

**BESTEMMINGSPLAN ST.-ANNAPAROCHIE -
HARTMAN SANNESSTRAAT 7B
(UITBREIDING KINDEROPVANG)**

Voorontwerp / april 2011

**Bestemmingsplan St.-Annaparochie -
Hartman Sannesstraat 7b (uitbreiding
kinderopvang)**

Code 110502 / 27-04-11

**GEMEENTE HET BILDT 110502 / 27-04-11
BESTEMMINGSPLAN ST.-ANNAPAROCHIE - HARTMAN
SANNESSTRAAT 7B (UITBREIDING KINDEROPVANG)**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Geldende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. St.-Annaparochie	3
2. 2. Plangebied	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Provinciaal beleid	5
3. 2. Gemeentelijk beleid	5
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	7
4. 1. Geluid	7
4. 2. Luchtkwaliteit	7
4. 3. Bedrijven en milieuzonering	8
4. 4. Externe veiligheid	9
4. 5. Ecologie	10
4. 6. Water	11
4. 7. Bodem	11
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	12
5. PROJECTBESCHRIJVING	13
5. 1. Initiatief	13
5. 2. Functionele uitgangspunten	13
5. 3. Ruimtelijke uitgangspunten	13
5. 4. Parkeren	14
5. 5. Verkeer	14
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	15
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	15
6. 2. Toelichting op de bestemming	15
7. UITVOERBAARHEID	16
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
8. OVERLEG EN INSPRAAK	18

BIJLAGE

Bijlage 1 Wateradvies

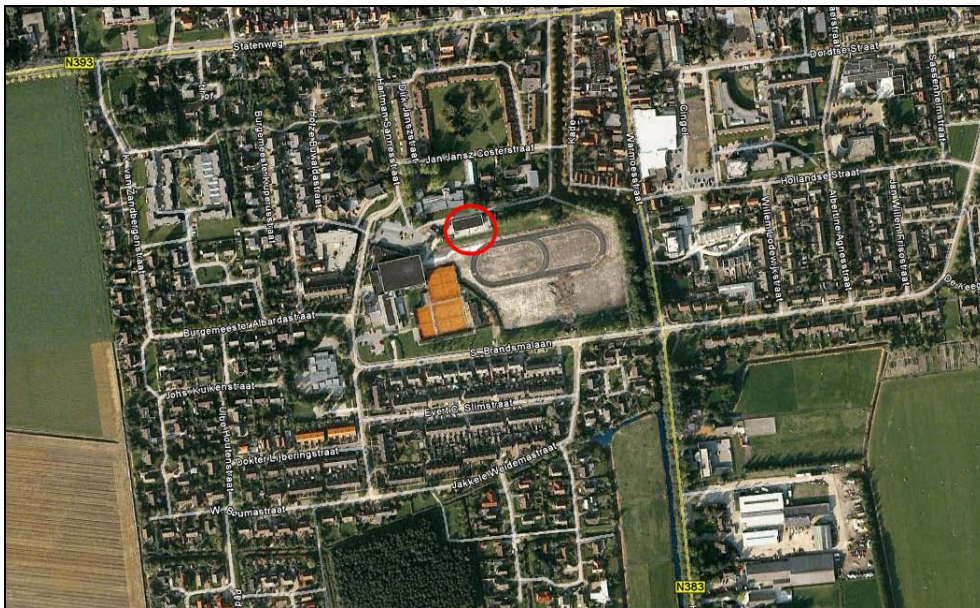
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De kinderopvang aan de Hartman Sannesstraat in St.-Annaparochie wenst een uitbreiding te realiseren. Op dit moment zijn er twee groepen voor kinderopvang aanwezig in dit pand. In het naastgelegen ijsbaangebouw zijn twee groepen voor naschoolse opvang aanwezig en een buitenschoolse opvang voor sport in het naastgelegen sportcentrum "De Bildtse Slag". In verband met een bezettingsprobleem is het noodzakelijk om uitbreiding van de kinderopvang te realiseren, zodat er voldoende ruimte wordt gecreëerd om op een verantwoorde wijze de kinderen te kunnen opvangen.

De uitbreiding is gesitueerd aan de zuid- westzijde van het bestaande gebouw. Op de locatie van de uitbreiding is de maatschappelijke functie van de kinderopvang niet toegestaan.

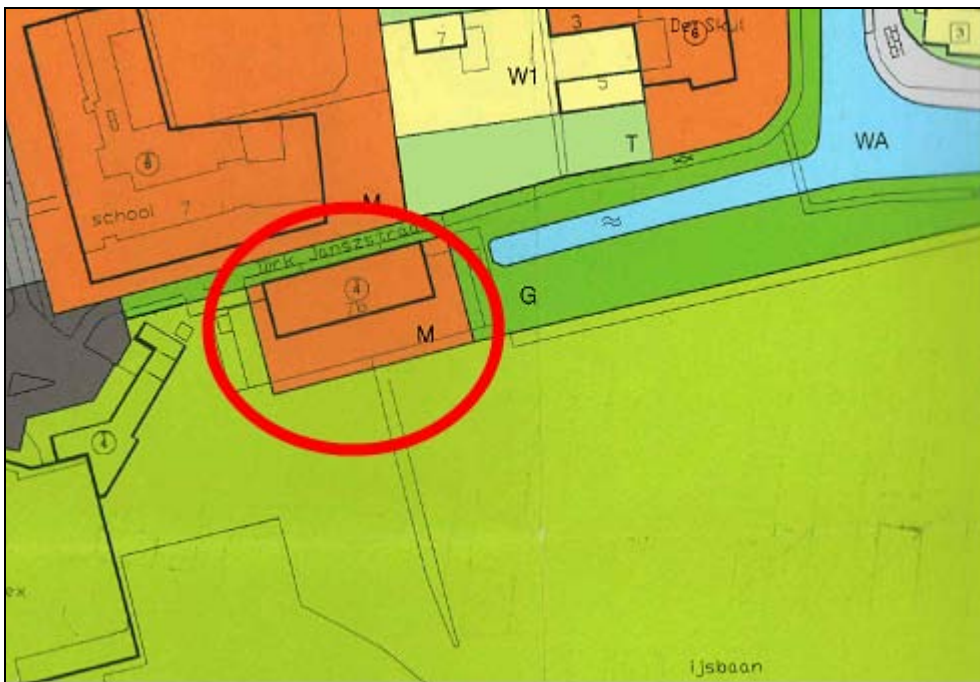
Om de uitbreiding mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor het perceel nodig. De gemeente het Bildt heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch-planologische regeling voor de kinderopvang in St.-Annaparochie.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Geldende regeling

Het geldende bestemmingsplan *St.-Annaparochie* is vastgesteld op 22 december 2005 en goedgekeurd bij besluit van 18 juli 2006. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden" en "Sport- en recreatieve doeleinden". De uitbreiding van de kinderopvang ligt deels buiten het bouwvlak in de bestemming "Maatschappelijk" en deels binnen de bestemming "Sport- en recreatieve doeleinden" en is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. In figuur 2 is een fragment van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2. Fragment van het geldende bestemmingsplan

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van de omgeving besproken. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Hierbij komen het provinciale en het gemeentelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

Onderwerp van hoofdstuk 5 is de beschrijving van de ontwikkeling in het plangebied en een vertaling naar de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. St.-Annaparochie

St.-Annaparochie bestaat nog maar enkele honderden jaren. Het dorp dankt haar bestaan aan de ligging op het kruispunt van twee wegen in de wegenstructuur van het Bildt. Karakteristiek voor deze wegenstructuur zijn de kaarsrechte wegen, die haaks op elkaar staan. Zij weerspiegelen de rationele verkaveling die na de inpoldering van het gebied in de 16e en 17e eeuw tot stand is gebracht.

Na 1950 groeit St.-Annaparochie uit tot het grootste dorp van de gemeente en later tot regionaal centrum met een verzorgende functie voor regio Noordwest-Friesland. Deze verzorgende functie komt tot uiting in de aanwezigheid van een groot aantal maatschappelijke en andere voorzieningen en detailhandelsfuncties. Daarnaast is de aanwezige bedrijvigheid op de bedrijventerreinen een belangrijke werkgever voor zowel het dorp zelf als de regio.

De ruimtelijke structuur van St.-Annaparochie kenmerkt zich in het algemeen door een vrij ruime opzet en een veelheid aan groen. Het dorp bestaat vrijwel geheel uit laagbouw.

St.-Annaparochie heeft een goede verbinding met het landelijke hoofdwegennet via de N383 en de A31. Doorgaand verkeer wordt op de hoofdwegen toegelaten, maar afgeremd door een aantal inrichtingsmaatregelen (drempels). In het grootste deel van het dorp geldt in het kader van Duurzaam Veilig een maximumsnelheid van 30 km/uur. In en rondom St.-Annaparochie ligt tot slot een netwerk van fietspaden. Binnen het dorp lopen de belangrijkste fietsroutes tussen de specifieke locaties in het dorp (dorpscentrum, scholen, sportcomplexen).

2. 2. Plangebied

Locatie

Kinderopvang "De Arebaar" bevindt zich aan de Hartman Sannesstraat, in het zuidwesten van St.-Annaparochie. Het plangebied is gelegen in een woonwijk. Ten zuiden van de locatie zijn de sportvoorzieningen van het dorp gelegen, bestaande uit onder meer een sportcomplex, een tennisbaan, een ijsbaan en bijbehorend parkeerterrein. Ten zuidoosten van het plangebied is, aan de rand van de ijsbaan, een woongebouw gerealiseerd. Ten noorden van de kinderopvang staat een basisschool. In de buurt zijn nog twee scholen aanwezig. Het plangebied ligt op korte afstand van het centrumgebied. De locatie van de kinderopvang is weergegeven in figuur 3.

Bebouwing

De kinderopvang is gevestigd in een gebouw van circa 35 meter breed en 12 meter diep. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en heeft een plat dak. In het gebouw zijn twee groepsruimten, een centrale speelruimte, diverse slaapkamers en personele ruimten aanwezig.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. Daartoe komen het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod. Vanwege de aard van de ontwikkeling wordt het rijksbeleid niet opgenomen in dit hoofdstuk.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*.

Door in dorpen ruimte te reserveren voor voldoende (zorg)voorzieningen of functiemenging en meer variatie in woonbuurten en woningtypen te bevorderen wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefbaarheid.

Door de kinderopvang uit te breiden wordt een bijdrage geleverd aan het voorzieningenniveau in St.-Annaparochie. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Het huidig ruimtelijk relevant beleid van de gemeente is verwoord in diverse beleidsnota's. Voor dit bestemmingsplan is het volgende beleid relevant.

Structuurvisie St.-Annaparochie

In de Structuurvisie St.-Annaparochie, die de gemeenteraad in oktober 1998 heeft vastgesteld, heeft de gemeente haar integrale visie op de ontwikkeling van St.-Annaparochie tot 2015 vastgelegd.

Hoofddoelstelling van de structuurvisie is het versterken van de regionale centrumfunctie van St.-Annaparochie. In de visie wordt aangegeven waar en in welke mate binnen het dorp veranderingen zijn te verwachten dan wel gewenst. In het geschetste toekomstperspectief is rekening gehouden met demografische, sociaal-culturele en sociaal-economische ontwikkelingen.

Inmiddels is een nieuwe structuurvisie voor St.-Annaparochie in voorbereiding. Het dorp heeft een belangrijke verzorgende functie voor de regio. Die functie wil zij verstevigen door onder meer de bestaande voorzieningen te verstevigen. De uitbreiding van de kinderopvang past binnen het beleid zoals opgenomen in de in voorbereiding zijnde structuurvisie.

Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota gemeente het Bildt*. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen.

Een belangrijke pijler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied.

Onderlegger van de gebiedsindeling zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat het bouwplan wordt voorzien van een positief welstandsadvies.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeersbeleid is neergelegd in het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* (2009). In dit plan wordt invulling gegeven aan de landelijke principes van Duurzaam Veilig.

Dit door maatregelen te benoemen die in het Bildt uiteindelijk moeten leiden tot een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem.

Hoofddoelstelling van het GVVP is het verbeteren van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de bereikbaarheid van de voorzieningen in de gemeente gewaarborgd blijft.

Daartoe is een categoriseringsplan ontwikkeld. In dit plan zijn voor alle wegen in de gemeente functies toegekend. De volgende drie wegfuncties worden onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De straten rondom het plangebied zijn aangewezen als erftoegangswegen. Deze wegen hebben een duidelijke verblijfsfunctie. Concreet heeft de wegcategorisering tot gevolg dat een aantal straten rondom het plangebied zijn/worden ingericht en aangewezen als 30 km/uur-gebied. De Hartman Sannesstraat en de S. Brandsmalaan, nabij het plangebied gelegen, zijn wegen waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

Een kinderopvang is niet geluidsgevoelig in het kader van de *Wet geluidhinder*. Er is daarom geen akoestisch onderzoek nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het geluidsniveau in het plangebied aanvaardbaar zijn. De gemeente het Bildt heeft voor de gehele gemeente verkeersgeluidkaarten opgesteld. In de nabije omgeving van het plangebied liggen wegen waarop een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Op de kaarten van 2008 en 2020 is te zien dat de geluidsbelasting in het plangebied onder de 48 dB ligt. Deze geluidsbelasting is aanvaardbaar.

4. 2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;

- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De ontwikkeling in het plangebied is niet direct onder één van de genoemde projecten te scharen. Het gaat echter om de uitbreiding van een bestaande kinderopvang. De verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding zal beperkt zijn. De verkeerstoename zal daarom niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kinderopvang ligt niet nabij snelwegen (100 m) of provinciale wegen (50 m) en er is in de gemeente Het Bildt geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Dit is gebleken uit een, in 2008 uitgevoerd, onderzoek naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente. Omdat met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daardoor geen hinder voor de gewenste uitbreiding van de kinderopvang.

4. 3. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied ligt in een rustige woonwijk. Voor kinderopvang geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen 10 meter van het plangebied zijn geen woningen gesitueerd. De kinderopvang vormt daarom geen belemmering voor het woongebied.

Naast de kinderopvang staat een sportcomplex met een zwembad. Voor deze functie geldt een richtafstand tot gevoelige functies van 50 meter. De kinderopvang is een gevoelige functie die in de bestaande situatie al nabij het sportcomplex aanwezig is. Het sportcomplex vormt daarom geen belemmering voor de kinderopvang.

Naast de kinderopvang staat een trafostation met een vermogen van 250 kVA. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter vanwege gevaar en 30 meter vanwege geluid. Ook hier gaat het om een bestaande situatie. Bij de verbouw van de kinderopvang worden de gevels aan de zijde van het trafostation grotendeels dicht uitgevoerd met voldoende gevelisolatie.

Ten zuiden van het plangebied is eveneens een trafostation aanwezig. De afstand tussen het plangebied en het trafostation is ongeveer 150 meter, waardoor dit geen hinder vormt voor de kinderopvang.

4. 4. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)¹⁾ en het groepsrisico (GR)²⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgedebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding voor gas. De buisleiding heeft een diameter van 4 inch en een druk van 40 bar. Er is daarbij geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. De inventarisatieafstand van het groepsrisico bedraagt 45 meter.

1) Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

2) De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Het plangebied ligt op circa 185 meter afstand van de buisleiding. Omdat het plangebied buiten de inventarisatieafstand ligt hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden.

Op circa 200 meter afstand van het plangebied is een gasontvangststation aanwezig. Hier is eveneens geen sprake van een plaatsgebonden risico-contour. Het ontvangststation valt in categorie C van het besluit Milieubeheer. Hiervoor geldt een maximale veiligheidsafstand van 25 meter. Het plangebied is ruim buiten de veiligheidsafstand gelegen.

Er vindt nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Er zijn op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 5. Ecologie

Toetsingskader en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het meest nabij St. Annaparochie gelegen natuurgebied is de Waddenzee, die is aangewezen als EHS en Natura 2000-gebied. Door de ruime afstand tot de Waddenzee en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, wordt niet verwacht dat er een significant negatief effect op de Waddenzee ontstaat.

Soortenbescherming

De uitbreiding van de kinderopvang is gesitueerd op deel van het erf dat grotendeels uit verharding bestaat. De kans dat er beschermde flora en fauna aanwezig zijn in en om het plangebied is nihil. Doordat er met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan beschermde flora en fauna is het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk.

4. 6. Water

Toetsingskader en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Watertoets

- de noordelijke waterschappen zijn aangesloten bij www.dewatertoets.nl. Hier kunnen plannen worden aangemeld. Voordat alle vragen kunnen worden ingevuld eerst wel de nodige informatie verzamelen over verharding, hemelwaterafvoer, drooglegging en dergelijke.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven, mits rekening wordt gehouden met de gegeven adviezen (zie bijlage 1).

Gevolgen voor de waterhuishouding

Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 225 m². Het waterschap adviseert hiervoor een bestaande watergang in de omgeving te verbreden. Het advies wordt in de planuitvoering betrokken.

Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat het hemelwater zo veel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitlogbare (dak)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een bouwvergunning. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen, persleidingen of boezemkades.

4. 7. Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied wordt in de huidige situatie al gebruikt voor de kinderopvang. De uitbreiding vindt aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats. Het is daarom aannemelijk dat de grond geschikt is voor de functie. In het kader van de bouwvergunning vindt wel bodemonderzoek plaats.

De resultaten uit het bodemonderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om mogelijk aanwezige archeologische waarden te behouden.

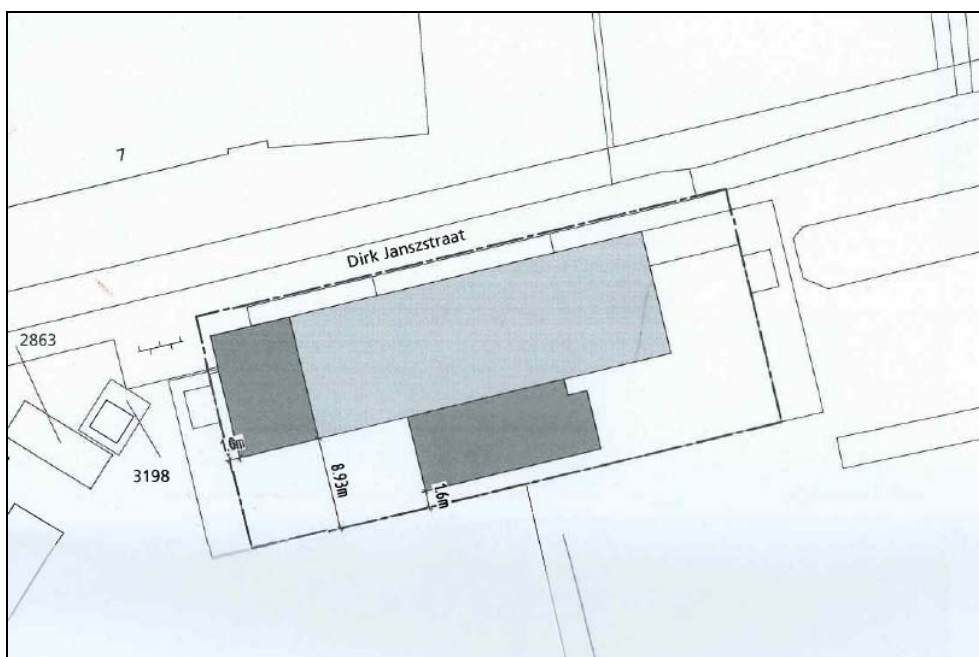
Inzicht in de archeologische situatie in St.-Jacobiparochie wordt gegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Deze kaart bevat zowel de bestaande archeologische terreinen als de (nog) niet beschermde archeologische terreinen en de verwachtingzones. Uit de FAMKE blijkt dat er in St.-Annaparochie geen sprake is van bestaande dan wel potentiële archeologische waarden. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor een nader inventariserend onderzoek of een beschermende regeling in het bestemmingsplan.

5. PROJECTBESCHRIJVING

5. 1. Initiatief

Het initiatief bestaat uit het uitbreiden van de bestaande kinderopvang. De uitbreiding van de kinderopvang is deels gesitueerd aan de zuidzijde en deels aan de westzijde van de bestaande bebouwing. In figuur 4 zijn de twee uitbreidingen in dondergrijs weergegeven. De uitbreiding bestaat uit een derde groepsruimte en een speelruimte voor buitenschoolse opvang. De uitbreiding heeft een totale oppervlakte van circa 225 m².



Figuur 4. De situering van de kinderopvang

5. 2. Functionele uitgangspunten

De uitbreiding heeft betrekking op een bestaande functie in het plangebied. De kinderopvang ligt in een woonwijk en nabij sportvoorzieningen en basisscholen. In de omgeving zijn de woonfuncties al gemengd met maatschappelijke functies. De uitbreiding van de kinderopvang doet geen afbreuk aan de bestaande functies in de buurt. De diverse voorzieningen dragen bij aan de leefbaarheid van het dorp. De maatschappelijke functies zijn enigszins geclusterd in deze buurt. Dit is gunstig voor het gecombineerde gebruik en de bereikbaarheid van de diverse functies.

5. 3. Ruimtelijke uitgangspunten

De uitbreiding van de kinderopvang sluit qua verschijningsvorm aan bij de bestaande bebouwing. De uitbreiding bestaat evenals de bestaande bebouwing uit één bouwlaag en sluit ook qua materialen aan bij de huidige situatie.

Een deel van de nieuwe bebouwing is aan de achterkant van de kinderopvang gepland. Het andere uitbreidingsdeel is aan de westkant van het gebouw gepland. De uitbreiding heeft geen grote ruimtelijke impact voor de omgeving.

5. 4. Parkeren

Een kinderopvang is een functie die voldoende parkeerplaatsen vereist. Voor het bepalen van de parkeervraag is gebruik gemaakt van de publicatie "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" van het "Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte" (CROW). Voor een kinderopvang wordt uitgegaan van 0,8 parkeerplaats per arbeidsplaats. In de kinderopvang zullen 10 werknemers gelijktijdig aanwezig zijn. Het aantal benodigde parkeerplaatsen komt daarmee, volgens de geldende normen, op 8.

Bij het bepalen van de normen is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor zowel bezoekers als medewerkers. Binnen het plangebied zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied zijn enkele parkeerplaatsen aanwezig. Verder ligt nabij het plangebied een parkeerterrein ten behoeve van de sportvoorzieningen. Dit parkeerterrein wordt voornamelijk in de avonden gebruikt. Overdag zal op het parkeerterrein ruimte zijn voor parkeren ten behoeve van de kinderopvang. Daarmee wordt voldaan aan de parkeervraag voor de kinderopvang.

5. 5. Verkeer

Een kinderopvang heeft een verkeersaantrekkende werking. Door de uitbreiding van de bestaande kinderopvang kan het aantal verkeersbewegingen rond het plangebied toe gaan nemen. De toename van het aantal verkeersbewegingen heeft betrekking op de wegen S. Brandsmalaan en Hartman Sannesstraat. Deze wegen zijn, als erftoegangswegen, geschikt voor de ontsluiting van meerdere verkeersaantrekkende functies. De ontwikkeling heeft naar verwachting slechts een kleine toename van het aantal (motor)voertuigen tot gevolg, waardoor er geen noemenswaardige verkeerstechnische gevolgen zullen zijn.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6. 1. Opzet van het bestemmingsplan

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 een digitale verbeelding. Regels en verbeelding zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

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

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - die een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is met ingang van 1 januari 2010 verplicht. Zo voorziet het SVBP 2008 in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming;
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- een limitatieve opsomming van te gebruiken bouw- en functieaanduidingen.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden en zal voldoen aan de eisen van de Rsro (Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 overigens verplicht.

6. 2. Toelichting op de bestemming

Maatschappelijk

De kinderopvang is een maatschappelijke voorziening en heeft daarom de bestemming "Maatschappelijk". Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en mogen maximaal 4,00 meter hoog zijn. Deze bestemming sluit aan bij de geldende bestemming voor de kinderopvang.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Over het voorontwerpbestemmingsplan vindt overleg plaats met de wettelijke overlegpartners. Daarnaast wordt over het plan gecommuniceerd met maatschappelijke organisaties. Verder wordt er aan eenieder de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven.

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter visie gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door belanghebbenden.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na de tervisielegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

7.2.1. Financiële haalbaarheid

De uitbreiding van de kinderopvang is het initiatief van de stichting die de kinderopvang in eigendom heeft. Deze stichting heeft voldoende middelen beschikbaar om de uitbreiding te realiseren. De ontwikkeling is daarmee financieel haalbaar.

7.2.2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken.

Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, zodat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De uitbreiding van de kindervang is geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het is daarom niet verplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Conform artikel 3.1.1. Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal vaste overlegpartners zoals de Provincie Fryslân, het Wetterskip en de VROM-Inspectie. Verder wordt het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende 4 weken ter inzage gelegd voor een ieder. De resultaten uit overleg en inspraak worden te zijner tijd in dit hoofdstuk opgenomen.

===

BIJLAGE 1

Gemeente Het Bildt
T.a.v. mevrouw F. Fluks
Postbus 34
9076 ZN ST.ANNAPAROCHIE

Leeuwarden, 17 maart 2011
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1103964
Tel: 058-292 2222 / J.P. van der Kloet

Cluster 06 Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies Dirk Janszstraat 7b te Sint Annaparochie - uitbreiding kinderopvang

Geachte mevrouw Fluks,

Op 3 maart 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor de uitbreiding van de kinderopvang aan de Dirk Janszstraat 7b te Sint Annaparochie. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toe neemt met 225m². Ter compensatie moet 22m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Wij adviseren dit te realiseren door de watergang aan de oostkant van het plangebied, tussen de kinderopvang en de Súdderfaart, over een lente van 44 meter met 0,50m te verbreden. Voor vragen met betrekking tot de compensatie kunt u contact opnemen met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân, de heer K. Kuiken (bereikbaar via telefoonnummer 058 – 292 22 22).

Voor het verbreden van de sloot is een vergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

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

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -0,75m NAP en een winterpeil van -0,90m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,60m NAP en de +1,00m NAP. Naar verwachting wordt voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

De in deze brief genoemde personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

**GEMEENTE HET BILDT 110502 / 27-04-11
BESTEMMINGSPLAN ST.-ANNAPAROCHIE - HARTMAN SANNESTRAT
7B (UITBREIDING KINDEROPVANG)**

REGELS

INHOUDSOPGAVE

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1:	Begrippen	1
Artikel 2:	Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3:	Maatschappelijk	4
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	6
Artikel 4:	Anti-dubbeltelbepaling	6
Artikel 5:	Algemene bouwregels	7
Artikel 6:	Algemene gebruiksregels	8
Artikel 7:	Algemene afwijkingsregels	9
Artikel 8:	Overige regels	10
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
Artikel 9:	Overgangsrecht	11
Artikel 10:	Slotregel	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan St. Annaparochie - Hartman Sannesstraat 7 b (uitbreiding kinderopvang) van de gemeente het Bildt;

2. bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0063.110502-VO01 met bijbehorende regels;

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

7. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

8. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

9. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

10. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

11. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

12. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

13. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

14. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

15. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

16. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

17. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

18. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

19. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2. inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Maatschappelijk

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een kinderopvang;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer voorzover ten dienste van de kinderopvang;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bermen en beplanting;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen.

3.2.2. *Gebouwen ten behoeve onderhoud en beheer*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.3. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) hoofdbouw(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Algemene bouwregels**5.1. Bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zonne-energiemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare (nuts)gebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoocellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen.

Artikel 8: Overige regels**8.1. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9: Overgangsrecht

9.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

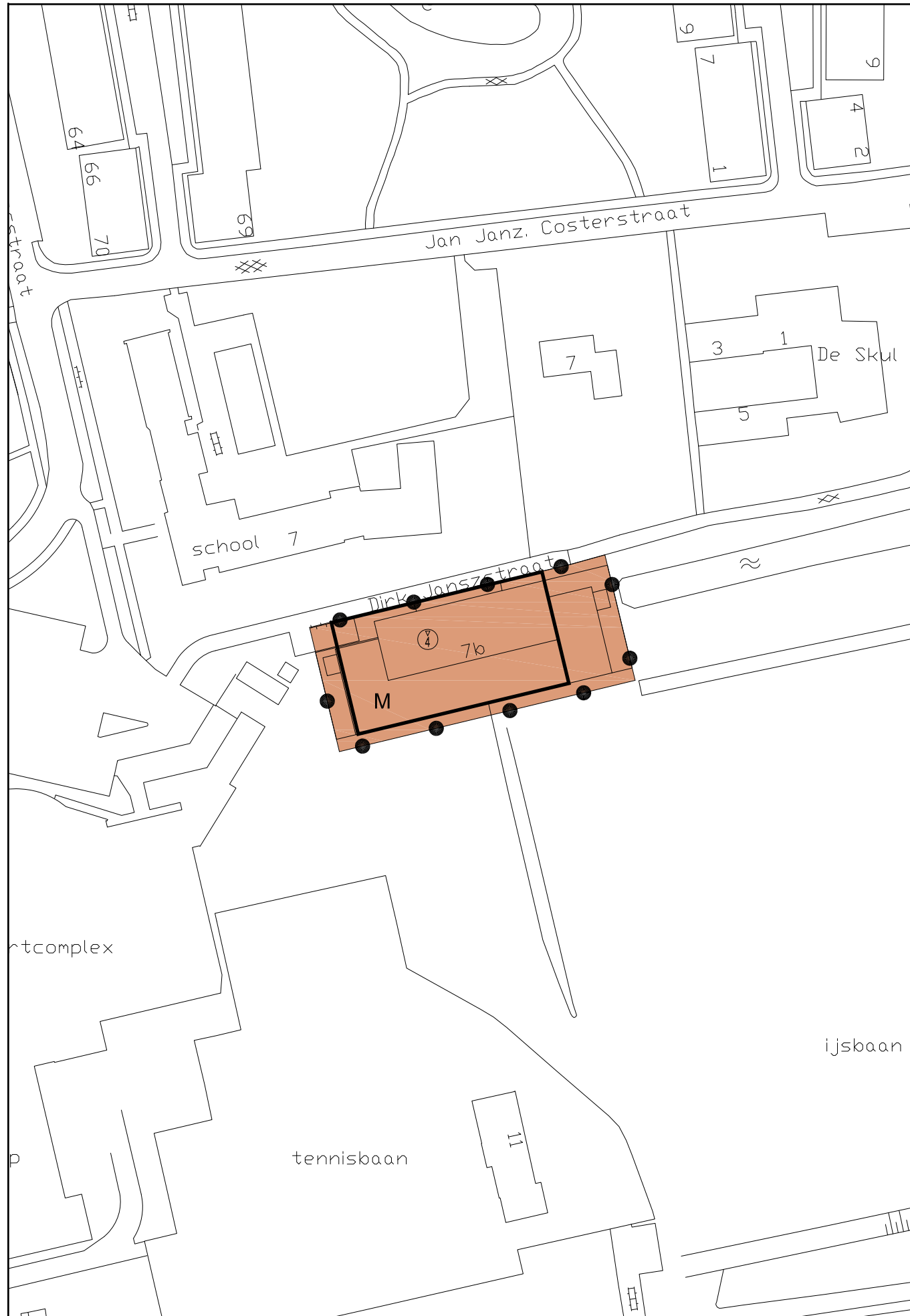
Regels van het

Bestemmingsplan St. Annaparochie - Hartman Sannesstraat 7 b (uitbreiding kinderopvang)

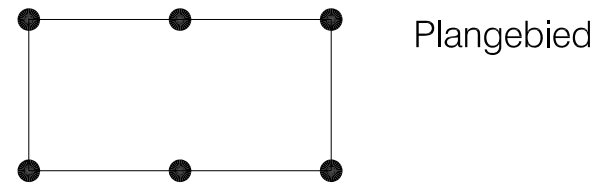
van de gemeente het Bildt.

Behorend bij het besluit van 2011

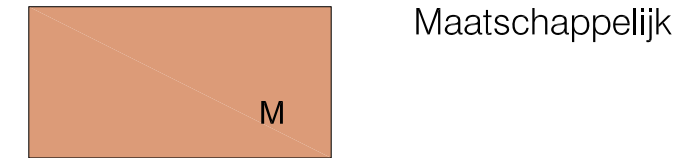
===



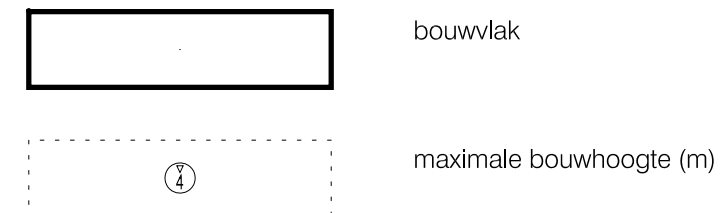
PLANGEBIED



BESTEMMING



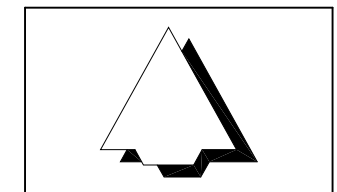
AANDUIDINGEN



VERKLARING



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	27-04-11		EV
concept	04-03-11		EV



GEMEENTE HET BILDT

BESTEMMINGSPLAN ST.-ANNA PAROCHIE - HARTMAN SANNESSSTRAAT 7B (UITBREIDING KINDEROPVANG)

code: 11-05-02	IDN: NL.IMRO.0063.110502-VO01	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:1000	kaart: -
----------------	-------------------------------	-----------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



ARTIKELNUMMER OVEREENKOMSTIG
DE REGELS