parkeerterreinen in het plangebied. De meeste terreinen zijn gelegen in de woongebieden achter het Noard en Súd. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer - Stegen en paden

Om het openhouden van de stegen en paden te waarborgen en deze te behouden als structureel element, zijn deze als aparte bestemming aangegeven. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer - Verblijf

De op de plankaart aangegeven bestemmingen voor '*Verkeer - Verblijf*' betreffen met name de openbare straten in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer.

Ook snippergroen (bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn bergingen en garageboxen gerealiseerd in deze openbare ruimte. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven in deze bestemming.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

Water

De waterlopen in het plangebied die een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding, maar ook vanwege de ruimtelijke betekenis, zijn onder de bestemming 'Water' gebracht.

Deze bestemming is gericht op het in stand houden van de waterlopen in de huidige vorm. Gebouwen zijn dan ook niet toegestaan binnen deze bestemming. Daar waar aanleggelegenheid is toegestaan is dit via een aanduiding geregeld. Dit geldt onder meer voor de passantenhaven in de kom ten zuiden van de sluis.

De bestaande bruggen en de sluis zijn aangeduid op de kaart. Vlonders en steigers zijn alleen via een afwijking mogelijk, waarbij enerzijds getoetst wordt aan de waarden van het Beschermd Stadsgezicht en anderzijds aan de doorvaarbaarheid van de wateren en de waterhuishouding in het algemeen. Deze bouwwerken passen bij het toeristisch-recreatief karakter van de stad Workum.

Wonen - 1 en Wonen - 2

De bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' komen zowel voor in het Beschermd Stadsgezicht als daarbuiten. De extra bepalingen die gelden binnen het Beschermd Stadsgezicht zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'.

Voor de bestaande woningen buiten het centrumgebied rond de markt zijn de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' gebruikt. De beide bestemmingen komen grotendeels met elkaar overeen en hebben alleen een verschil in hoogte, welke is opgenomen in de voorschriften. Binnen de bestemmingen wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving;
- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;

- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie;
 - er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.
- De bebouwingsbepalingen van de bestaande panden met deze bestemmingen zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd.

De karakteristieke panden buiten het Beschermd Stadsgezicht zijn bovendien aangeduid op de plankaart en in de voorschriften voorzien van een beschermende regeling.

Door middel van een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is sloop van (delen van) deze panden niet zonder meer mogelijk en mogen wijzigingen aan de panden geen afbreuk doen aan de oorspronkelijke bouwvorm.

Wonen - Wooncentrum

Voor de in het plangebied aanwezige wooncentra voor bijzondere woonvormen is een specifieke bestemming opgenomen, namelijk '*Wonen – wooncentrum*'. Binnen deze bestemming is naast het wonen sprake van maatschappelijke voorzieningen, zoals zorg, welzijn en sociaal-medische voorzieningen. Voorbeelden van wooncentra zijn seniorenflats of tehuizen. Binnen het plangebied komen deze verspreid voor.

Het bestemmingsplan gaat in hoofdlijnen uit van de aanwezige situatie. Mocht er sprake zijn van ingrijpende ontwikkelingsplannen, dan vindt de afweging daarvan in het kader van een aparte planologische regeling plaats.

Wonen - Woongebouw

Voor woningen in gestapelde vorm is een aparte bestemming '*Wonen - Woongebouw*' opgenomen. Het gaat om complexgewijze woonbebouwing: woongebouwen waar veelal sprake is van meerdere wooneenheden, meestal gestapeld. Wel gaat het hierbij om zelfstandige woningen, maar de verschijningsvorm onderscheidt zich ruimtelijk, terwijl er sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen. De bestemming is dan ook afgestemd op de specifieke hoofdvorm, terwijl afgezien wordt van een regeling voor individuele bijgebouwen. Wel is er ruimte voor (collectieve) bijgebouwen, waar dit ook ruimtelijk passend is.

Waarde - Archeologie

Zoals is gebleken in paragraaf 4.4. heeft het plangebied tevens een hoge archeologische waarde. De bescherming van de archeologische waarden is geregeld door middel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Door het opnemen van een omgevingsvergunningen wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden.

Zowel bij de aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor grondbewerkingen groter dan 50 m² als het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² dient een archeologisch rapport worden gevoegd. Uit het archeologisch rapport moet blijken of zich in het betreffende terrein archeologische waarden bevinden.

Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek kunnen niet leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wel kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

In de basisbestemmingen zijn hiervoor bepalingen opgenomen.

Waarde - Beschermd Stadsgezicht

Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht om de cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden in het plangebied te beschermen en zo mogelijk te versterken.

Dit beschermende beleid ligt vast in het aanwijzen van de oorspronkelijke kern van Workum tot Beschermd Stadsgezicht en het aanwijzen van veel panden tot monument.

Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden wordt in het onderhavige plan vormgegeven door het opnemen van een aanvullende bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'. In deze aanvullende bestemming zijn in beperkte mate bouwvoorschriften opgenomen. Goot- en bouwhoogte van de verschillende gebouwen worden in de onderliggende basisbestemmingen geregeld.

Ter bescherming van een aantal waarden zijn verschillende omgevingsvergunningen opgenomen. Zo is bijvoorbeeld voor het wijzigen c.q. aanleggen van bestrating of verharding een omgevingsvergunning vereist.

Waterstaat - Waterkering

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

6. 3. Algemene aanduidingsregels

Naast de hiervoor beschreven bestemmingen is er sprake van een tweetal algemene aanduidingsregels in het plangebied. Deze zijn als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. Het gaat hierbij om de bestemmingen 'Veiligheidszone' en 'Vrijwaringszone - dijk'.

Veiligheidszone

Rond de gasdrukmeet- en regelstations en het LPG-vulpunt is een veiligheidszone opgenomen. Binnen deze zone is het niet toegestaan milieugevoelige bebouwing op te richten.

Vrijwaringszone - dijk

De bestemming 'Vrijwaringszone - dijk' heeft de intentie om de gronden te "reserveren" die in de komende twee eeuwen mogelijk nodig zouden kunnen zijn voor de ophoging c.q. verzwaring van de dijk. Dit in verband met de verwachte stijging van het waterpeil in het IJsselmeer.

Binnen het als vrijwaringszone aangegeven gebied mag in beginsel geen nieuwe, onomkeerbare ingreep plaatsvinden die de ophoging c.q. verzwaring van de dijk kan bemoeilijken. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen toegestaan. Voor iedere bouwactiviteit in de vrijwaringszone is in principe dan ook de goedkeuring van het Wetterskip Fryslân vereist.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Over het onderhavige bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden.

Vooroverleg

Voordat een bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden dient vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Wro uit te wijzen of alle betrokken overheidsdiensten met het plan kunnen instemmen. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is daarom ter beoordeling worden voorgelegd aan een aantal instanties zoals de provincie, de VROM-Inspectie regio Noord, het ministerie van Economische Zaken regio Noord, Rijkswaterstaat directie Noord - Nederland, de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumentenzorg en Wetterskip Fryslân. De reacties die voortkomen uit dit overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 8.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

De financiële consequenties van de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt in het plan aan de Emmabuert zullen worden gedragen door de initiatiefnemer.

Binnen de openbare bestemmingen biedt het bestemmingsplan de ruimte voor gewenste vernieuwings- of herinrichtingsmaatregelen. Financiële consequenties daarvan worden via sectoraal beleid, bijvoorbeeld aangaande het verkeer, apart afgewogen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Het Voorontwerp van het bestemmingsplan Workum - Kom heeft van 23 oktober tot en met 19 november 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie van 20 oktober 2009 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties. Op 9 november 2009 is een inspraakavond georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn enkele reacties op het plan ingediend. Alle reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

In dit hoofdstuk is weergegeven hoe de opmerkingen van de verschillende overleg- en inspraakreacties in het plan zijn verwerkt. Steeds is kort de opmerking van de betreffende inspreker aangegeven. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven bij de betreffende inspreker. De volledige inspraakreacties alsmede het verslag van de inspraakavond van 9 november 2009 liggen ter inzage op het gemeentekantoor.

8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp van het Bestemmingsplan Workum - Kom voorgelegd aan een groot aantal instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. VROM-Inspectie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directie Uitvoering, Regionale afdeling Noord;
2. Provincie Fryslân;
3. Vitens Friesland te Leeuwarden;
4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen.

De schriftelijke reacties worden hieronder samengevat weergegeven. Tevens worden ze voorzien van een gemeentelijke reactie. De reacties zijn in de bijlage

8.1.1. VROM-Inspectie

VROM coördineert de rijksreactie van de rijksdiensten en komt tot het volgende:

Plantoelichting:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 3 het gemeentelijk beleid beschreven. Hierbij wordt niet inzichtelijk gemaakt wat de effecten zijn op het beschermd stadsgezicht of de omgeving van het stadsgezicht. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt graag geïnformeerd over de plannen en wordt graag betrokken in een vroeg stadium van de planvorming.
2. Op een aantal kaarten in de plantoelichting (figuur 6 en 8) komt de grens van het bestemmingsplangebied niet overeen met de bestemmingsplankaart en de grens van het beschermd stadsgezicht.

Het gaat hier onder andere om het gebied ten zuidoosten van de Dolte.

3. De paragraaf 6.1.6. van de toelichting *vergunningsvrij bouwen* gaat niet in op het vergunningsregime dat conform de Woningwet van toepassing is in een beschermd stadsgezicht.

Planvoorschriften:

1. Artikel 27.1 *Bestemmingsomschrijving*: het kader voor instandhouding en versterking van de bebouwingskarakteristiek is voortreffelijk, maar ook de waardevolle openbare ruimte en algemene cultuurhistorische waardering zouden overgenomen moeten worden. Een verwijzing naar de toelichting bij het aanwijzingsbesluit in artikel 27.1 is van belang om de gewenste juridische koppeling te krijgen.
2. Artikel 27.4, artikel 27.5, artikel 27.6: ook hier ontbreekt een verwijzing naar bijlage 1 bij het aanwijzingsbesluit. Tevens is niet duidelijk wie vaststelt of er sprake is van *'onevenredige afbreuk'* c.q. *'onevenredige verstoring'*. Daarom is het van belang in deze artikelen op te nemen dat het college van B&W de monumentencommissie om advies vraagt;
3. Artikel 27.4.1 *aanlegvergunningen*: bruggen en kademuren ontbreken in de opsomming van karakteristieke elementen;
4. Artikel 27.6.1. a, b, c *wijzigingsbevoegdheid*: een wijziging of aanpassing van de status beschermd stadsgezicht kan alleen als de wettelijke aanwijzingsprocedure opnieuw wordt doorlopen. Dat betekent dat het gaat om een nieuw aanwijzingsbesluit. Verder is aan te geven dat de Wet op de archeologische monumentenzorg (27.6 c) niet van toepassing bij het nemen van een aanwijzingsbesluit.

Reactie

Plantoelichting:

1. *Hoofdstuk 3 richt zich op het huidige beleid van de voormalige gemeente Nijefurd op divers gebied. Binnen de verschillende beleidsstukken kunnen ontwikkelingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het beschermd stadsgezicht. Bij de daadwerkelijk uitwerking van deze ontwikkelingen wordt de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken;*
2. *De begrenzing van het plangebied komt niet één op één overeen met het beschermd stadsgezicht. In de figuren 6 en 8 is de begrenzing van het plangebied aangegeven, maar hier ontbreekt het gebied ten zuiden van de Dolte. De figuren zullen daarom worden aangepast;*
3. *De tekst over het vergunningsvrij bouwen richt zich op de algemene uitgangspunten. Hierin is inderdaad geen bijzondere aandacht voor het vergunningenregiem in een beschermd stadsgezicht. De tekst zal worden aangevuld.*

Planvoorschriften:

1. *In de toelichting is een koppeling gemaakt met de toelichting op het aanwijzingsbesluit. Ook de historisch ruimtelijke waarderingskaart komt uitgebreid aan bod.*

2. *Deze heeft vervolgens een juridische vertaling gekregen. Als aanvulling daarop zal in artikel 27.1 een verwijzing worden opgenomen naar de toelichting op het aanwijzingsbesluit om deze ook juridisch vast te leggen;*
3. *De regels zullen worden aangepast overeenkomstig het voorstel;*
4. *De opsomming zal worden aangevuld met bruggen en kademuren;*
5. *De wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermde stadsgezicht' op te nemen is juist opgenomen om in het bestemmingsplan te kunnen voorzien in mogelijk hernieuwde inzichten in de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de stad. Dit kan bijvoorbeeld de uitbreiding van het gebied zijn dat als Beschermde stadsgezicht is aangewezen. De wijzigingsbevoegdheid is dus bedoeld om binnen de planperiode een mogelijk nieuw aanwijzingsbesluit in het plan over te nemen.*
Het opnemen van de criteria over de Wet op de archeologische monumentenzorg in lid 27.6.1.c. betreft een omissie, dit moet uiteraard de Monumentenwet zijn. De regels worden hierop aangepast.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal op een aantal punten worden aangepast. Het betreft de aanpassing van de begrenzing de figuren 6 en 8 en de tekst in paragraaf 6.1.6.

De regels zullen op een aantal punten worden aangepast. In artikel 27.1 zal een verwijzing worden opgenomen naar de toelichting van het aanwijzingsbesluit evenals artikel 27.4, 27.5 en 27.6. Ook wordt een verwijzing opgenomen naar B&W en de monumentencommissie. In artikel 27.4.1 zullen de begrippen bruggen en kademuren worden opgenomen. Tot slot zal in artikel 27.6.1.c. de Wet op de archeologische monumentenzorg worden vervangen door Monumentenwet.

8.1.2. Provincie Fryslân

1. Reserveringszone dijkversterking (cat.1): Het streekplan maakt binnen en/of buitendijkse versterking mogelijk. De exacte reserveringszone dient in overleg met de waterkeringbeheerder in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Ten aanzien van het gedeelte sluis richting Makkumerdyk wordt nu de aanduiding *vrijwaringszone dijk* niet overal op de plankaart aangetroffen. Wij verzoeken u daarom de ontbrekende aanduiding alsnog op de plankaart aan te brengen.
2. Archeologie (cat. 2): Vanuit de provinciale FAMKE behoort ten aanzien van het noordwestelijk deel van het plangebied naar behoud gestreefd te worden. Een kaartje is bijgevoegd als verduidelijking van het waardevolle gebied. Het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel geldt echter niet geheel voor dit plangedeelte, terwijl dit wel nodig is. Wij verzoeken u dan ook het plan op dit onderdeel aan te passen.

3. Wijzigingsbevoegdheid (cat. 2): bij de wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' ontbreken afstemmingscriteria tot een door ons college geaccordeerd woonplan, landschappelijke inpassing en archeologie. Wij verzoeken u deze ontbrekende criteria alsnog in het plan op te nemen.
4. Recreatie-Jachthaven (cat. 4): Aan de havenkom bij de sluis en aan een gedeelte Trekvaart heeft u de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' gegeven. Wij vragen ons af of het feitelijk gebruik van dit water niet meer gaat om een passantenhaven of tijdelijke aanleggelegenheid voor (recreatie) vaartuigen dan om een specifieke jachthaven met permanente aanleggelegenheid. Wij stellen u voor hier nog eens aandacht aan te schenken.

Reactie

1. *De reserveringszone zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen is aangeleverd door Wetterskip Fryslân. De gemeente gaat er dan ook vanuit dat de juiste zone op de kaart is opgenomen. Welk deel ontbreekt op de kaart is ons niet duidelijk. De zone is gelegen over hele zuidelijk deel rond de sluis en de dijk. Wel is in de analoge versie de zone moeilijk zichtbaar. Het ontwerpbestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar zijn waardoor verschillende lagen beter kunnen worden 'gelezen'.*
2. *In het bestemmingsplan is voor het waardevolle archeologische gebied een dubbelbestemming opgenomen 'Waarde- Archeologie'. Dit gebied komt overeen met het gebied dat op de bijgevoegde kaart is aangegeven. Het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen binnen de dubbelbestemming geldt dan ook voor het totale gebied.*
3. *In lid 33.a onder 1 is als criterium opgenomen dat moet worden voldaan aan het Woonplan dat vigerend is op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt. Naar onze mening is dit een juist afstemmingscriterium. Hiermee wordt ondervangen dat aan provinciaal woningbouwbeleid kan worden voldaan dat pas in werking treedt nadat dit bestemmingsplan in werking is getreden. Het expliciet noemen van het nu geldende beleid kan niet inspelen op veranderingen in het woningbouwbeleid in de planperiode. Het criterium landschappelijke inpassing wordt aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. De archeologische waarden worden voldoende beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van het gebied dat eveneens is voorzien van deze dubbelbestemming, dienen de bouw- en aanlegvergunningregels te worden nageleefd. Het opnemen van een criterium in de wijzigingsbevoegdheid is dus overbodig.*
4. *Bij de sluis is sprake van een passantenhaven, de noordelijke haven aan de Trekvaart is een jachthaven. Omdat er bij een jachthaven sprake is van meer voorzieningen dan bij een passantenhaven, wordt in het bestemmingsplan een meer specifieke regeling opgenomen voor de passantenhaven zodat het onderscheid verduidelijkt wordt.*

Conclusie

De reacties over de vrijwaringszone en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' leiden niet tot aanpassingen van het plan. In de regels zal bij de wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' het criterium landschappelijk inpassing worden toegevoegd. Ten behoeve van de verduidelijking van het verschil tussen de jachthaven en de passantenhaven bij de sluis wordt, naast de bestemming "Recreatie - Jachthaven", de bestemming "Recreatie - Passantenhaven" in het bestemmingsplan opgenomen.

8.1.3. Vitens

Vitens geeft aan dat in het plangebied enkele hoofd- en/of distributieleidingen zijn gelegen. Op de bijgevoegde kaart is de ligging van deze leidingen weergegeven. Vitens verzoekt de gemeente deze leidingen met een beschermingszone van minimaal 1.80 m aan te geven op de kaart.

Reactie

De hoofdleidingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Het plan zal op dit punt worden aangepast.

8.1.4. N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie geeft aan dat aan de noordzijde van het plangebied een gasleiding de Prystershoek doorsnijdt. Uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid is een aanduiding van deze leiding op de kaart verplicht. Ter plaatse van de wegwakruising dient de leiding daarom op de verbeelding te worden aangegeven, voorzien van een belemmerende strook van 4m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Eventuele aanvullende informatie ten behoeve van het groepsrisico, plaatsgebonden risico en de belemmerende strook is bijgevoegd.

Reactie

De leiding inclusief belemmerende strook zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. In de toelichting van het plan zal de verantwoording ten aanzien van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico worden opgenomen.

Conclusie

Het plan zal op dit punt worden aangepast.

8. 2. Inspraak

Van de mogelijkheid om schriftelijk een inspraakreactie te geven is door meerdere personen gebruik gemaakt. De inspraakreacties zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

8.2.1. Inspreker 1

Inspreker verzoekt de realisatie van een belevingscentrum in zijn boerderij mogelijk te maken. Inspreker wil graag in de boerderij een ontvangstruimte maken waar mensen educatieve informatie over het agrarisch bedrijf kunnen ontvangen. Gedacht wordt aan lezingen en films gericht op het agrarisch bedrijf.

Reactie

Het bestemmingsplan Workum - Kom is een actualisering van de vigerende regeling, tevens afgestemd op het huidige gebruik. De gevraagde ontwikkeling is niet zonder meer mogelijk binnen de bestemming "Agrarisch - Bedrijf". Gezien de kleinschaligheid van de gevraagde wijziging en de aard van de omgeving levert de gevraagde wijziging geen belemmeringen op voor de omgeving. Het is ongewenst hiervoor een afwijkings- of wijzigingsprocedure te doorlopen. Ten behoeve van het verzoek van inspreker 1 wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

Het plan wordt aangepast, door op de ruimtelijke verbeelding en in de regels, naast de bestemming "Agrarisch - Bedrijf", de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - educatie' op te nemen. Deze aanduiding komt op de verbeelding alleen op die plaats waar ook daadwerkelijk de educatieve functie gaat plaatsvinden.

8.2.2. Inspreker 2

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak op de locatie Algeraburren 25. Er zijn plannen om de bedrijfswoning uit te breiden. Het is de wens de bedrijfswoning te vergroten met een kantoorruimte op de begane grond en een extra ruimte op de verdieping. Binnen het huidige bouwvlak is dit niet mogelijk.

Reactie

Gezien de uitbreidingsrichting van de gewenste ontwikkeling, in de richting van het open water, en het ontbreken van voldoende parkeerruimte voor uitbreiding van functies, is het niet wenselijk de gevraagde ontwikkeling bij recht te bestemmen. Wel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak gewijzigd kan worden, hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen. De ruimtelijke kwaliteit en omgevingsaspecten worden tijdens die procedure bekeken. Het bestemmingsplan Workum - Kom is een actualisering van de vigerende regeling, tevens afgestemd op het huidige gebruik en is niet bedoeld als middel om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

8.2.3. Inspreker 3

Inspreker verzoekt de door hem gekochte grond aan zijn perceel toe te voegen.

Reactie

Er zijn geen bezwaren tegen het omzetten van de openbare grond naar privégrond bij het perceel van inspreker 3.

Conclusie

Op het bedoelde stuk grond ligt de bestemming "Verkeer - Parkeren", dit wordt omgezet naar de bestemming "Centrum".

8.2.4. Inspreker 4

Inspreker geeft aan dat zijn pand een gewijzigde bestemming heeft ten opzichte van de vigerende regeling in het bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan Workum-Kom staat het pand aangegeven met de code 'C3e'. Dit staat voor centrumvoorzieningen wonen, kantoor, detailhandel en horeca. De toevoeging 'e' staat hier voor snackbar.

In de nieuwe situatie wordt voorgesteld om aan het perceel de bestemming 'Dienstverlening' toe te wijzen. Inspreker maakt bezwaar tegen de nieuwe bestemming omdat daarmee de mogelijkheden van het pand voor de toekomst worden beperkt. Tevens zal de waarde van het pand dalen. Boven de bedrijfswoning is een zelfstandig woning aanwezig met eigen opgang. Door deze te bestemmen als bedrijfswoning wordt het huidige gebruik beperkt. Inspreker zou graag zien dat de bestemmingsmogelijkheden van de gronden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd kunnen worden.

Reactie

Het bestemmingsplan Workum-Kom is een actualisatie van de vigerende regeling en afgestemd op het huidige gebruik. In het bestemmingsplan is tevens een regeling opgenomen voor het centrumgebied dat in diverse beleidsstukken reeds is opgenomen.

Het beleid van de gemeente richt zich erop dat in het centrumgebied de uitwisselbaarheid van functies voorop staat. Buiten dit gebied zijn de verschillende functies afgestemd op het huidige gebruik. Dit heeft geleid tot een nieuwe indeling van bestemmingen, waardoor de centrumbestemming op een aantal locaties is komen te vervallen. De nieuwe bestemming op de betreffende grond is afgestemd op het huidig gebruik.

Het toevoegen van de bestemming "Centrum" op een locatie buiten het genoemde gebied gaat in tegen de systematiek van het bestemmingsplan en is daarom niet wenselijk. De locatie van het pand van inspreker 4 leent zich echter wel voor meerdere functies, bijvoorbeeld door de ligging nabij een openbaar parkeerterrein. De functies, zoals deze ook waren toegestaan in het huidige bestemmingsplan Workum-Kom, worden weer mogelijk gemaakt in het pand.

Conclusie

De bestemming van het pand van inspreker 4 blijft "Dienstverlening". Om toch de overige, in het voorgaande bestemmingsplan, toegestane functies mogelijk te maken, worden - ter plaatse van het pand van inspreker 4 - twee aanduidingen aan het bestemmingsplan toegevoegd, namelijk; 'detailhandel' en 'horeca van categorie 1'.

8.2.5. Inspreker 5

1. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand in eigendom van inspreker 5 de bestemming "Horeca" met aanduiding 'categorie 3'. Dit betekent dat op de locatie sprake is van een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van logies, waarbij dranken en maaltijden uitsluitend aan logiesgasten worden verstrekt. Inspreker zou graag zien dat de mogelijkheden van het ondergeschikte restaurant worden verruimd zodat naast de hotelactiviteiten ook dranken en maaltijden aan derden kunnen worden verstrekt.

Reactie

Het gebruik van een restaurant bij een hotel als zelfstandige functie wordt in zijn algemeenheid onderkend. Het verbieden dat andere gasten dan logiesgasten gebruik maken van het restaurant is nauwelijks handhaafbaar en planologisch niet relevant. Wel wil de gemeente het huidige horecabeleid nu niet ter discussie stellen en derhalve de in het bestemmingsplan opgenomen horeca-indeling en wijze van bestemmen handhaven. In dat kader acht de gemeente het op voorhand ongewenst dat de restaurantfunctie een zelfstandige horecafunctie (horecabedrijf categorie 2) mag worden zonder dat daar een afwijkingsprocedure aan voorafgaat. Omdat wel wordt ingezien dat de restaurantfunctie ook gebruikt wordt door andere bezoekers dan logiesgasten, wordt het begrip 'horecabedrijf categorie 3' genuanceerd: de term 'uitsluitend' is vervangen door 'hoofdzakelijk'. Hiermee wordt ons inziens in voldoende mate voldaan aan de wens van insprekers.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt aangepast in die zin dat het begrip 'horecabedrijf categorie 3' genuanceerd wordt.

2. Naast de hierboven genoemde wijziging verzoekt inspreker tot wijziging van het bestemmingsplan om de aangevraagde ontwikkeling op de locatie (21 juli 1994) mogelijk te maken.

Reactie

Ten behoeve van de gevraagde ontwikkeling is op 26 juli 1994 een bouwvergunning verleend. Deze vergunning is nog geldig en de ontwikkeling wordt dan ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het bouwvlak ter plaatse van het door inspreker 5 bedoelde perceel wordt uitgebreid conform de bouwvergunning van 1994.

8. 3. Overige aanpassingen

Het is gewenst om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- Verbreding mogelijk maken van de Ykevaart;
- Perceel Sud 83 de bestemming aanpassen zodat wonen en detailhandel mogelijk is. Perceel Sud 81 is uitsluitend wonen;
- Ten aanzien van het gerealiseerde appartementengebouw naast de oude Poiesz aan het Noord is geconstateerd dat het aangegeven bouwblok niet geheel overeenkomstig de werkelijkheid is aangegeven. Aanpassing is wenselijk. De bouwtekening zal als uitgangspunten worden aangehouden.

Tot slot is het bestemmingsplan aangepast aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Door de invoering van deze wet zijn een aantal termen in het bestemmingsplan aangepast. Zo wordt er niet meer gesproken over een bouwvergunning, maar over een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.

Een aanlegvergunning is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

===