

**BESTEMMINGSPLAN (CORRECTIEF)  
ST.-ANNAPAROCHIE -  
WOONZORGCOMPLEX**

**Bestemmingsplan (correctief)  
St.-Annaparochie - Woonzorgcomplex**

**Code 100505 / 17-06-10**

**GEMEENTE HET BILDT 100505 / 17-06-10  
BESTEMMINGSPLAN (CORRECTIEF) ST.-ANNAPAROCHIE -  
WOONZORGCOMPLEX**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Opzet bestemmingsplan	3
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN</b>	<b>4</b>
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Toekomstige situatie	4
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>6</b>
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	6
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>8</b>
4. 1. Geluid	8
4. 2. Overige omgevingsaspecten	8
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	9
5. 2. Toelichting op de bestemming	9
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>11</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	11
6. 3. Grondexploitatie	11
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>13</b>

**BIJLAGEN**

**Bijlage 1**      **Herstelnotitie**

**Bijlage 2**      **Uitspraak Raad van State 16 december 2009**

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding bestemmingsplan**

In het centrum van St.-Annaparochie is het zorgcentrum Beuckelaer gelegen. Omdat er een groeiende vraag is naar zorgdiensten en aanleunwoningen, is het gewenst om deze voorzieningen in een woonzorgcomplex grenzend aan het bestaande zorgcentrum Beuckelaer te realiseren. De gemeente het Bildt heeft aangegeven aan deze planologische procedure haar medewerking te verlenen. De planvorming wordt inmiddels al gekenmerkt door enige voorgeschiedenis, welke niet los te zien is van dit bestemmingsplan.

Bij besluit van 22 december 2005 is het bestemmingsplan 'St. Annaparochie' vastgesteld. Hierin werd de realisatie van het woonzorgcomplex planologisch reeds mogelijk gemaakt, en op basis van dit plan is tevens bouwvergunning verleend aan de initiatiefnemer. Hierna is echter tweemaal het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (op 19 september 2007 en 16 december 2009). Bij de laatstgenoemde uitspraak valt af te leiden dat dit enkel nog is gebeurd omdat ten aanzien van het aspect geluid het plan onvoldoende gemotiveerd bleek. Dit bestemmingsplan voorziet in deze motivering. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan van de mogelijkheid gebruik gemaakt om ten opzichte van het oorspronkelijke plan op enkele ondergeschikte punten wijzigingen door te voeren.

Door de per 1 juli 2008 in werking getreden Wro is het niet meer mogelijk een correctieve herziening vast te stellen. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan aan de orde. Gezien de voorgeschiedenis heeft onderhavig plan de titel 'Bestemmingsplan (correctief) St.-Annaparochie - Woonzorgcomplex' gekregen. Dit plan is grotendeels gebaseerd op de 'Herstelnotitie woonzorgcomplex St. Annaparochie' (2008) (bijlage 1), waarnaar ook regelmatig zal worden verwezen.

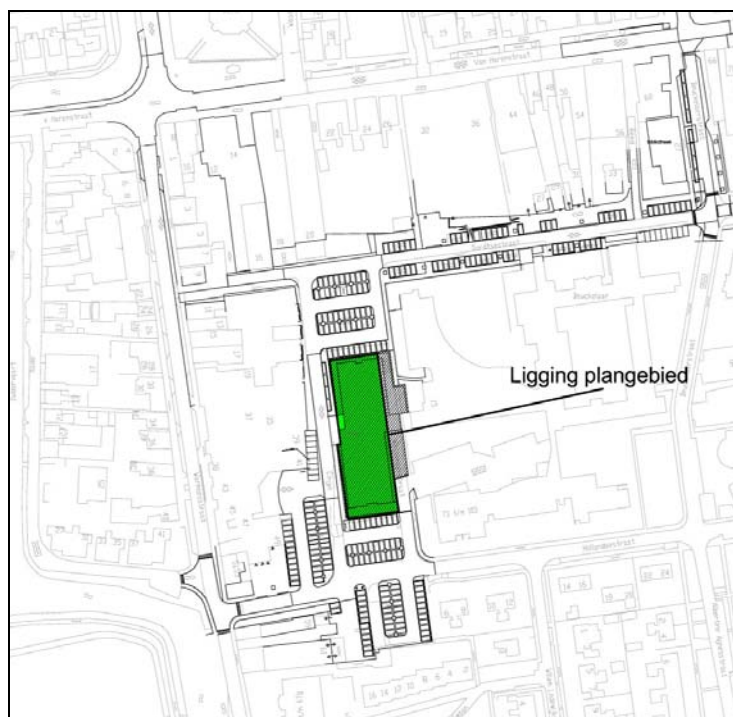
### **1. 2. Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen in het centrum van St.-Annaparochie. Het plangebied is gelegen tussen de Cingel en de (voormalige) Wassenaarstraat. Zie figuur 1: ligging van het plangebied.



*Figuur 1. Ligging van het plangebied*

De Wassenaarstraat is voor het betreffende gedeelte reeds aan het verkeer onttrokken. Aan de oostzijde van het plangebied is het reeds bestaande zorgcentrum Beuckelaer en het appartementencomplex Súdderhoog van Wonen Noordwest Friesland gevestigd. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een winkelgebied, met een supermarkt, drogisterij en slijterij. Zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van het plangebied zijn parkeerplaatsen gesitueerd. Zie figuur 2: omgeving van het plangebied.



*Figuur 2. Omgeving van het plangebied*

### **1. 3. Opzet bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is als volgt vorm gegeven. In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats ten aanzien van de omgevingsaspecten als milieu, ecologie, water en archeologie. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte is hoofdstuk 7 gereserveerd voor de resultaten van Overleg en Inspraak.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN

### 2. 1. Huidige situatie

Omdat inmiddels een bouwvergunning is verleend voor dit project, is reeds begonnen met de bouw van het woonzorgcomplex. Momenteel staat er dan ook al een casco. De omgeving van het plangebied is grotendeels reeds ingericht op de realisatie van het woonzorgcomplex. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om de bouw van de het woonzorgcomplex te voltooien, waartoe dit bestemmingsplan de mogelijkheid biedt.



*Figuur 3. Foto huidige situatie*

### Vigerende bestemmingsplan

Doordat tweemaal het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan 'St Annaparochie', betrekking hebbend op het plangebied, gedeeltelijk is vernietigd, geldt momenteel weer het bestemmingsplan St Annaparochie De Beuckelaer. De reeds verleende bouwvergunning is in strijd met dit vigerende bestemmingsplan. Derhalve beoogt onderhavig bestemmingsplan een juridisch-planologische regeling te bieden voor het woonzorgcomplex.

### 2. 2. Toekomstige situatie

In het plangebied wordt een woonzorgcomplex gerealiseerd. Hierbij wordt ingespeeld op de huidige marktvaart en de modernisering in het zorgconcept voor ouderen.

Tevens vormt deze uitbreiding door middel van een gebouw met 6 woon-eenheden voor elk 6 demente ouderen en 16 appartementen voor ouderen in combinatie met de herinrichting van de Cingel en omgeving één van de stappen in de gewenste versterking van het centrum van St.-Annaparochie. De ontwikkeling van het woonzorgcomplex sluit aan bij de directe omgeving, omdat grenzend aan het plangebied reeds verplegende en verzorgende functies zijn gevestigd.

### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal het provinciaal en gemeentelijk beleidskader worden beschreven. Het rijksbeleid geeft geen concrete uitgangspunten voor het plangebied en wordt in dit hoofdstuk achterwege gelaten.

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### **Streekplan Fryslân 2007**

In het *Streekplan Fryslân 2007* (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Naast de kwaliteit van de ruimte staat de wisselwerking tussen steden en platteland centraal. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Het woonbeleid buiten de bundelingsgebieden is gericht op de plaatselijke woningbouwbehoefte. Dit geldt ook voor het onderhavige plangebied.

St.-Annaparochie wordt in het streekplan aangemerkt als regionaal centrum. Op het regionale schaalniveau wordt in het streekplan voor de regionale centra ingezet op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door (voor zover hier relevant):

- 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 woonzorgcomplex is een regionale voorziening en ligt op een centrale locatie in het dorp en is als zodanig goed ruimtelijk gepositioneerd. Voorts is met de uitgevoerde herinrichting rondom het complex een bijdrage geleverd aan een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied.

##### **Conclusie provinciaal beleid**

De realisatie van het woonzorgcomplex past binnen het provinciaal beleid.

#### 3. 2. Gemeentelijk beleid

De afgelopen jaren is het beleid van de gemeente gericht op het versterken van de positie van St.-Annaparochie als regionaal centrum. De basis voor dit beleid is neergelegd in de structuurvisie St.-Annaparochie en in het Woonplan het Bildt. Relevant voor het onderhavige bestemmingsplan is daarnaast de welstandsnota gemeente het Bildt.

##### **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.

Het plangebied maakt deel uit van een zone waar in de Structuurvisie het accent ligt op ontsluiting en parkeren ten behoeve van de winkelvoorzieningen aan de Warmoesstraat en de van Harenstraat.

De in de Structuurvisie voorziene herinrichting van het (openbaar) gebied is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Door de plaatsing van het woonzorgcomplex wordt geen afbreuk gedaan aan het accent van deze zone op ontsluiting en parkeren. Dit past binnen het beleid van de Structuurvisie<sup>1)</sup>.

Inmiddels is een nieuwe structuurvisie voor St.-Annaparochie in voorbereiding. Het woonzorgcomplex past binnen het beleid zoals opgenomen in de geldende en in voorbereiding zijnde structuurvisie.

### **Woonplan**

Het *Woonplan het Bildt* (vastgesteld 5 juli 2001) geeft een visie op de kwaliteit en kwantiteit van het wonen in het Bildt en behelst het gemeentelijk woningbouwbeleid van 1998 tot 2010. Het doel is om te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Aanvullend is op 27 september 2007 door de gemeenteraad een getalsmatige actualisering van het woonplan vastgesteld. De beleidsmatige inhoud van het *Woonplan het Bildt (2001)* is nog steeds onverkort van kracht.

Het gebied Wassenaarstraat - Cingel wordt daarin aangeduid als een van de aandachtsgebieden. Bij herinvulling van dit gebied wordt vooral gedacht aan woningen voor ouderen in verband met het nabij gelegen zorgcentrum Beuckelaer en de daar reeds aanwezige (aanleun) appartementen. Het plangebied past dus als zodanig binnen dit plan.

Inmiddels zijn er tussen de gemeenten in Noordwest Fryslân en de provincie nieuwe woningbouwafspraken gemaakt, die nog moeten vertaald in een nieuw gemeentelijk woonbeleid. Het woonzorgcomplex past sowieso al binnen deze afspraken.

Om aan het nieuwe gemeentelijke woonbeleid vorm en inhoud te geven is inmiddels een structuurvisie Wonen in voorbereiding. Het woonzorgcomplex past binnen de in voorbereiding zijnde structuurvisie Wonen.

### **Conclusie gemeentelijk beleid**

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en is niet in conflict hiermee.

---

<sup>1)</sup> Dit is expliciet bevestigd in de uitspraak van de Raad van State over het eerste goedkeuringsbesluit over het bestemmingsplan St. Annaparochie van 19 september 2007, nr. 200606503/1.

## **4. OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Geluid**

Bij uitspraak van 16 december 2009 (bijlage 2) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het omgevingsaspect geluid onvoldoende gemotiveerd is. Dit betreft het geluid vanwege de nabijgelegen supermarkt. Gelijktijdig met dit bestemmingsplan zal een maatwerkvoorschrift worden ter visie worden gelegd en worden vastgesteld, waarin mede op basis van een akoestisch onderzoek gemotiveerd wordt op welke wijze aan de geluidemissievoorwaarden kan worden voldaan. In combinatie met de in dit plan verplicht gestelde geluidwerende gevel, zal bij de verpleegunits en de aanleunwoningen in het woonzorgcomplex een binnenwaarde van respectievelijk 30 dB(A) en 35 dB(A) worden gehaald, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

### **4. 2. Overige omgevingsaspecten**

Onder overige omgevingsaspecten worden verstaan luchtkwaliteit, milieu-/geurhinder, externe veiligheid, bodemkwaliteit, archeologie, ecologie en water. Ook het aspect parkeren wordt hiertoe gerekend. In de voorgeschiedenis die aan dit plan gekoppeld is, zijn deze overige omgevingsaspecten reeds onderzocht en beoordeeld. Hieruit is gebleken dat deze omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoering van het project. In de herstelnotitie (bijlage 1) die destijds de onderbouwing vormde voor een aantal van deze omgevingsaspecten is dit nogmaals bevestigd. Deze herstelnotitie is mede aanleiding is geweest voor de tweede goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Fryslân. Tevens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 16 december 2009 (bijlage 2) de bezwaren aangaande deze omgevingsaspecten, uitgezonderd het in paragraaf 4.1 behandelde aspect geluid, ongegrond verklaard. Over deze overige omgevingsaspecten heeft hierdoor een voldoende gemotiveerde beoordeling plaatsgevonden waaruit blijkt dat hierdoor geen belemmering gevormd kan worden.

## 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de nieuwe eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Binnen de gebruikte bestemming zijn ten behoeve van de flexibiliteit mogelijkheden tot *onthefving van de bestemmingsregels* opgenomen. De afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde ontheffingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast is er een aantal algemeen geldende ontheffingsregels opgenomen.

### 5. 2. Toelichting op de bestemming

#### **Wonen - Wooncentrum**

In het voorliggende bestemmingsplan wordt één enkele bestemming gelegd. Binnen deze bestemming is de realisatie van een woonzorgcomplex toegestaan. Er zullen op de eerste twee bouwlagen verpleegvoorzieningen worden gerealiseerd. De derde en hogere bouwlagen zijn bestemd voor het wonen. Het betreft hier zogenaamde aanleunwoningen, welke deels gebruik kunnen maken van de faciliteiten in het aangrenzende zorgcentrum Beuckelaer. Tevens zijn (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen binnen de bestemming toegestaan.

Het beoogde woonzorgcomplex moet binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van het woonzorgcomplex is gedifferentieerd begrensd op 12 c.q. 16 meter, zodat het gebouw past bij de omliggende bebouwing van de overige woonzorgvoorzieningen (Súdderhoog en Beuckelaer).

De hoogte van het woonzorgcomplex is mede ingegeven door andere bebouwingselementen in het centrumvoorzieningsgebied. Om uitdrukking te geven aan de speciale functie van het plangebied gaat het bebouwingsbeeld zich bovendien verbijzonderen ten opzichte van de direct aangrenzende gebouwde omgeving.

De differentiatie van hoogtes in het totale voorzieningengebied geeft uitdrukking aan het belang van de locatie en illustreert de dynamiek die annex is met het steeds opnieuw aanpassen aan de zorgbehoefte. Door de ruimtelijke opbouw van de omgeving van het plangebied ontstaat er daardoor een aantrekkelijk stedenbouwkundig geheel waaraan bovendien de geschiedenis van de zorg afleesbaar is.

Ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte bestemmingsplan is voorts een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Het betreft een aanduiding voor een luifel, een vergroting van de bouwhoogte ten behoeve van de liftopbouw en een verplichting om het gebouw te voorzien van een geluidwerende gevel, zodat ten aanzien van het aspect geluid de binnenwaarde voldoet aan de daarvoor geldende normen die in samenhang met het eerdergenoemde maatwerkvoorschrift gelden.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Daarnaast wordt, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor een ieder. Ook zal ten behoeve van dit plan een inloopmiddag/-avond worden georganiseerd.

Eventuele inspraak- en overlegreacties worden verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen wordt vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt uiterlijk 12 weken na de terinzagelegging al dan niet gewijzigd vastgesteld.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan is een particulier initiatief, waarbij er vanuit wordt gegaan dat de initiatiefnemer over voldoende middelen beschikt om het plan te realiseren. In dit opzicht heeft de gemeente geen financiële bemoeienis met het plan. De initiatiefnemer heeft ten behoeve van deze ontwikkeling een exploitatie-opzet opgesteld. Door exploitatie van het gerealiseerde zal de investering terugverdiend worden. Voorts valt nog op te merken dat er in de regio een grote behoefte is aan verplegingsunits en aanleunwoningen. Het College bouw zorginstellingen heeft dan ook op 7 november 2005 vergunning verleend voor nieuwbouw en exploitatie van 36 verblijfsplaatsen te St.-Annaparochie. De economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is hiermee voldoende gewaarborgd.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatieverordening in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een overeenkomst. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten behoort ook tot de mogelijkheden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van een woonzorgcomplex mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro, waardoor de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing is op het bestemmingsplan. Het kostenverhaal voor het onderhavige plan zal worden geregeld via een overeenkomst. In de overeenkomst zullen afspraken worden gemaakt met betrekking tot de fysieke inrichtingskosten en het risico op planschade. De planologische kosten zullen worden verhaald op basis van de legesverordening, waardoor er voor de gemeente geen kosten uit het bestemmingsplan voortvloeien. Het stellen van overige eisen en regels wordt niet noodzakelijk geacht, waardoor de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

## **7. INSPRAAK EN OVERLEG**

In dit hoofdstuk zullen te zijner tijd de inspraak- en overlegreacties worden behandeld.

===

**BIJLAGE 1**



# Herstelnotitie woonzorgcomplex St. Annaparochie

**Herstelnotitie woonzorgcomplex  
St. Annaparochie**

Code 05-05-14 / 18-03-08

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Ruimtelijke situatie	1
<b>2. SAMENVATTING UITSPRAAK BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>3</b>
2. 1. Geluid	3
2. 2. Parkeren	3
2. 3. Verkeer	4
2. 4. Onthouding goedkeuring Centrumdoeleinden	4
<b>3. SAMENVATTING UITSPRAAK BOUWVERGUNNING C.A.</b>	<b>5</b>
3. 1. Parkeren	5
3. 2. Verkeer	5
3. 3. Geluid	5
3. 4. Conclusie uitspraak bouwvergunning	6
3. 5. Uitspraak wegovonttrekking Wassenaarstraat	6
3. 6. Uitspraak zorgvergunning woonzorgcomplex	6
<b>4. ONDERZOEKEN EN GEGEVENS</b>	<b>8</b>
4. 1. Parkeren	8
4. 2. Verkeer	9
4. 3. Geluid	10
4. 4. Luchtkwaliteit	14
4. 5. Overige omgevingsaspecten	14
<b>5. CORRECTIEVE HERZIENING</b>	<b>18</b>
<b>6. CONCLUSIES</b>	<b>19</b>
6. 1. Parkeren	19
6. 2. Verkeer	19
6. 3. Geluid	19
6. 4. Luchtkwaliteit	20
6. 5. Overige omgevingsaspecten	20
6. 6. Correctieve herziening	20
<b>7. ACTIES EN BEROEPSMOGELIJKHEDEN</b>	<b>21</b>

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Afdelingsuitspraak bestemmingsplan</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Afdelingsuitspraken bouwvergunning</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Afdelingsuitspraak wegonttrekking</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Afdelingsuitspraak zorgvergunning</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Parkeerbehoefte woonzorgcomplex</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Verkeerssituatie Centrumgebied West</b>
<b><u>Bijlage 7</u></b>	<b>Geluidemissie Wassenaar</b>
<b><u>Bijlage 8</u></b>	<b>Rapport Stroop / Wassenaar</b>
<b><u>Bijlage 9</u></b>	<b>Akoestische kwaliteit leefomgeving</b>
<b><u>Bijlage 10</u></b>	<b>Luchtkwaliteit leefomgeving</b>
<b><u>Bijlage 11</u></b>	<b>Kaart externe veiligheid</b>
<b><u>Bijlage 12</u></b>	<b>Bodemonderzoek</b>
<b><u>Bijlage 13</u></b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>

## 1. INLEIDING

De aanleiding tot de voorliggende notitie wordt gevormd door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 september 2007 (zie bijlage 1).

Hierbij is de goedkeuring van het bestemmingsplan St. Annaparochie vernietigd voorzover het betreft de bestemming "Wooncentrum" tussen de Cingel en de Wassenaarstraat. In dit deel van het bestemmingsplan werd de bouw van een verpleeghuis met aanleunwoningen voorzien. Hiertegen was beroep ingesteld door Wassenaar supermarkten BV e.a., eigenaren van de ten westen van de Cingel gelegen supermarkt.

Op 24 oktober 2007 werd door de Afdeling de beslissing op bezwaar, waarbij de op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleende vrijstelling en bouwvergunning voor dit woonzorgcomplex zijn gehandhaafd, vernietigd (zie bijlage 2). Hiertegen was (hoger) beroep ingesteld door Wassenaar supermarkten e.a. en diverse andere ondernemers in de omgeving.

Naar aanleiding van een door de Afdeling eerder uitgesproken schorsing (11 juni 2007, nr. 200703153/2) van de bouwvergunning is de bouw van het woonzorgcomplex stilgelegd in de zomer van 2007. Momenteel staat er een casco.

Deze gemeentelijke notitie heeft ten doel gegevens aan te leveren op basis waarvan GS het bestemmingsplan opnieuw kan goedkeuren, met een verbeterde motivering. Tevens dient deze notitie als een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuw te nemen beslissing op bezwaar inzake de verleende vrijstelling en bouwvergunning voor het woonzorgcomplex.

Voorts wordt in deze notitie ingegaan op de correctieve herziening van het bestemmingsplan St. Annaparochie, noodzakelijk als gevolg van een ander onderdeel van de Afdelingsuitspraak van 19 september 2007. Hierbij is namelijk ook goedkeuring onthouden aan de bestemming "Centrumdoeleinden" voor een gebied tussen de Cingel en de Warmoesstraat. Hierin is de supermarkt Wassenaar gelegen.

### 1. 1. Ruimtelijke situatie

Onderstaande figuur bevat een fragment van de kaart van het bestemmingsplan St. Annaparochie. Hierop is het gebied weergegeven waar aan de bestemming "Centrumdoeleinden" goedkeuring is onthouden en waar de goedkeuring van de "Wooncentrum" is vernietigd.

Tevens blijkt hieruit de situering van een aantal relevante elementen in deze notitie. De supermarkt ligt ten westen van de Cingel (in de figuur aangegeven met A). Het nieuwe woonzorgcomplex (B) ligt ten oosten hiervan, tussen de Cingel en de Wassenaarstraat.

Dit komt te bestaan uit een verpleeghuis dat wordt beheerd door de Zorggroep Noorderbreedte, met daarboven aanleunwoningen die worden verhuurd door Wonen Noord West Friesland. De zorggroep is aanvrager van de bouwvergunning.

Ten oosten van de Wassenaarstraat ligt het bestaande zorgcomplex Beuckelaer (C). Tot het bestaande zorgcomplex wordt in deze notitie en onderliggende stukken ook gerekend het appartementencomplex Sudderhoog (D) van Wonen Noordwest Friesland.



*Fragment bestemmingsplankaart met situering relevante elementen*

## **2. SAMENVATTING UITSPRAAK BESTEMMINGSPLAN**

De bezwaren van appellanten inzake de luchtkwaliteit worden afgewezen. Appellanten hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat het realiseren van het woonzorgcomplex niet past binnen het gemeentelijk beleid. Zoals in de Structuurvisie St. Annaparochie is vermeld ligt ten aanzien van het terrein tussen de locatie en de Wassenaarstraat het accent op ontsluiting en parkeren ten behoeve van winkelvoorzieningen aan onder meer de Warmoesstraat. De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat de Structuurvisie St. Annaparochie ook mogelijkheden voor andere functies open laat. Ondanks dat een deel van dat terrein als woonzorgcentrum is bestemd, is er volgens de Afdeling nog immer sprake van een zone waarin het accent ligt op ontsluiting en parkeren ten behoeve van winkelvoorzieningen aan onder meer de Warmoesstraat.

Op deze punten faalt het betoog van appellanten. Op andere punten is het beroep gegrond verklaard en moet herstel van de besluitvorming plaatsvinden. Deze onderdelen worden hierna besproken.

### **2. 1. Geluid**

Ten aanzien van het geluid is de Afdeling van oordeel dat GS (en de gemeente) ten onrechte ervan uitgegaan zijn dat er geen belemmeringen zullen optreden voor de bedrijfsvoering van de supermarkt van Wassenaar omdat er voorheen woningen stonden, waar ook al aan de grenswaarden moest worden voldaan. De Afdeling stelt vast dat deze woningen ten tijde van het vaststellen van het plan reeds enige tijd waren gesloopt. De Afdeling is derhalve van oordeel dat de effecten van het plan voor de bedrijfsvoering van appellanten beoordeeld hadden moeten worden met als uitgangspunt de situatie dat op het perceel tegenover de laad- en losplaats van het bedrijf van appellanten geen woningen stonden.

Daarnaast vindt de Afdeling het standpunt van GS dat appellanten aan de geluidnormen kunnen voldoen door aanpassingen aan hun bedrijfsvoering onvoldoende onderbouwd. Dit is namelijk niet gestaafd door berekeningen. Voorzover GS en de gemeente wijzen op de mogelijkheid om met nadere eisen (in het kader van de Wet milieubeheer) hogere waarden vast te kunnen stellen, overweegt de Afdeling dat daarmee in deze procedure geen rekening kan worden gehouden, aangezien deze hogere waarden niet zijn vastgesteld.

### **2. 2. Parkeren**

Zonder daarop gericht onderzoek is het volgens de Afdeling niet aannemelijk dat door de realisatie van het woonzorgcomplex geen negatieve effecten op de parkeerdruk binnen het winkelgebied zullen kunnen optreden. Het onderzoek van DHV houdt hier volgens de Afdeling geen rekening mee.

### **2. 3. Verkeer**

Het standpunt van GS dat op de Cingel geen onoverkomelijke verkeersproblemen worden verwacht, acht de Afdeling onvoldoende gemotiveerd. Daarbij is in aanmerking genomen dat het aannemelijk is dat als gevolg van de afsluiting van de Wassenaarstraat en de Beuckelaerstraat de verkeersdruk op de Cingel groter zal zijn.

De Cingel is volgens de Afdeling een smalle straat, welke thans toegankelijk is in beide richtingen, terwijl uit het deskundigenbericht blijkt dat de vrachtauto's die bij het bedrijf van appellanten laden en lossen daarbij gedeeltelijk op de weg staan.

### **2. 4. Onthouding goedkeuring Centrumdoeleinden**

Volgens het bestemmingsplan mag de diepte van hoofdgebouwen ten hoogste 30,00 m bedragen. Nu vast staat dat de diepte van het hoofdgebouw van de supermarkt ongeveer 49 meter bedraagt, is de feitelijke situatie in zoverre niet als zodanig bestemd. Gelet hierop onthoudt de Afdeling zelf goedkeuring aan de bestemming "Centrumdoeleinden" tussen de Warmoesstraat en de Cingel vanwege strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van deze onthouding van goedkeuring is gelet op artikel 30 WRO een correctieve herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding genomen.

### **3. SAMENVATTING UITSPRAAK BOUWVERGUNNING C.A.**

Zoals in de inleiding aangegeven, is voor het nieuwe woonzorgcomplex dat is voorzien binnen de nieuwe bestemming "Wooncentrum", vooruitlopend op het bestemmingsplan, een artikel 19 lid 2 WRO procedure gevoerd.

Hierover is op 24 oktober 2007 uitspraak gedaan door de Afdeling. Hierbij is de beslissing op bezwaar, waarbij de vrijstelling en bouwvergunning eerste fase zijn gehandhaafd, vernietigd. De bouwvergunning tweede fase is in hoger beroep wel in stand gebleven. Deze is inmiddels onherroepelijk. De uitspraak over de bouwvergunning tweede fase is tegelijkertijd geweest met die over de bouwvergunning eerste fase en is ook opgenomen in bijlage 2.

In de uitspraak over de bouwvergunning eerste fase zijn een aantal overwegingen gedaan, die ook van belang zijn voor de door GS opnieuw te nemen beslissing omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn deze overwegingen natuurlijk ook van belang voor de aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuw te nemen beslissing op bezwaar.

Hierna wordt op deze overwegingen ingegaan. Daarna wordt nog kort ingegaan op een tweetal andere uitspraken van de Afdeling die in relatie staan tot de bouw van het woonzorgcomplex, te weten de uitspraak over de onttrekking aan het openbaar verkeer van de Wassenaarstraat en de uitspraak over de zorgvergunning voor het woonzorgcomplex.

#### **3. 1. Parkeren**

De Afdeling constateert dat er geen ontheffing is verleend van de parkeerbepaling in de Bouwverordening, dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien, en acht het beroep ter zake om die reden alleen al gegrond.

#### **3. 2. Verkeer**

De Afdeling overweegt dat de verkeerssituatie geen reden is voor vernietiging van het bestreden besluit. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat ter zitting is komen vast te staan dat de Beuckelaerstraat niet is afgesloten en dat de parkeerplaatsen langs de Cingel zullen verdwijnen. Voorts wordt mede in aanmerking genomen dat de berekende maximale verkeersintensiteit op de Cingel van 11 motorvoertuigen per minuut het verkeer uit beide richtingen betreft. Aannemelijk is dat dit verkeer elkaar bij het passeren van ladende en lossende vrachtwagens zal afwisselen, zodat geen lange rijen met wachtende auto's zullen ontstaan. Voorts is van onafgebroken laden en lossen geen sprake.

#### **3. 3. Geluid**

Volgens de Afdeling is wat betreft het geluid bepalend of ter plaatse van het voorziene woonzorgcomplex sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat de geluidgrenswaarden worden overschreden is de Afdeling van mening dat thans op de plek van het bouwplan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Dat gevelisolatie is voorzien ten behoeve van een aanvaardbare binnenwaarde maakt dit niet anders, nu gevelisolatie voor de omvang van de geluidsbelasting op de gevel, met inbegrip van de balkons, geen verschil maakt.

### **3. 4. Conclusie uitspraak bouwvergunning**

De uitspraak ten aanzien van de bouwvergunning legt een aantal andere accenten dan die over het bestemmingsplan. Ten aanzien van het verkeer wordt in deze uitspraak anders dan in de uitspraak over het bestemmingsplan aangegeven dat de verkeerssituatie aanvaardbaar is. Bij het geluid wordt duidelijk gemaakt dat er ook aan de buitenkant van het gebouw een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd. Dit zijn zaken die ook moeten worden meegenomen bij het hernieuwde besluit omtrent goedkeuring door GS.

### **3. 5. Uitspraak wegonttrekking Wassenaarstraat**

Mede in relatie tot de bouw van het woonzorgcomplex heeft de gemeenteraad op 26 januari 2006 ter uitvoering van het herinrichtingsplan Centrumgebied West besloten om het middendeel van de Wassenaarstraat te onttrekken aan het openbaar verkeer. Inzake het ingestelde hoger beroep heeft de Afdeling op 30 januari 2008 uitspraak gedaan (nr. 200703287/1). Deze uitspraak is opgenomen in bijlage 3. Het beroep is ongegrond verklaard. De Afdeling is van mening dat met de verbrede en in twee richtingen berijdbare Cingel voldoende compensatie wordt geboden voor het afsluiten van de Wassenaarstraat.

De Afdeling haalt hierbij het onderzoek van DHV ter zake aan: "Het onderzoeksbureau DHV heeft aangegeven dat dergelijke aantallen geen congestie en verkeersonveiligheid opleveren, ook niet op het moment dat er op de rijbaan een vrachtwagen wordt geladen of gelost. Aannemelijk is dat het verkeer elkaar bij het passeren van ladende en lossende vrachtwagens zal afwisselen, zodat geen lange rijen met wachtende auto's zullen ontstaan. Van onafgebroken laden en lossen is voorts geen sprake, nu deze activiteiten naar verwachting grotendeels in de ochtenduren zullen plaatsvinden."

Hieruit blijkt opnieuw, net als bij de uitspraak over de bouwvergunning, dat de Afdeling de nieuwe verkeerssituatie acceptabel acht. Dit gegeven is dan ook een uitgangspunt voor deze notitie.

### **3. 6. Uitspraak zorgvergunning woonzorgcomplex**

Voor de bouw van het woonzorgcomplex is door het College Bouw ziekenhuisvoorzieningen op 7 november 2005 een vergunning verleend voor de nieuwbouw voor 36 verblijfplaatsen in het kader van de Wet ziekenhuisvoorzieningen. Deze wet is per 1 januari 2006 vervangen door de Wet toelating zorginstellingen.

Naar aanleiding van bezwaren heeft het College Bouw zorginstellingen opnieuw beslist in het kader van deze laatste wet. Op het hiertegen ingestelde beroep heeft de Afdeling op 13 februari 2008 uitspraak gedaan. Het beroep is ongegrond verklaard. De uitspraak is opgenomen in bijlage 4.

Het College Bouw zorginstellingen heeft volgens de Afdeling het bij het bouwperceel aansluitende terrein van 440 m<sup>2</sup> dat in eigendom zal worden verworven door de zorggroep en dat is bestemd voor parkeren in de berekening mogen betrekken. Het College Bouw zorginstellingen heeft zich volgens de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat het bebouwingspercentage van de beoogde bouw van 56% voldoet aan de prestatie-eisen terreingrootte.

Voorts overweegt de Afdeling dat het College Bouw zorginstellingen terecht in aanmerking heeft genomen dat in het bouwplan de plaatsing van een geluidsisolerende buitengevel is opgenomen. Voorts heeft het College Bouw zorginstellingen, gelet op het rapport van het adviesbureau Sijperda Hardy van 13 november 2006, volgens de Afdeling terecht aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde voor de geluidsbelasting.

Dit laatste punt is van belang voor het kunnen stellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting op de gevel van het woonzorgcomplex middels nadere eisen. Hierbij moet immers een aanvaardbaar akoestisch binnenmilieu worden gewaarborgd.

## **4. ONDERZOEKEN EN GEGEVENS**

Doelstelling van de notitie is zoals gezegd gegevens aan te leveren op basis waarvan GS het bestemmingsplan opnieuw kan goedkeuren. Tevens kan op basis van deze gegevens aanvulling plaatsvinden van de ruimtelijke onderbouwing voor de opnieuw te nemen beslissing ten aanzien van de artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling en bouwvergunning (eerste fase).

Hiervoor is er nieuw verkeers- en parkeeronderzoek gedaan, nieuw geluidsonderzoek en nieuw luchtkwaliteitsonderzoek. Dit laatste omdat de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit is gewijzigd en de hernieuwde goedkeuring moet plaatsvinden met inachtneming van de dan toepasselijke regelgeving. Dit punt speelt ook bij het geluidsonderzoek. Per 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer in werking getreden. Dit zogeheten Activiteitenbesluit is een integrale algemene maatregel van bestuur op basis van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Deze vervangt het Besluit Detailhandels- en ambachtsbedrijven milieubeheer, waar de supermarkt tot nu toe onder viel.

In het navolgende wordt beschreven wat de opzet van de diverse onderzoeken is en wat de resultaten zijn. Daarnaast wordt ingegaan op een aantal andere omgevingsaspecten, waarvan de meeste bij de eerdere besluitvorming wel in het algemeen zijn beschouwd, maar voor de nieuw te nemen beslissingen opnieuw worden beschouwd in relatie tot de hier aan de orde zijnde locatie.

### **4. 1. Parkeren**

Door adviesbureau DHV is een berekening gemaakt van het minimaal en maximaal aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor het nieuwe woonzorgcomplex op basis van de ASVV. Deze berekening is opgenomen in bijlage 5. Volgens de parkeerkencijfers van de ASVV zijn er maximaal 35 parkeerplaatsen nodig, wanneer er geen rekening wordt gehouden met de mogelijkheid van dubbel gebruik. Wordt er ook rekening gehouden met het dubbel gebruik van de parkeerplaatsen dan zijn er maximaal 31 parkeerplaatsen nodig. Dubbel gebruik van de parkeerplaatsen houdt in dat de functies aanleunwoningen en verpleegunits niet elk hun eigen parkeerplaatsen krijgen, maar gecombineerd gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen. In het rapport wordt van deze laatste situatie uitgegaan.

Op het eigen terrein van het woonzorgcomplex worden er 15 gerealiseerd. Dit betekent dat er maximaal 16 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gevonden moeten worden. Hiertoe is een ontheffing nodig van artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening.

Om te bezien welke gevolgen deze ontheffing heeft voor de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de omgeving is door Bonotraffics in opdracht van DHV een parkeerscan uitgevoerd.

Hieruit komt naar voren dat over het Centrumgebied West als geheel de bezettingsgraad momenteel onder de 80 % blijft. Onder deze norm treedt er geen zoekverkeer op. Alleen op de vrijdagmiddag wordt gedurende een half uur deze grens met een parkeerdruk van 79% benaderd. Plaatselijk is er in Centrumgebied West op specifieke momenten sprake van pieken in de parkeerbezetting, waarbij de bezettingsgraad van een parkeerterrein uitkomt boven de 80%. Op die momenten is er op andere terreinen in Centrumgebied West nog restcapaciteit beschikbaar om deze kortstondige pieken op te vangen.

Ook de terreinen van de supermarkt Wassenaar kennen af en toe een bezettingsgraad die hoger is dan 80%. Het direct aanliggende parkeerterrein aan de Hollandsestraat kent op die momenten nog een ruime restcapaciteit.

De realisatie van het woonzorgcomplex heeft tot gevolg dat de piek in de vrijdagmiddag in beperkte mate toeneemt. Gedurende een half uur op de vrijdagmiddag is met een bezettingsgraad van 83% tot 88%, sprake van het feit dat centrumbezoekers niet direct een vrije parkeerplaats zullen ontdekken. Hierdoor treedt op dat moment enig zoekverkeer op.

Gedurende de overige momenten van de week is geen sprake van zoekverkeer.

Deze situatie is acceptabel. De ontheffing van de bouwverordening kan dan ook worden verleend.

#### **4. 2. Verkeer**

Ten behoeve van de nieuwe verkeerssituatie is een onderzoek uitgevoerd door DHV naar de te verwachten verkeersstromen (rapport mei 2006). Dit onderzoek heeft deel uitgemaakt van de overwegingen van GS om het bestemmingsplan goed te keuren.

Nu de nieuwe verkeerssituatie grotendeels is gerealiseerd was er aanleiding om na te gaan of de verwachtingen die in dit rapport staan ook feitelijk zijn uitgekomen. Dit met name ook omdat in dit rapport is gewerkt met een worst case scenario.

Dit onderzoek is van belang voor een juiste inschatting van de verkeersafwikkeling op de Cingel in relatie tot het laden en lossen van vrachtwagens en de oversteekbaarheid van de weg voor voetgangers.

Voorts is dit van belang voor de geluidssituatie van het woonzorgcomplex. Het geluid vanwege het wegverkeer speelt hierbij ook een rol. Hierop wordt verderop ingegaan.

Het nieuwe verkeersonderzoek is opgenomen in bijlage 6. Ten behoeve van dit onderzoek zijn verkeerstellingen verricht en berekeningen uitgevoerd. De resultaten laten fors lagere (auto)verkeersintensiteiten zien dan destijds berekend. Dit komt doordat niet alle verkeer op de Hollandsestraat de Cingel in rijdt, zoals in de worst case benadering was aangenomen.

Voorts geldt dat van het verkeer dat de Cingel in rijdt maar een beperkt deel de hele Cingel doorrijdt.

Een deel van het verkeer in de Cingel heeft namelijk een bestemming bij de supermarkt van Wassenaar en parkeert op de aldaar aanwezige parkeerterreinen.

In het eerdere rapport werd een jaargemiddelde verkeersintensiteit op de Cingel verwacht van 4459 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van de nieuwe tellingen, gedaan in de situatie dat de Wassenaarstraat is afgesloten, wordt na realisatie van het woonzorgcomplex een verkeersintensiteit op de Cingel verwacht van 1092 motorvoertuigen per etmaal. In 2018 (het maatgevend jaar voor de geluidbelasting) is de intensiteit 1297 motorvoertuigen per etmaal.

Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie worden bij de verkeersafwikkeling geen problemen voorzien als gevolg van het laden en lossen van vrachtwagens en ook niet wat betreft de oversteekbaarheid voor voetgangers.

Het nieuwe verkeersonderzoek bevestigt daarmee de uitkomsten van het eerdere onderzoek van mei 2006. Gelet hierop en gelet op de uitspraken van de Afdeling ten aanzien van de bouwvergunning en de wegonttrekking kan worden geconcludeerd dat de verkeerssituatie geen belemmering vormt voor de realisering van het woonzorgcomplex.

#### **4. 3. Geluid**

Voor wat betreft de geluidssituatie is het van belang na te gaan in hoeverre de supermarkt na realisering van het nieuwe woonzorgcomplex kan voldoen aan de geluidsvoorschriften krachtens de Wet milieubeheer. Dit is immers bepalend voor de vraag in hoeverre de supermarkt beperkingen in de bedrijfsvoering ondervindt van het nieuwe woonzorgcomplex. Hierbij moet worden uitgegaan van het nieuwe Activiteitenbesluit dat per 1 januari 2008 in werking is getreden.

Een belangrijke voorvraag in dit verband is in hoeverre de supermarkt nu reeds voldoet c.q. kan voldoen aan de geluidsvoorschriften van dit besluit, dus zonder dat het woonzorgcomplex is gerealiseerd.

Naar de geluidssituatie van de supermarkt zonder en met nieuwbouw van het woonzorgcomplex is onderzoek gedaan door het adviesbureau Lichtveld Buis en Partners (LBP) (zie bijlage 7). Hierbij is uitgegaan van de gegevens voor de representatieve bedrijfssituatie zoals die door Stroop raadgevende ingenieurs namens de supermarkt zijn verstrekt. Dit rapport is bijgevoegd als bijlage 8. Wel zijn er enkele nuanceringen van deze bedrijfssituatie gemaakt, op basis van feitelijke waarnemingen van de Milieudienst Noord-Friesland.

Daarnaast is gelet op de Afdelingsuitspraak ten aanzien van de bouwvergunning van belang de vraag in hoeverre er bij realisering van het woonzorgcomplex sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geluidsaspecten spelen hierbij een belangrijke rol. Gelet hierop is door LBP een afzonderlijk onderzoek verricht naar de akoestische kwaliteit van de leefomgeving (zie bijlage 9).

#### 4.3.1. Geluidssituatie supermarkt

Uit het akoestisch onderzoek van LBP (bijlage 7) blijkt dat in de situatie zonder nieuwbouw de geluidemissie van de supermarkt niet voldoet aan de normen van het Activiteitenbesluit. Zonder enige vorm van maatregelen wordt in de nacht het maximaal toelaatbaar geluidsniveau (piekwaarde) van 60 dB(A) met 23 dB(A) overschreden bij het bestaande zorgcomplex. Voorts wordt het in de nachtperiode toelaatbaar tijdgemiddelde geluidsniveau van 40 dB(A) overschreden met 9 dB(A).

Na toepassing van de best beschikbare technieken die beschikbaar zijn binnen de branche (stilzetten koeling en toepassen PIEKmateriaal) is er geen sprake meer van een overschrijding van het toelaatbare tijdgemiddelde niveau, maar is er nog wel steeds sprake van een overschrijding van de piekwaarde in de nachtperiode ter plaatse van het bestaande zorgcomplex. Deze overschrijding bedraagt circa 9 dB(A).

Dit betekent dat de laad- en losactiviteiten voor 07.00 uur hoe dan ook (ook zonder nieuwbouw) verplaatst moeten worden naar de dagperiode na dit tijdstip. In dit opzicht betekent dus de nieuwbouw van het woonzorgcomplex geen bijkomende beperking voor de supermarkt.

Bij realisering van het nieuwe woonzorgcomplex wordt, bij het niet laden en lossen in de nacht, het maximaal toelaatbare tijdgemiddelde geluidsniveau in de dagperiode (norm 50 dB(A)) overschreden met maximaal 5 dB(A) en in de avondperiode (norm 45 dB(A)) met maximaal 3 dB(A). Daarnaast wordt de piekwaarde in de avond (norm 65 dB(A)) met 8 dB(A) overschreden door parkerende auto's.

Beoordeeld is of voor deze drie overschrijdingen het stellen van een hogere grenswaarde mogelijk is in de vorm van een maatwerkvoorschrift<sup>1</sup>).

Hierbij is van belang of verdere bron- of overdrachtsmaatregelen eenvoudig te treffen zijn en of de binnenwaarde in het woonzorggebouw kan worden gehaald.

Uit het rapport blijkt dat verdergaande bron- of overdrachtsmaatregelen dan die reeds nodig zijn om op het bestaande zorgcomplex te voldoen aan de geluidsnormen praktisch niet haalbaar zijn.

Door de reeds voorziene voldoende geluidwerende voorzieningen in de westgevel van de nieuwbouw uit te breiden tot de zuidgevel zal het binnen-niveau kunnen voldoen aan de norm.

Wat dit betreft is het stellen van een hogere grenswaarde dus mogelijk.

---

<sup>1</sup> Dit is op grond van het Activiteitenbesluit de term geworden voor hetgeen voorheen met "nadere eisen" werd aangeduid.

Hierbij is echter ook van belang of de hogere waarde vanuit akoestisch oogpunt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

#### 4.3.2. Akoestische kwaliteit leefomgeving

Om na te gaan in hoeverre er bij realisering van het woonzorgcomplex sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is er door LBP een onderzoek verricht naar de akoestische kwaliteit van de leefomgeving.

Hiertoe is de gezamenlijke geluidemissie van de bedrijven in de omgeving van het woonzorgcomplex in beeld gebracht. Hierbij is ervan uitgegaan dat de hoe dan ook noodzakelijke maatregelen bij de supermarkt zijn getroffen. Uit de resultaten blijkt dat het geluid zonder de supermarkt cumulatief 47 dB(A) bedraagt. Met de bijdrage van de supermarkt is de cumulatieve etmaalwaarde afgerond 55 dB(A). Dit betekent dat het geluidsniveau van de supermarkt verreweg de meest bepalende factor is voor het woon- en leefklimaat.

Daarnaast is het wegverkeerslawaai op de Cingel in beeld gebracht. Met de huidige verkeersstructuur bedraagt de geluidbelasting vanwege de weg op de gevel van het nieuwe woonzorgcomplex maximaal 56 dB (zonder standaardaf trek).

De volgens het Bouwbesluit hierbij te hanteren binnenwaarden kunnen worden gehaald. Door de reeds voorziene voldoende geluidwerende voorzieningen in de westgevel van de nieuwbouw uit te breiden tot de noord- en de zuidgevel zal het binnenniveau kunnen voldoen aan de norm.

Hierbij moet nog worden opgemerkt dat de toetsing aan het Bouwbesluit reeds is gedaan bij de bouwvergunning tweede fase. Deze is in dit geval reeds onherroepelijk.

Voorts betreft het hier een 30 km zone. De in het Bouwbesluit voorziene normstelling voor het binnenniveau is dan strikt genomen niet van toepassing. Hetzelfde geldt voor het buitenniveau op de gevel.

Wel spelen deze beide aspecten bij de besluitvorming in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit is echter geen harde normstelling maar een afweging van belangen. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

#### 4.3.3. Beoordeling planologische aanvaardbaarheid geluidssituatie

Duidelijk is dat door het stellen van een hogere maximale etmaalwaarde van 55 dB(A) voor de supermarkt als resultante van een maatwerkvoorschrift beperkingen voor de supermarkt als gevolg van de nieuwbouw van het woonzorgcomplex kunnen worden voorkomen.

De hogere waarde van 55 dB(A) past ook binnen de normstelling voor woonwijken in centrumgebieden volgens de Handreiking voor industriela-waai en vergunningverlening. Ook wordt deze waarde in de Wet geluidhin-der als maximale waarde gehanteerd voor nieuwbouw van woningen bin-nen geluidzones rondom industrieterreinen.

Het woonzorgcomplex is dus in relatie tot het functioneren van de super-markt qua geluidssituatie verenigbaar met de supermarkt.

Wat betreft de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor de be-woners van het woonzorgcomplex kan aangaande het geluid worden ge-constateerd dat een voldoende akoestisch binnenmilieu kan worden ge-waarborgd. Door geluidwerende voorzieningen in de gevels van het woon-zorgcomplex kunnen de volgens het Activiteitenbesluit vereiste binnen-waarden ten aanzien van het geluid van de supermarkt worden gehaald. Ook voor het geluid vanwege het wegverkeer op de Cingel kunnen deze voorzieningen voldoende zijn.

Wat betreft de geluidbelasting op de buitenruimtes van het woonzorgcom-plex (zoals de balkons) kan worden geconstateerd dat het geluidniveau al-daar acceptabel is, dit mede gelet op het feit dat deze geluidbelasting te verwachten is en als normaal kan worden beschouwd in een centrumge-bied als hier aan de orde. Opgemerkt wordt daarbij dat het een bewuste keuze is om een woonzorgcomplex als het onderhavige te realiseren in een centrumgebied met de nodige voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, met daarbij de voor een dergelijk gebied kenmerkende levendigheid. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak heeft geoordeeld dat de keuze voor deze locatie voor het woonzorgcomplex in overeenstemming is met de Structuurvisie St. Annaparochie.

Verder zijn er binnentuinen voorzien aan de akoestisch luwe oostzijde van het complex. Voorts is van belang de situering van het gebouw nabij het bestaande zorgcomplex. Niet alleen ruimtelijk functioneel, maar ook fysiek door middel van een overdekte gang, vormt het één geheel met het be-staande zorgcomplex.

Gelet op alle omstandigheden moet worden geoordeeld dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Specifiek ten aanzien van het wegverkeersgeluid kan nog worden opge-merkt dat op de geluidbelasting van 56 dB nog niet de standaardaf trek van 5 dB voor het stiller worden van auto's is toegepast<sup>2</sup>).

---

<sup>2</sup> Als uitgangspunt voor het akoestisch binnenniveau is dit niet toegestaan in situaties waar de Wet ge-luidhinder geldt.

De aftrek is bedoeld om bij een hogere waarde procedure volgens de Wet geluidhinder rekening te hou-den met het feit dat over 10 jaar de auto's stiller zijn. Voor de hogere waarde wordt namelijk ook de ge-luidbelasting berekend in de situatie over 10 jaar (die meestal 1 dB hoger is door grotere verkeersinten-siteit). Voor de beoordeling van het binnenniveau wordt deze aftrek niet toegepast vanuit de gedachte dat het dit jaar ook acceptabel moet zijn (er wordt wel uitgegaan van de verkeersintensiteiten over 10 jaar).

Hier is echter de Wet geluidhinder overigens niet van toepassing omdat het hier een 30 km zone betreft. Toch wordt hier vanuit een goede ruimtelijke ordening bij het bepalen van het binnenniveau de gevelbe-lasting zonder aftrek toegepast.

Wel is deze aftrek van belang voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het akoestisch buitenklimaat. De gevelbelasting bedraagt hierbij dan 51 dB.

In dit verband is van belang dat voor alle bebouwde kommen in de gemeente het Bildt een algemene hogere waarde vanwege wegverkeerslawaai is vastgesteld van 55 dB(A). Dit komt overeen met 53 dB. De genoemde 51 dB blijft hier ruim onder. Omdat het hier een 30 km zone betreft is deze algemene hogere waarde strikt genomen hier niet meer van toepassing, maar voor de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van de geluidbelasting is dit gegeven wel van belang.

Alles overziende is de geluidssituatie van het nieuwe woonzorgcomplex als aanvaardbaar te beschouwen.

#### **4. 4. Luchtkwaliteit**

Zoals eerder aangegeven heeft er een nieuw onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit vanwege gewijzigde regelgeving. Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, die het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt. De Wet luchtkwaliteit is een wijziging van de Wet milieubeheer, waarbij de regels en de grenswaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit in die wet zelf zijn opgenomen.

Dit onderhavige onderzoek beperkt zich daarbij tot de gevolgen voor de luchtkwaliteit door het nieuwe woonzorgcomplex, omdat dit hier aan de orde is. Hierbij is gebruik gemaakt van de resultaten van het nieuwe verkeersonderzoek. Hierbij is de situatie berekend voor het autonome verkeersbeeld plus de verkeerstoename als gevolg van het woonzorgcomplex.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is opgenomen in bijlage 10. Uit het onderzoek blijkt dat geen van de grenswaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer worden overschreden als gevolg van de vestiging van het woonzorgcomplex. De toename van concentraties van relevante stoffen in de lucht is zeer beperkt. Uit de berekeningen volgt dat de verkeersaantrekkende werking van het woonzorgcomplex niet in betekende mate bijdraagt aan (de verslechtering van) de luchtkwaliteit. De toch al goede luchtkwaliteit in het plangebied verslechtert door het plan niet noemenswaardig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er dan ook geen bezwaar tegen de vestiging van het woonzorgcomplex.

#### **4. 5. Overige omgevingsaspecten**

Overige aspecten, die in de uitspraken niet (expliciet) aan de orde zijn geweest, maar wel moeten worden nagelopen voor de nieuw te nemen beslissingen van GS en de gemeente zijn de volgende: externe veiligheid, geur, water, bodemvervuiling, archeologie en ecologie.

#### 4.5.1. Externe veiligheid

Zoals reeds in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven zijn er in het gebied van het bestemmingsplan St. Annaparochie geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Per 1 januari 2008 is een wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden, waardoor een aantal nieuwe inrichtingen onder het BEVI zijn komen te vallen. Tot de nieuw toegevoegde inrichtingen horen onder meer gasdrukregelstations van een bepaalde capaciteit.

Als een inrichting valt onder het BEVI moeten er bepaalde veiligheidszones worden aangehouden ten opzichte van risicogevoelige objecten. Mede naar aanleiding van de wijziging van het Revi is de externe veiligheidssituatie, voorzover van belang voor het woonzorgcomplex, nog eens onder de loep genomen. De relevante functies zijn op een kaart in bijlage 11 weergegeven. Hieronder wordt hierop kort nader ingegaan.

Gelet op de wijziging van het Revi is het gasdrukregelstation aan de Warmoesstraat opnieuw beschouwd. Gebleken is dat dit station niet onder het BEVI valt omdat de diameter van de toevoerleiding minder is dan 20 inch (in casu 4 inch).

De aardgasleiding naar het gasdrukregelstation ligt op ruim 100 meter van de locatie voor het nieuwe woonzorgcomplex. Op de bestemmingsplankaart is een minimale veiligheidszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding aangegeven. Volgens de nog steeds geldende circulaire "Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen" van november 1984 geldt hiervoor een toetsingsafstand van 20 meter. Hier wordt voor wat het woonzorgcomplex ruimschoots aan voldaan. Ten aanzien van de zonering vanwege gasleidingen zijn nieuwe richtlijnen in de maak. Deze zijn in casu met name van belang voor eventueel groepsrisico. Uit gegevens van de Gasunie blijkt dat met de afstand van de leiding van ruim 100 meter tot het woonzorgcomplex in ieder geval niet wordt toegekomen aan de afstand waarbinnen het groepsrisico eventueel zou moeten worden geïnventariseerd. Deze afstand bedraagt voor een gasleiding als de onderhavige hoe dan ook niet meer dan 100 meter.

Bij de ten noorden van de supermarkt gelegen verfwinkel vindt opslag van verfproducten plaats. Deze opslag is te gering van omvang om onder het BEVI te vallen.

Op grotere afstand (meer dan 300 meter) ligt ten westen van de Warmoesstraat het zwembad. Deze heeft een opslag van chloor. Deze is niet van voldoende capaciteit om onder het BEVI te vallen.

Ten zuiden van het plangebied van het bestemmingsplan St. Annaparochie op een afstand van circa 400 meter en verder van het woonzorgcomplex, ligt het bedrijventerrein De Wissel. Hier is het bedrijf Agrifirm gevestigd. Dit bedrijf slaat onder meer gewasbeschermingsmiddelen op en is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan getoetst aan het BEVI. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven is de maximale opslagcapaciteit zodanig dat het bedrijf niet onder het BEVI valt.

Andere mogelijke BEVI-inrichtingen komen op dit bedrijventerrein niet voor. De ligging van de risicogevoelige objecten in en om dit bedrijventerrein is ook niet zodanig dat mag worden verwacht dat zich volgens het BEVI zich hier nieuwe risicovolle inrichtingen met een groot invloedsgebied zich kunnen vestigen.

Op het verkooppunt van motorbrandstoffen op het voorterrein van Agrifirm wordt geen LPG verkocht. Dit valt dus ook niet onder het BEVI.

#### 4.5.2. Geurhinder

Behalve geluidhinder kan de supermarkt mogelijk ook geurhinder veroorzaken op het woonzorgcomplex. Bij de uitgevoerde milieucontrole is gebleken dat overeenkomstig de eisen van het toen toepasselijke Besluit detailhandel- en ambachtsbedrijven milieubeheer er een installatie is aangebracht, waarbij de uitstoot sterk wordt gereduceerd (de lucht wordt weer teruggeblazen in de supermarkt), zodat er wat dit betreft geen probleem aanwezig is. Er zijn in het verleden ook geen klachten geweest over geuroverlast. Bij recente milieucontrole (25 juli 2007) is geconstateerd dat deze installatie voldoet aan de eisen. In de ministeriële regeling ter uitvoering van het Activiteitenbesluit zijn gelijke eisen opgenomen als voorheen in het Besluit detailhandel- en ambachtsbedrijven milieubeheer (zie artikel 4.107 van de regeling). Gelet hierop kan worden aangenomen dat de installatie ook voldoet aan de eisen op basis van het Activiteitenbesluit.

#### 4.5.3. Water

In de toelichting op het bestemmingsplan St. Annaparochie is aangegeven dat volgens het waterschap het bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande situatie vastlegt en er zodoende geen veranderingen in het watersysteem optreden.

Meer specifiek kan van de herinrichting van het centrumgebied, waarvan het woonzorgcomplex integraal deel uit maakt, ten aanzien van het watersysteem het volgende worden opgemerkt.

Het bestaande rioolstelsel is geïnspecteerd en in de Hollandsestraat deels vernieuwd. In overleg met het waterschap is naast het bestaande gemengd rioolstelsel een hemelwaterriool aangelegd, waarop de dakvlakken van de bestaande gebouwen zijn aangesloten.

Hierdoor zijn de dakvlakken van de bestaande gebouwen afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel, zodat het hemelwater van de daken grotendeels naar gebiedseigen water wordt afgevoerd. Ook het dakvlak van woonzorgcomplex wordt hierop aangesloten. Deze opwaardering van het watersysteem draagt bij aan een aanzienlijke verbetering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het centrumgebied.

#### 4.5.4. Bodem

Ten behoeve van de bouwvergunning voor het woonzorgcomplex is een bodemonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging (zie bijlage 12). Hieruit is gebleken dat er ten aanzien van de realisering van het woonzorgcomplex geen belemmeringen aanwezig zijn.

#### 4.5.5. Archeologie

Wat betreft de toepassing van de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) kan worden geconstateerd dat de bodem inmiddels dusdanig is geroerd dat het archeologisch aspect geen rol kan meer spelen in deze procedure. De fundering van het woonzorgcomplex is reeds aangelegd.

#### 4.5.6. Ecologie

In verband met mogelijke effecten van de voortzetting van de bouw van het woonzorgcomplex op beschermde natuurgebieden en beschermde dier- en plantensoorten is een ecologische quick-scan uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 13. Hieruit blijkt dat de voortzetting van de bouw van het woonzorgcomplex geen effecten heeft op wettelijk beschermde natuurgebieden en niet op bezwaren stuit in het kader van wet- en regelgeving met betrekking tot de gebiedsbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Waddenzee ligt op ongeveer 5 km afstand.

Voorts veroorzaakt het plan geen conflicten met de Flora- en faunawet, mits de start van de werkzaamheden geen verstoring oplevert voor eventuele broedvogels in de omgeving. Het heeft daarom de voorkeur om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Dit loopt van half maart tot half juli.

## 5. CORRECTIEVE HERZIENING

Voor de hernieuwde goedkeuring van de bestemming "Wooncentrum" en de nieuw te nemen beslissing op bezwaar inzake de verleende vrijstelling en bouwvergunning voor het woonzorgcomplex is ook de toekomstige planologische regeling van de supermarkt en diens omgeving van belang. Immers de planologische mogelijkheden voor de supermarkt zijn mede bepalend voor de aanvaardbaarheid van de bestemming "Wooncentrum" op relatief korte afstand daarvan.

De toekomstige mogelijkheden voor de supermarkt worden bepaald door de in voorbereiding zijnde correctieve herziening van het bestemmingsplan naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring van de bestemming "Centrumdoeleinden" (tussen Warmoesstraat en Cingel) door de Afdeling.

Door deze onthouding van goedkeuring is de in het bestemmingsplan St. Annaparochie Centrum opgenomen bestemming "Centrumdoeleinden" weer komen te vigeren. Vooralsnog geldt hier nu een aanhoudingsplicht voor hierin passende bouwaanvragen.

Bij de correctieve herziening zal opnieuw de bestemming "Centrumdoeleinden" uit het wel goedgekeurde deel van het bestemmingsplan St. Annaparochie worden neergelegd, zoals aangegeven op de kaart van het niet goedgekeurde deel.

Op hoofdlijnen komen de planologische mogelijkheden hiermee redelijk overeen met het bestemmingsplan St. Annaparochie Centrum. Wel is het bouwvlak binnen de nieuwe bestemming kleiner, om open ruimte te waarborgen voor laden en lossen en parkeren. Ook is de supermarkt van Wasenaar voorzien van een specifieke aanduiding "supermarkt toegestaan".

Ten aanzien van de diepteregeling voor hoofdgebouwen wordt nu een voorschrift opgenomen dat de diepteregeling niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid als "diepteregeling niet van toepassing". De aanduiding omvat hetzelfde gebied als waarvoor de aanduiding "supermarkt toegestaan" geldt.

## **6. CONCLUSIES**

Uit het voorgaande kunnen een aantal conclusies worden getrokken.

### **6. 1. Parkeren**

De gevolgen van het nieuwe woonzorgcomplex voor het parkeren in de omgeving beperken zich tot maximaal 16 plaatsen. Ondanks dat het woonzorgcomplex deze beperkte parkeerclaim op het openbaar gebied legt, blijft de bezettingsgraad op de parkeerterreinen in het Centrumgebied West als geheel nagenoeg de hele week onder de 80%. Hierdoor zal gedurende het grootste deel van de week geen zoekverkeer optreden. Gelet hierop zal de ontheffing van de bouwverordening voor het parkeren kunnen worden verleend.

### **6. 2. Verkeer**

Het nieuwe verkeersonderzoek bevestigt dat er geen congestievorming op de Cingel is. Er gaan ook veel minder auto's over de Cingel dan verwacht. De nieuwe verkeersstructuur voldoet hier goed. Dit laatste is ook bevestigd in de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak met betrekking tot de bouwvergunning en de wegonttrekking.

### **6. 3. Geluid**

Zoals hiervoor aangegeven kunnen in de huidige situatie van Wassenaar sowieso maatregelen worden gevegd om aan de geluidsnormen te voldoen op het huidige zorgcomplex. Gelet op de resultaten van het onderzoek van LBP kan er een maatwerkvoorschrift worden gesteld met zodanige hogere waarden, dat er ook buiten nog een voor een centrumgebied aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

Dit maatwerkvoorschrift komt er op neer dat er 's nachts niet geladen en gelost mag worden en dat er een aantal hogere grenswaarden voor de geluidbelasting van de inrichting op het woonzorgcomplex worden bepaald overeenkomstig de dan overgebleven geluidbelasting. Hiermee wordt de supermarkt niet meer dan al nodig beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Hiervoor is het wel nodig dat in het woonzorgcomplex aan de binnenwaarde voor de geluidbelasting wordt voldaan. In het bouwplan waarvan opnieuw over de bouwvergunning moet worden beslist is reeds voorzien in gevelisolatie in de westgevel. In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak met betrekking tot de zorgvergunning wordt daarom aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde.

Thans blijkt uit de geluidrapporten dat extra soortgelijke voorzieningen voor de zuidgevel vereist zijn in verband met het geluid van de supermarkt en wenselijk zijn voor de zuid- en noordgevel in verband met wegverkeersgeluid.

De bouwers hebben toegezegd om zowel de noodzakelijke voorzieningen aangaande de zuidgevel als de wenselijke voorzieningen betreffende de zuid- en de noordgevel te treffen. Het maatwerkvoorschrift kan worden vastgesteld, omdat de conform het Activiteitenbesluit vereiste binnenwaarde is gewaarborgd.

#### **6. 4. Luchtkwaliteit**

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek komt opnieuw naar voren dat er geen sprake is van overschrijding van grenswaarden. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van het woonzorgcomplex.

#### **6. 5. Overige omgevingsaspecten**

Ten aanzien van de overige omgevingsaspecten kan worden geconcludeerd dat deze geen wezenlijke effecten hebben op de (opnieuw) te nemen besluiten.

#### **6. 6. Correctieve herziening**

Ten aanzien van de toekomstige planologische mogelijkheden van de supermarkt kan worden geconcludeerd dat deze op hoofdlijnen overeenkomen met de huidige regeling en aan de regeling waaraan goedkeuring is onthouden, met dien verstande dat nu aan de bestaande situatie recht wordt gedaan.

## **7. ACTIES EN BEROEPSMOGELIJKHEDEN**

Gelet op het vorenstaande zullen door de gemeente de volgende acties worden ondernomen.

Binnenkort zal een maatwerkvoorschrift als ontwerp ter inzage worden gelegd met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Nadat dit maatwerkvoorschrift is vastgesteld (na garantie binnenwaarde), is de geluidssituatie geregeld en zullen Gedeputeerde Staten gevraagd worden de bestemming “wooncentrum” voor het woonzorgcomplex opnieuw goed te keuren. De overige omgevingsaspecten vormen hiervoor geen belemmering (meer), blijktens de onderhavige notitie.

Vooruitlopende op dit laatste zal als besluit op bezwaar de bouwvergunning opnieuw kunnen worden verleend met als ruimtelijke onderbouwing de eerdere stukken, aangevuld met de onderhavige notitie. Tegelijkertijd zal ontheffing kunnen worden verleend van de bouwverordening voor wat betreft het parkeren. Met dit laatste is tevens ook het parkeeraspect geregeld voorzover van belang voor de hernieuwde goedkeuring.

Het ontwerp van de correctieve herziening van het bestemmingsplan zal binnenkort als ontwerp ter inzage worden gelegd en zal door de raad worden vastgesteld en ter goedkeuring aan GS worden voorgelegd vóór of tegelijk met het moment dat GS worden gevraagd om de bestemming “Wooncentrum” opnieuw goed te keuren. Dan kan de provincie de vastgestelde herziening in haar afwegingen betrekken.

Zo mogelijk wordt er naar gestreefd om de tervisielegging van het ontwerpmaatwerkvoorschrift tegelijkertijd te doen plaatsvinden met de tervisielegging van het ontwerp van de correctieve herziening van het bestemmingsplan.

De termijn voor tervisielegging bedraagt in beide gevallen zes weken. Gedurende dezelfde termijn zal aan de bezwaarden en anderen de gelegenheid worden geboden hun zienswijzen te geven op de onderhavige notitie. Daarna zal op basis hiervan opnieuw een beslissing kunnen worden genomen op de bezwaren inzake de bouwvergunning (eerste fase).

Zo mogelijk zal (de mededeling) van het besluit op bezwaar inzake de bouwvergunning op het zelfde moment geschieden als de publicatie van de vaststelling van het maatwerkvoorschrift en de correctieve herziening van het bestemmingsplan.

Op deze wijze lopen de termijnen voor bedenkingen bij GS tegen de correctieve herziening en de beroepstermijnen inzake het maatwerkvoorschrift en de beslissing op bezwaar inzake de bouwvergunning parallel.

Tegen de hernieuwde goedkeuring door GS kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak. Hetzelfde geldt voor het besluit omtrent goedkeuring van de correctieve herziening. Tegen de beslissing op bezwaar inzake de bouwvergunning is beroep mogelijk op de rechtbank en hoger beroep op de Afdeling. Tegen de vaststelling van het maatwerkvoorschrift is meteen beroep mogelijk op de Afdeling. De bezwaarfase moet worden overgeslagen omdat dit besluit met afdeling 3:4 van de Awb wordt voorbereid.

= = =

**BIJLAGE 2**



## Uitspraken

zaaknummer	200805334/1/M2
datum van uitspraak	woensdag 16 december 2009
tegen	het college van burgemeester en wethouders van het Bildt
proceduresoort	Eerste aanleg - meervoudig
rechtsgebied	Kamer 2 - Milieu - Overige

200805334/1/M2.

Datum uitspraak: 16 december 2009

### AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Sint Annaparochie, gemeente het Bildt,  
appellante,

en

het college van burgemeester en wethouders van het Bildt,  
verweerder.

#### 1. Procesverloop

Bij besluit van 10 juni 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van het Bildt (hierna: het college) met toepassing van artikel 2.20 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Besluit) maatwerkvoorschriften gesteld voor de door [appellante] geëxploiteerde inrichting aan de [locatie] te Sint Annaparochie.

Tegen dit besluit heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 juli 2008, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht (hierna: het deskundigenbericht) uitgebracht. [appellante] en het college hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Bij besluit van 17 maart 2009 heeft het college de bij het besluit van 10 juni 2008 gestelde maatwerkvoorschriften aangevuld.

[appellante], het college en de stichtingen Stichting Zorggroep Noorderbreedte en Stichting Wonen Noordwest Friesland, derden-belanghebbenden, hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak, gezamenlijk met zaak nr. 200808146/1/R2, ter zitting behandeld op 25 september 2009, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. drs. S.A.B. Boer, advocaat te Amsterdam, en door [gemachtigden], en het college, vertegenwoordigd door mr. R.C.M. Kamsma, advocaat te Leeuwarden, en door ing. S. de Schiffart, drs. A.M. van Os en ir. M.T. Dijkstra, zijn verschenen. Voorts zijn de stichtingen Stichting Zorggroep Noorderbreedte en Stichting Wonen Noordwest Friesland, vertegenwoordigd door mr. I. van der Meer, advocaat te Leeuwarden, en door [gemachtigde], als partij gehoord.

## 2. Overwegingen

2.1. Bij het besluit van 10 juni 2008 heeft het college twee maatwerkvoorschriften voor de inrichting gesteld. In maatwerkvoorschrift 1 is bepaald dat in de nachtperiode aan de zijde van de Cingel geen laad- en losactiviteiten mogen plaatsvinden die zijn toe te rekenen aan de inrichting. In maatwerkvoorschrift 2 zijn voor de door de inrichting veroorzaakte geluidbelasting ter plaatse van de gevels van een in de directe nabijheid gepland woonzorgcomplex hogere grenswaarden gesteld dan genoemd in artikel 2.17 van het Besluit. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode is een grenswaarde van 55 dB(A) gesteld, voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode een grenswaarde van 48 dB(A) en voor het maximale geluidniveau in de avondperiode een grenswaarde van 73 dB(A).

2.2. Bij het besluit van 17 maart 2009 heeft het college maatwerkvoorschrift 2 aangevuld met een grenswaarde van 73 dB(A) voor het door de inrichting ter plaatse van de gevels van het geplande woonzorgcomplex in de dagperiode veroorzaakte maximale geluidniveau, voor zover niet toe te rekenen aan laad- en losactiviteiten.

Het besluit van 17 maart 2009 is een besluit in de zin van artikel 6:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van die wet wordt het beroep geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 17 maart 2009, nu dat besluit niet geheel aan het beroep tegemoet komt.

2.3. [appellante] betoogt dat een maatwerkvoorschrift inhoudende een volledig verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten niet mogelijk moet worden geacht op grond van het Besluit. Het college stelt zich volgens haar bovendien ten onrechte op het standpunt dat een verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten noodzakelijk is om in de bestaande situatie, zonder het geplande woonzorgcomplex, aan de op grond van het Besluit geldende geluidgrenswaarden te kunnen voldoen. Zij betwist hierbij, onder verwijzing naar door Stroop raadgevende adviseurs opgestelde akoestische rapporten, de juistheid van de door het college aan de maatwerkvoorschriften ten grondslag gelegde akoestische rapportage "Nieuwbouw zorgcentrum Sint Annaparochie" van Lichtveld Buis & Partners (hierna: LBP) van 19 maart 2008. Omdat in de bestaande situatie aan de geldende geluidgrenswaarden kan worden voldaan, vervalt volgens [appellante] de grondslag van de maatwerkvoorschriften. Zij acht het, gelet op de gevolgen daarvan voor haar bedrijfsvoering, niet juist dat aan haar maatwerkvoorschriften worden opgelegd om de komst van het woonzorgcomplex mogelijk te maken. In dit verband noemt [appellante], naast het verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten, de voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode ter plaatse van de gevels van het geplande woonzorgcomplex gestelde grenswaarde van 55 dB(A). Impliciet wordt met deze grenswaarde volgens haar de niet naleefbare verplichting opgelegd dat PIEK-gecertificeerd transportmaterieel moet worden gebruikt. [appellante] voert verder nog aan dat het bij maatwerkvoorschrift opleggen van een verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten in strijd is met het gelijkheidsbeginsel nu een dergelijk verbod niet aan andere supermarkten in de omgeving is opgelegd en bovendien in strijd is met een in 2006 tussen haar en de gemeente gesloten

overeenkomst.

2.4. Ingevolge artikel 2.20, vijfde lid, van het Besluit kan het bevoegd gezag door het opleggen van een maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen in de inrichting moeten worden aangebracht en welke gedragsregels in acht moeten worden genomen teneinde aan geldende geluidnormen te voldoen. Een beperking in de mogelijk te stellen gedragsregels bevat het Besluit niet. Indien een volledig verbod op laden en lossen noodzakelijk is om aan de geluidnormen te voldoen, valt niet in te zien waarom een zodanig verbod niet met toepassing van artikel 2.20, vijfde lid, in een maatwerkvoorschrift zou kunnen worden opgenomen. In zoverre kan het betoog van [appellante] niet slagen.

2.5. Het college stelt zich onder verwijzing naar de door LBP in het rapport van 19 maart 2008 uitgevoerde berekeningen op het standpunt dat zonder het in maatwerkvoorschrift 1 opgenomen verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten in de bestaande situatie, zonder het geplande woonzorgcomplex, niet kan worden voldaan aan de ingevolge artikel 2.17 van het Besluit ter plaatse van de gevels van nabijgelegen woningen geldende geluidgrenswaarden. Metingen waarbij ter plaatse van de betrokken woningen daadwerkelijk een overschrijding van de geluidgrenswaarden is geconstateerd, ontbreken echter, terwijl [appellante] gemotiveerd heeft betoogd dat wel aan deze grenswaarden kan worden voldaan. Hier komt bij dat, gelet op hetgeen hierover in het deskundigenbericht is opgemerkt, getwijfeld moet worden aan de juistheid van de door LBP bij haar berekeningen gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot de ondergrond tussen de inrichting en de woningen en de mogelijkheid van zogenoemd stil gedrag tijdens het laden en lossen. Gelet op het vorenstaande heeft het college niet aannemelijk gemaakt dat een verbod op nachtelijke laad- en losactiviteiten in de bestaande situatie noodzakelijk is. Het college heeft maatwerkvoorschrift 1 mede vastgesteld met het oog op de realisatie van het geplande woonzorgcomplex. Het vaststellen van maatwerkvoorschriften met het oog op een nog te realiseren situatie moet op zich mogelijk worden geacht. De Afdeling stelt echter vast dat het in maatwerkvoorschrift 1 opgenomen laad- en losverbod onmiddellijk geldt en niet pas vanaf het moment van realisatie van het woonzorgcomplex. Het geplande woonzorgcomplex kan in zoverre geen rechtvaardiging vormen voor het opleggen van maatwerkvoorschrift 1.

Gelet op het vorenstaande berust het besluit van 10 juni 2008 voor zover het maatwerkvoorschrift 1 betreft, in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, niet op een deugdelijke motivering.

2.6. Het college stelt zich op het standpunt dat aan de in maatwerkvoorschrift 2 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode ter plaatse van de gevels van het geplande woonzorgcomplex gestelde grenswaarde van 55 dB(A) ook door middel van andere maatregelen dan toepassing van PIEK-gecertificeerd materieel kan worden voldaan, bijvoorbeeld door uitschakeling van de koelinstallaties van vracht- en bedrijfswagens van leveranciers tijdens hun bezoek aan de inrichting. In het deskundigenbericht is geconcludeerd dat aan de grenswaarde van 55 dB(A) kan worden voldaan indien uitsluitend PIEK-gecertificeerd materieel wordt toegepast, dan wel de koelinstallaties van de wagens van alle leveranciers tijdens hun bezoek aan de inrichting worden uitgeschakeld. De koelinstallaties moeten daarbij, zo begrijpt de Afdeling, zijn uitgeschakeld op het moment dat de wagens bij de inrichting aankomen. In aanmerking genomen dat het om materieel van derden gaat, acht de Afdeling niet aannemelijk dat [appellante] kan bewerkstelligen dat in de dagperiode uitsluitend PIEK-gecertificeerd materieel wordt toegepast, dan wel dat de koelinstallaties van de wagens van alle leveranciers worden uitgeschakeld. Het college heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het om aan de grenswaarde van 55 dB(A) te kunnen voldoen niet noodzakelijk is dat al het in de dagperiode gebruikte materieel PIEK-gecertificeerd is, of dat alle koelinstallaties worden uitgeschakeld. In welke mate deze maatregelen, al dan niet in combinatie, moeten worden toegepast om aan de grenswaarde van 55 dB(A) te kunnen voldoen en of dit door [appellante] redelijkerwijs kan worden bewerkstelligd, heeft het college echter niet inzichtelijk gemaakt. Als gevolg hiervan heeft het college niet aannemelijk gemaakt dat de gestelde grenswaarde van 55 dB(A) kan worden nageleefd. Ook in zoverre berust het besluit van 10 juni 2008, in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, niet op een deugdelijke motivering.

2.7. [appellante] heeft geen specifieke gronden aangevoerd tegen de bij het besluit van 10 juni 2008 in maatwerkvoorschrift 2 gestelde grenswaarden van 48 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode en 73 dB(A) voor het maximale geluidniveau in de avondperiode. Zij heeft evenmin specifieke gronden

aangevoerd tegen het besluit van 17 maart 2009 tot aanvulling van maatwerkvoorschrift 2 met een grenswaarde van 73 dB(A) voor het maximale geluidniveau in de dagperiode. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet tot het stellen van deze geluidgrenswaarden heeft kunnen overgaan.

2.8. Het beroep is gedeeltelijk gegrond. Het besluit van 10 juni 2008 komt voor vernietiging in aanmerking, voor zover het maatwerkvoorschrift 1 en de in maatwerkvoorschrift 2 gestelde grenswaarde van 55 dB(A) betreft.

2.9. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van het Bildt van 10 juni 2008, kenmerk 02MWM/08, voor zover het maatwerkvoorschrift 1 en de in maatwerkvoorschrift 2 gestelde grenswaarde van 55 dB(A) betreft;

III. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van het Bildt tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van het Bildt aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. Th.G. Drupsteen en mr. M.W.L. Simons-Vinckx, leden, in tegenwoordigheid van mr.

M.P.J.M. van Grinsven, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Grinsven  
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 december 2009

462.



**GEMEENTE HET BILDT 100505 / 17-06-10  
BESTEMMINGSPLAN (CORRECTIEF) ST.-ANNAPAROCHIE -  
WOONZORGCOMPLEX**

---

**REGELS**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	4
<b>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 3 Wonen - Wooncentrum	5
<b>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	7
Artikel 5 Algemene bouwregels	8
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	9
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	10
Artikel 8 Overige regels	11
<b>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>12</b>
Artikel 9 Overgangsrecht	12
Artikel 10 Slotregel	13

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

1 plan:

het bestemmingsplan (correctief) St.-Annaparochie - Woonzorgcomplex van de gemeente het Bildt;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0063.100505-VO01 met de 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 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

12 bouwvlak:

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

13 bouwwerk:

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

14 detailhandel:

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

15 gebouw:

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

16 geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

17 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

18 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

19 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

20 luifel en/of galerij:

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

21    peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  1. 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:
  1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

22    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 wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, 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;

23    supermarkt:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

24    voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluid hinder en/of het Besluit Geluidhinder;

25    winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

26    woning:

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**1      de 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      de 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 dakkapellen;

**3      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Wonen - Wooncentrum

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. een bejaarden-, verpleeg en/of verzorgingshuis, voor zover het de eerste en de tweede bouwlaag betreft;
  2. aanleun- c.q. seniorenwoningen, voor zover het de derde of de hogere bouwlaag betreft;
- b. een luifel en/of galerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - luifel";

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. (ontsluitings)wegen, woonstraten en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. vijvers, waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sublid a mogen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luifel", een luifel en/of een galerij buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot een maximale bouwhoogte van 6,50 m;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de gevels van gebouwen dienen te worden voorzien van een zodanige geluidswering dat binnen geluidsgevoelige ruimten van een gebouw, voorzover het de eerste en de tweede bouwlaag betreft, de geluidsbelasting, vanwege een winkel gelegen binnen de aanduiding "supermarkt toegestaan" zoals vermeld in de correctieve herziening van het bestemmingsplan St. Annaparochie, zoals vastgesteld bij besluit van 26 juni 2008, ten hoogste 30 dB(A) zal bedragen;
- e. de gevels van gebouwen dienen te worden voorzien van een zodanige geluidswering dat binnen geluidsgevoelige ruimten van een gebouw, voorzover het de derde en hogere bouwlaag betreft, de geluidsbelasting, vanwege een winkel gelegen binnen de aanduiding "supermarkt toegestaan" zoals vermeld in de correctieve herziening van het bestemmingsplan St. Annaparochie, zoals vastgesteld bij besluit van 26 juni 2008, ten hoogste 35 dB(A) zal bedragen.

### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van 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.

### 3.4 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 3.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

### **HOOFDSTUK 3      ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 4      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 5      Algemene bouwregels**

### **5.1      Bouwregels**

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

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 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 en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 7 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, 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, ontheffing verlenen 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-, ontvangen/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, telefooncellen, 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 m<sup>3</sup> 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 richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 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.

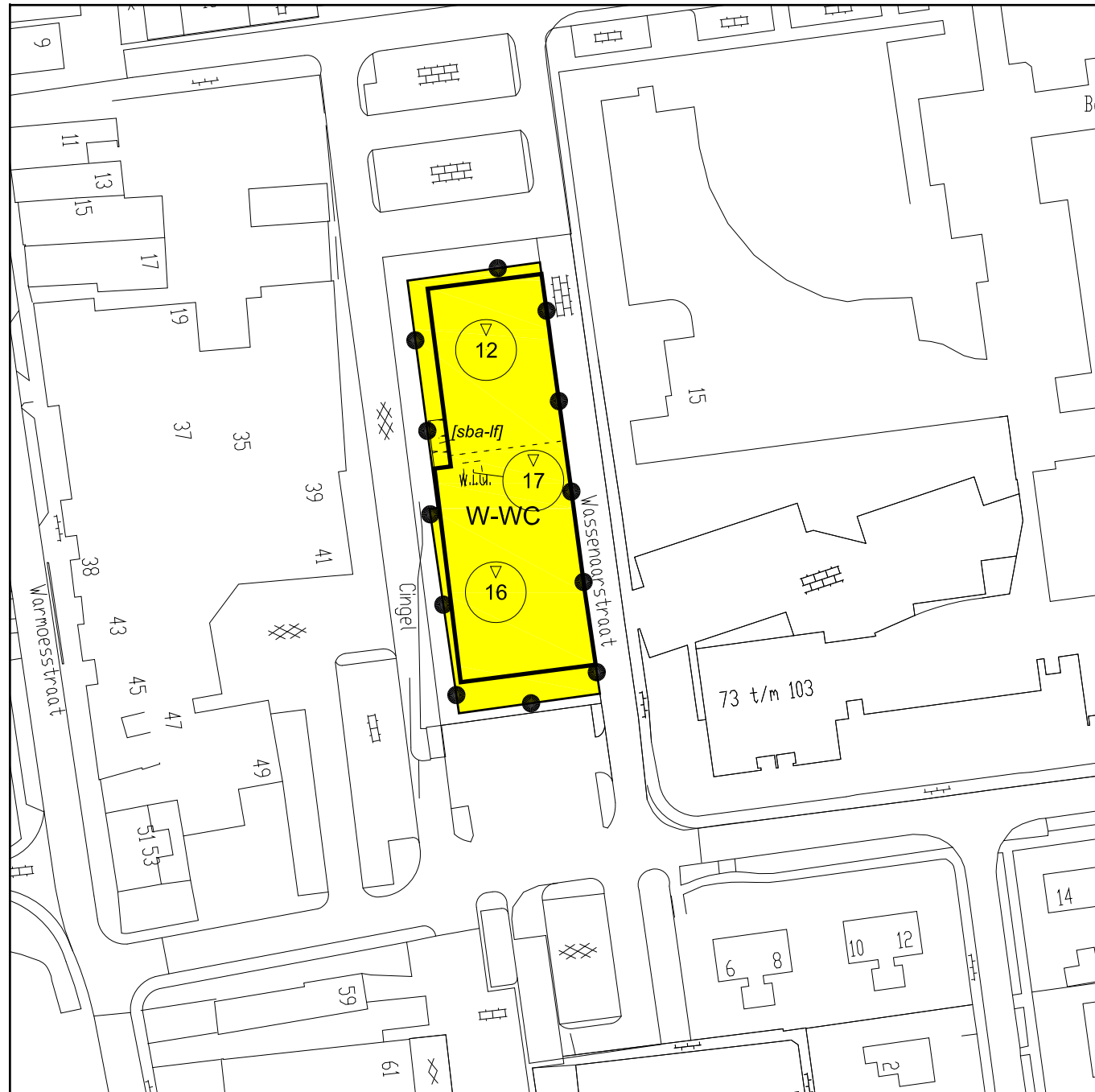
**Artikel 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:


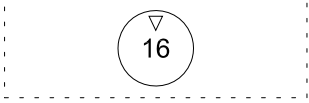
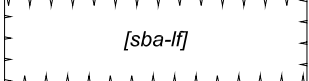
**Regels van het  
bestemmingsplan (correctief) St.-Annaparochie - Woonzorgcomplex,  
van de gemeente het Bildt.**

Behorend bij het besluit van .....20.....

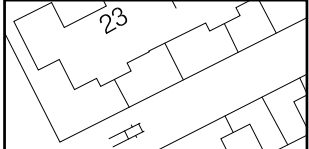
===



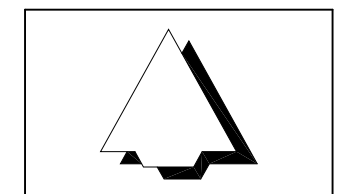
## AANDUIDINGEN

-  bouwvlak
-  maximale bouwhoogte (m)
-  specifieke bouwaanduiding - luifel

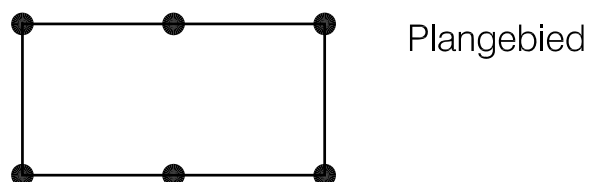
## VERKLARING

-  ondergrond ontleend aan de GBKN

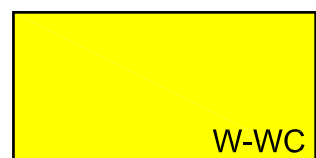
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	17-06-10		EV
concept	10-06-10		HBV/EV



## PLANGEBIED



## BESTEMMING



Wonen - Wooncentrum

ARTIKELNUMMER OVEREENKOMSTIG  
DE REGELS

3

## GEMEENTE HET BILDT

### BESTEMMINGSPLAN (CORRECTIEF) ST.-ANNAPAROCHIE - WOONZORGCOMPLEX

code: 10-05-05 IDN: NL.IMRO.0063.100505-VO01 formaat: 380 x 280 mm schaal: 1:1000 kaart: 1/1

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

