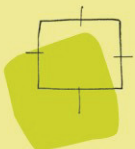
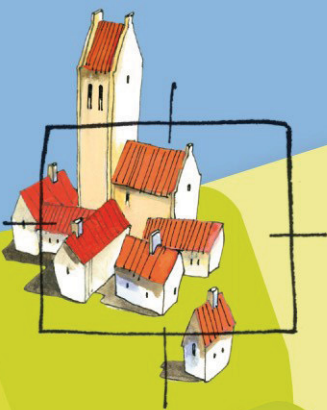


Bestemmingsplan Buitenpost - Mûnewyk



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Bestemmingsplan Buitenpost - Mûnewyk

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

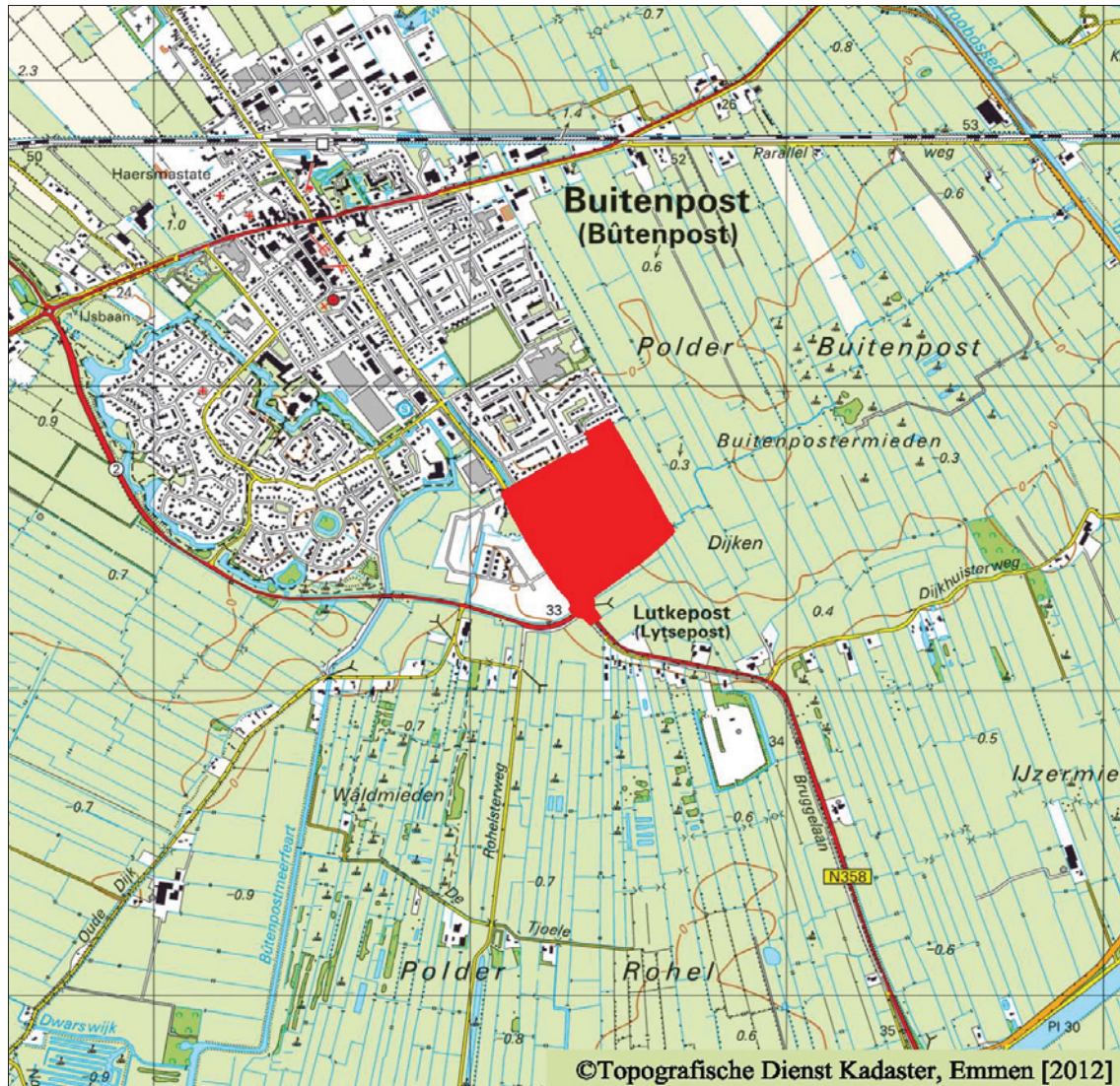
27 juni 2013

Projectnummer 005.00.02.41.13



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Karakter van het plan	5
1.3	Het plangebied	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>De bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Terugblik	7
2.2	Ruimtelijke situatie	8
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden en beperkingen</b>	<b>17</b>
4.1	Geluidhinder	17
4.2	Hinder van bedrijven	18
4.3	Externe veiligheid	18
4.3.1	Advies Bureau Externe Veiligheid Fryslân	18
4.3.2	Advies Brandweer Fryslân	21
4.3.3	Tot slot	21
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.5	Ecologie	24
4.6	Water	25
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Bodem	29
<b>5</b>	<b>Planuitgangspunten</b>	<b>31</b>
5.1	Vooraf	31
5.2	Het woongebied	31
5.3	Zone voor bedrijven	31
<b>6</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>33</b>
6.1	Inleiding	33
6.2	Bestemmingsplanprocedure	36
6.3	Bestemmingen	37
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>

<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	43
8.1	Inspraak	43
8.2	Overleg	43

## **Bijlage**

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk, vastgesteld op 27 september 2001, goedgekeurd op 22 april 2002 en het Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO Mûnewyk, 2<sup>e</sup> fase, vastgesteld op 7 september 2004 en goedgekeurd op 2 november 2004. De voornaamste doelstellingen van de actualisering is het vernieuwen, reduceren en uniformeren van het plan.

Buitenpost heeft in het streekplan de functie van “regionaal centrum” toegeëld gekregen. Dat houdt in dat Buitenpost zich moet blijven ontwikkelen en profileren als werk- en voorzieningencentrum.

## 1.2

### **Karakter van het plan**

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande mogelijkheden omzet naar de huidige bestemmingsplansystematiek, is er sprake van een zogenaamd conserverend plan.

Ten opzichte van de vigerende plannen zijn enkele vereenvoudigingen doorgevoerd en is de plangrens anders bepaald vanwege de omliggende bestemmingsplanbegrenzingsen.

Het voorliggende plan voldoet aan de meest actuele normen voor digitale bestemmingsplannen.

## 1.3

### **Het plangebied**

De ligging van het plangebied voor het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied is gelegen ten zuiden van het dorpscentrum en wordt aan de noordkant begrensd door een waterpartij langs De Ring en Parcours, aan de westzijde volgt het de Kuipersweg, aan de zuidzijde de Rondweg en aan de oostelijke zijde volgt het de dorpsrand.

## **1.4**

### **Leeswijzer**

Naast deze inleiding kent het bestemmingsplan nog een zevental hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel Rijk, provincie en de gemeente de revue passeert. Hoofdstuk 4 gaat in op de beperkingen die binnen en in de nabijheid van het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen, terwijl in hoofdstuk 6 de (juridische) toelichting aan bod komt. Hoofdstuk 7 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8, ten slotte, zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) opgenomen.



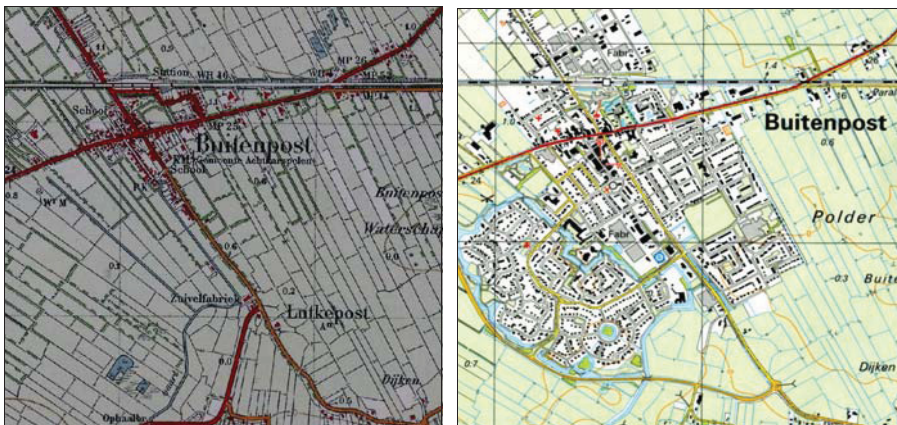
# De bestaande situatie

# 2

## 2.1

### Terugblik

Buitenpost ligt in het noorden van Achtkarspelen, tussen Groningen en Leeuwarden. Die ligging is vanouds van belang geweest voor dit (grens-)dorp. De naam “Buitenpost” verwijst naar buitenste wacht of voetbrug, die destijds “post” werden genoemd. Langzamerhand vestigden zich er leden van voornamelijk Friese families (rouwboarden in de Nederlandse Hervormde Kerk herinneren daaraan). In de 19e eeuw begon Buitenpost voordeel te trekken uit de ligging tussen twee hoofdsteden. Het dorp werd pleisterplaats voor de postwagens. De paarden verdwenen geleidelijk nadat in 1866 de spoorlijn tussen Groningen en Leeuwarden werd geopend. Later deed ook de auto zijn intrede in het straatbeeld. Spoorlijn en rijksweg hebben in belangrijke mate bijgedragen aan de ontwikkeling van Buitenpost. Deze gunstige ligging is nog steeds van groot belang.



Figuur 1. Kaartbeeld rond 1900 en 1990 waarop Mûnewyk nog niet voor komt

Uitbreiding van het dorp vond eerst in zuidoostelijke richting plaats. Later is ook het zuidwestelijke deel van het dorp ontwikkeld als woongebied (Molenerf) en ontstond vervolgens aan de zuidoostzijde het plan Mûnewyk. Inmiddels is ook de woonbuurt Lutkepost tot ontwikkeling gekomen.

## 2.2

### Ruimtelijke situatie

Het plangebied ligt aan de buitenrand van het dorp. Met de aanleg van de zuidoostelijke rondweg is deze rand ook in ruimtelijke zin begrensd.

#### Woongebied

Mûnewyk is in hoofdzaak een woongebied waarbij met vrijstaande dan wel twee-onder-een-kapwoningen zijn gerealiseerd en er relatief veel ruimte is gelaten voor water en groen. In de uitwerkingsfase is gewerkt met een beeldkwaliteitskaart ten einde ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt sturing te kunnen geven aan de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Bijgaande afbeeldingen geven een indruk van de huidige situatie in het woongebied.



Figuur 2. Woonstraat met kappen haaks op de weg en aan één zijde groen met laanbeplanting



Figuur 3. Vrijstaande woningen grenzend aan de waterkant



Figuur 4. Groenzone met speelterrein

### **Bedrijven**

In de zone langs de Kuipersweg en de rondweg is de ruimte gereserveerd voor bedrijven en kantoren. Ook de voormalige boerderij aan de Kuipersweg 1 ligt in deze zone. De bebouwing in dit gebied heeft over het algemeen een representatieve uitstraling verkregen. De hoeklocatie bij de rondweg is ingevuld met twee identieke kantoorgebouwen die hier accent vormen.

Bijgaande afbeeldingen geven een indruk van de huidige situatie in de zone voor bedrijven en kantoren.



Figuur 5. Bedrijfsgebouw in de zone langs de Kuipersweg



Figuur 6 en 7. Kantoorgebouwen op de hoek van de Kuipersweg - oostelijke rondweg (foto's vanuit twee perspectieven)

### **Overige**

Vermeldenswaardig is de archeologische vindplaats aan de noordkant van de Akelei. Deze locatie is in het vigerend plan als archeologisch waardevol gebied aangeduid en krijgt in voorliggend plan opnieuw een passende bescherming.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân: Om de kwaliteit fan de Romte (2007)

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten het Streekplan Fryslân: Om de kwaliteit fan de romte vastgesteld. Het streekplan geeft de visie op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het uitgangspunt van de provincie voor het in het Streekplan geformuleerde ontwikkelingsgerichte tweeledige beleid is "een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit". Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren.

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt de keuze gemaakt om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

REGIONALE CENTRA	Voor een vitaal en leefbaar platteland zet de provincie in op een sterke positie van de regionale centra. Buitenpost is als één van deze regionale centra in het Streekplan aangewezen. De regionale centra zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. Een bijbehorende regionale woonfunctie ondersteunt deze dragers.
VESTIGINGSBELEID	Bij de regionale centra worden wonen en werken op het regionale schaalniveau geconcentreerd. Gedeputeerde Staten willen voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk maken, vooral om bedrijven die qua aard en schaal niet meer in de kleine kernen passen onder te brengen. Met dit vestigingsbeleid voor werkfuncties streeft de provincie naar: <ul style="list-style-type: none"><li>- economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijk gemiddelde;</li><li>- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;</li><li>- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;</li><li>- een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit;</li><li>- voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties.</li></ul>
KERNENHIËRARCHIE	Dit betekent dat er een goede afstemming is tussen vestigingscondities van functies en kenmerken van locaties: voor ieder bedrijf is een goede plek beschikbaar. De provincie streeft ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluiten bij de kernenstructuur. De provincie heeft een kernen-

hiërarchie opgesteld, waarbinnen “naar aard en schaal” bedrijven kunnen vestigen. In onderstaande tabel zijn de vestigingsmogelijkheden weergegeven.

Tabel 1. Vestigingsbeleid en kernenhiërarchie Streekplan Fryslân

	Leeuwarden	Overige stedelijke centra	Regionale centra	Bedrijfsconcentratiekernen	Overige kernen
Bedrijven	aard	Alle categorieën	Lichte en modern-gemengde bedrijven (tot categorie 4; in enkel geval categorie 5)	Lichte bedrijven (tot categorie 3 tot 50 m.; bij uitzondering tot 100 m.)	Lichte bedrijven (tot categorie 2; in enkel geval categorie 3)
	schaal	Alle categorieën	Zeer kleine tot middelgrote bedrijven (tot 10.000 m <sup>2</sup> )	Zeer kleine tot kleine bedrijven (tot 5000 m <sup>2</sup> )	Zeer kleine bedrijven (tot 2500 m <sup>2</sup> )
Kantoren	schaal	Alle categorieën	Zeer kleine tot kleine kantoren (tot 1200 m <sup>2</sup> )	Zeer kleine kantoren (tot 600 m <sup>2</sup> )	Zeer kleine kantoren (tot 600 m <sup>2</sup> )
	verhouding overige kernen	Onbeperkt	Totale omvang passend bij schaal kern en aansluitend bij de prognoses volgens Tabel I	Totale omvang passend bij schaal kern	Totale omvang passend bij schaal kern
Detailhandel	Alle categorieën; uitbreiding perifere detailhandel met (semi) doelgerichte branches mogelijk	Alle categorieën; geen uitbreiding perifere detailhandel met andere branches	Alle categorieën; geen uitbreiding perifere detailhandel met andere branches	Alle categorieën, perifere detailhandel beperkt	Alle categorieën, perifere detailhandel beperkt
Voorzieningen	Alle categorieën	Lokale tot bovenregionale voorzieningen; (boven) provinciaal, mits gerelateerd aan thema en passend bij schaal/ ontsluiting kern	(Boven)lokale en regionale voorzieningen	(Boven)lokale voorzieningen	Lokale voorzieningen

Vanwege de opvangfunctie van regionale centra staat het streekplanbeleid bij regionale centra de vestiging van zeer kleine tot middelgrote bedrijven (tot 10.000 m<sup>2</sup>) toe. Het mag gaan om bedrijvigheid tot milieucategorie 4 en incidenteel milieucategorie 5. Regionale centra zijn met deze ruimte in staat om hun bijdrage aan een economisch vitaal platteland waar te maken.

MOGELIJKHEDEN

In de regionale centra worden verder mogelijkheden gezien voor kleinschalige (boven)lokale kantoorvestigingen die passen bij de functie van het desbetreffende regionale centrum (tot een oppervlak van 1200 m<sup>2</sup>).

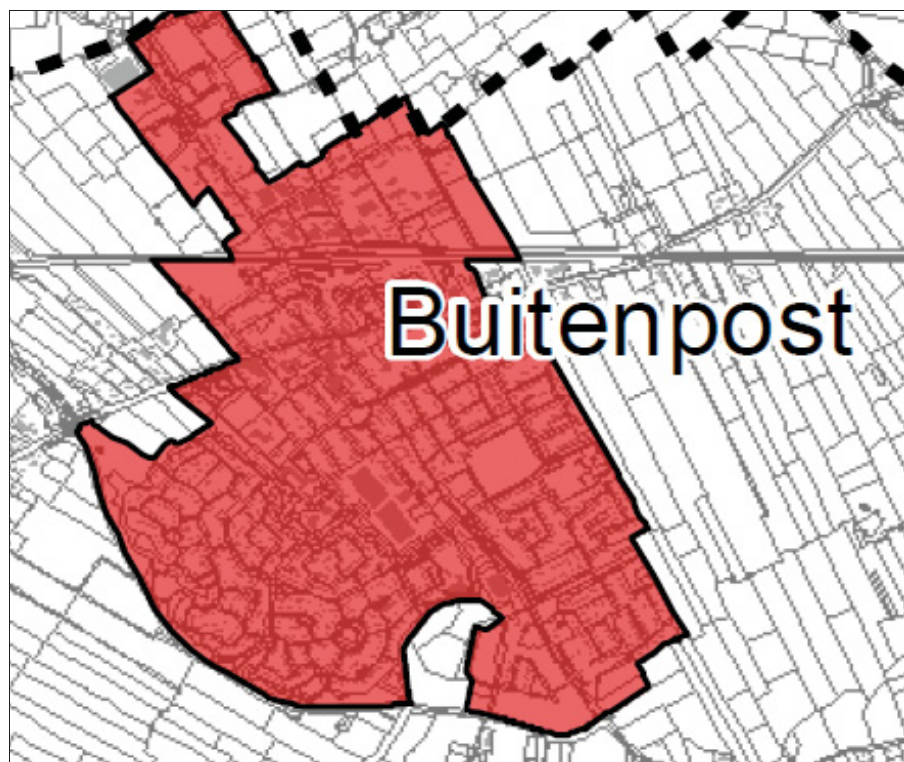
Bij de ontwikkeling van perifere detailhandel houden gemeenten rekening met een goed functionerend kernwinkelgebied.

Voorzieningen in de regionale centra hebben een regionaal karakter.

### Verordening Romte Fryslân

De uitgangspunten uit het Streekplan zijn door de provincie vertaald in bindende regels voor gemeenten: de Verordening Romte Fryslân.

Het voorliggende plan ligt binnen het stedelijk grondgebied van Buitenpost (zie figuur 8).



Figuur 8. Provinciale verordening: begrenzing bestaand stedelijk gebied (bron: provincie Fryslân)

Het voorliggende plan past binnen de kaders van de provinciale verordening.

### 3.3

#### **Regionaal beleid**

##### **Regiovisie Noordoost Fryslân**

De vier gemeenten in Noordoost Fryslân (Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben op 28 augustus 2003 de Regiovisie Noordoost Fryslân “Sterk op eigen wijze” opgesteld voor de periode tot 2015, mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan. De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid en sociaal-economische ontwikkeling met behoud van kwaliteit.

### 3.4

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010**

Het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Het plan bevat het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen, zoals dat het gemeentebestuur voor ogen staat. Voor de nog op te stellen bestemmingsplanherzieningen voor



de dorpen, biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een algemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is deze visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

Het voorliggende plan past binnen deze ambitie.

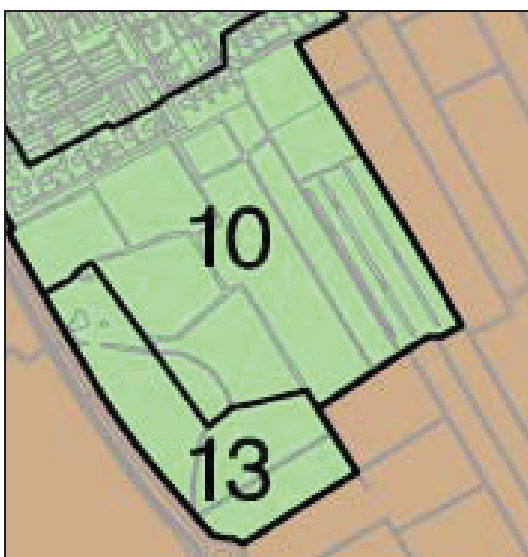
#### **Structuurvisie ‘Samen leven in Achtkarspelen’ (ontwerp)**

Momenteel wordt gewerkt aan een opvolger van het Structuurplan Achtkarspelen. De houdbaarheidsdatum van het structuurplan is verstreken. Tevens wil de gemeente graag beschikken over een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van de structuurvisie is een visie die vooruitblikkt naar de komende 15 tot 20 jaar en die in het bijzonder de kernen in de gemeente als onderwerp heeft. Thans is een ontwerp-structuurvisie gereed. In de visie wordt een koers uitgezet voor de thema's samenleving, wonen, werken, voorzieningen, toerisme en recreatie, mobiliteit en natuur, landschap en milieu. Dit gebeurt in de vorm van doelstellingen per thema die zijn uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten en projecten.

#### **Welstandsnota NOFA (2004, Herziening 2008)**

De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. In 2008 is hiervan een herziening voorbereid die op 20 januari 2010 in werking is getreden. In laatstgenoemde Welstandsnota zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

Voor Buitenpost is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. De hierna volgende figuur geeft de voor het bestemmingsplan relevante gebieden aan.



Figuur 9. Kaartfragment Welstandsnota NOFA (herziening 2008)

REGULIER AMBITIENIVEAU

De onderscheiden welstandsgebieden kennen een regulier ambitieniveau. Hier geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek.

Het onderhavige plangebied valt binnen het gebiedsnummer 10 “individuele bouw” en 13 “bedrijventerrein”.

# Planologische randvoorwaarden en beperkingen



## 4.1

### Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De recentste wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661) en is in werking getreden op 1 januari 2007. Tevens is op 1 januari 2007 het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is bij de wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night ( $L_{den}$ ). In de wet wordt  $L_{den}$  aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal ( $L_{etm}$ ) wordt net als vroeger aangeduid met “dB(A)”. Beide dosismaten zijn “A-gewogen”: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in  $L_{den}$  is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Voor de wegen binnen het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. In de nabijheid van het plangebied ligt de oostelijke rondweg. Bij de totstandkoming van het vigerend bestemmingsplan werd rekening gehouden met deze toen nog toekomstige rondweg. Ook bij de planologische procedure voor de rondweg is opnieuw rekening gehouden met de geluidgevoelige functies in Mûnewyk.

Voorliggend plan biedt geen ruimte voor nog niet beoordeelde geluidgevoelige functies. Derhalve is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande hoeft geen onderzoek naar geluidhinder voor geluidgevoelige functies plaats te vinden.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Hinder van bedrijven**

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing.

Het voorliggende plan bestendigd de milieucategorieën die al in het plan mogelijk waren.

CONCLUSIE      Uit oogpunt van hinder van bedrijven wordt dit plan uitvoerbaar geacht.

## 4.3

### **Externe veiligheid**

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

#### 4.3.1

##### **Advies Bureau Externe Veiligheid Fryslân**

###### **Algemeen toetsingskader**

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

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

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

###### **Plaatsgebonden risico (PR)**

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

## Groepsrisico (GR)

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

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

### *1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

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

### *2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

### *3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

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

### *4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)*

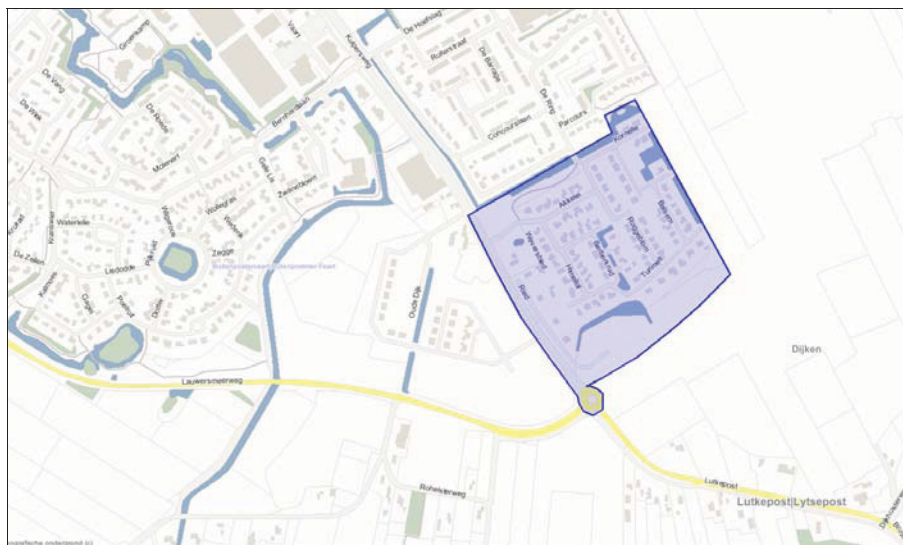
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals bijvoorbeeld veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

## **Verantwoordingsplicht**

In het Bevi, Bevb en de circulaire is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

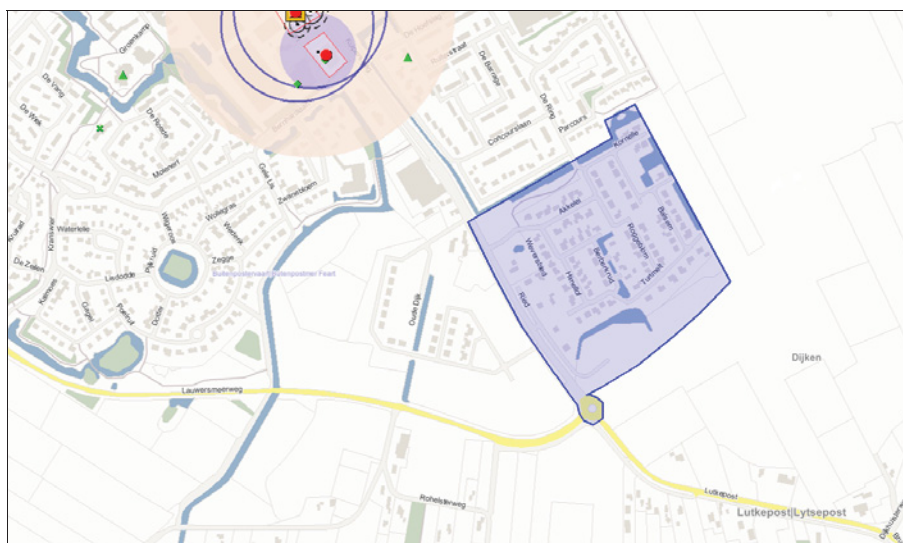
Risicobronnen ten aanzien van het bestemmingsplan “Buitenpost - Mûnewyk” te Buitenpost

Het plangebied “Buitenpost - Mûnewyk” (zie figuur 10) is gesitueerd ten zuidoosten van Buitenpost. Het gaat in casu om een herziening van het huidige bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.



Figuur 10. Begrenzing plangebied Buitenpost-Mûnewyk

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen (zie figuur 11). Wel is op circa 600 meter een LPG-tankstation gevestigd en loopt op circa 950 meter een spoorlijn waarover mogelijk transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden. Zowel het LPG-tankstation als de spoorlijn worden hierna nader beschouwd.



Figuur 11. Risicobronnen

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden  
 Aan de Kuipersweg 74 in Buitenpost is Autowas- en Tankstation Veenstra V.O.F. gevestigd. De LPG-doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op  $\leq 1000 \text{ m}^3/\text{j}$ . De inrichting heeft een ondergrondse LPG-tank van  $20 \text{ m}^3$ . Omdat het hier om een LPG-tankstation gaat, is het Bevi van toepassing. Hoewel het LPG-tankstation een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, vallen de risicocontouren of het invloedsgebied niet over het plangebied.

## Spoorwegen

Op een afstand van circa 950 meter van het plangebied loopt de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Over deze spoorlijn vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel kan er zeer incidenteel transport plaatsvinden ingeval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Meppel-Groningen. De spoorlijn wordt dus enkel gebruikt bij omgeleid vervoer.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de cRNVGS. De spoorlijn Leeuwarden-Groningen wordt niet in de cRNVGS genoemd.

Er dient in het kader van rampenbestrijding rekening gehouden te worden met het feit dat transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zou kunnen plaatsvinden. Eén en ander heeft echter geen gevolgen voor de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan.

### 4.3.2

#### **Advies Brandweer Fryslân**

Door Brandweer Fryslân is op 25 oktober 2012 een advies uitgebracht omtrent de dagelijkse brandweezorg ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan. Daarbij heeft overleg plaatsgevonden met de lokale brandweer (Brandweer Noord Oost Fryslân). Uit dit overleg zijn in het kader van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen knelpunten naar voren gekomen.

### 4.3.3

#### **Tot slot**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

## 4.4

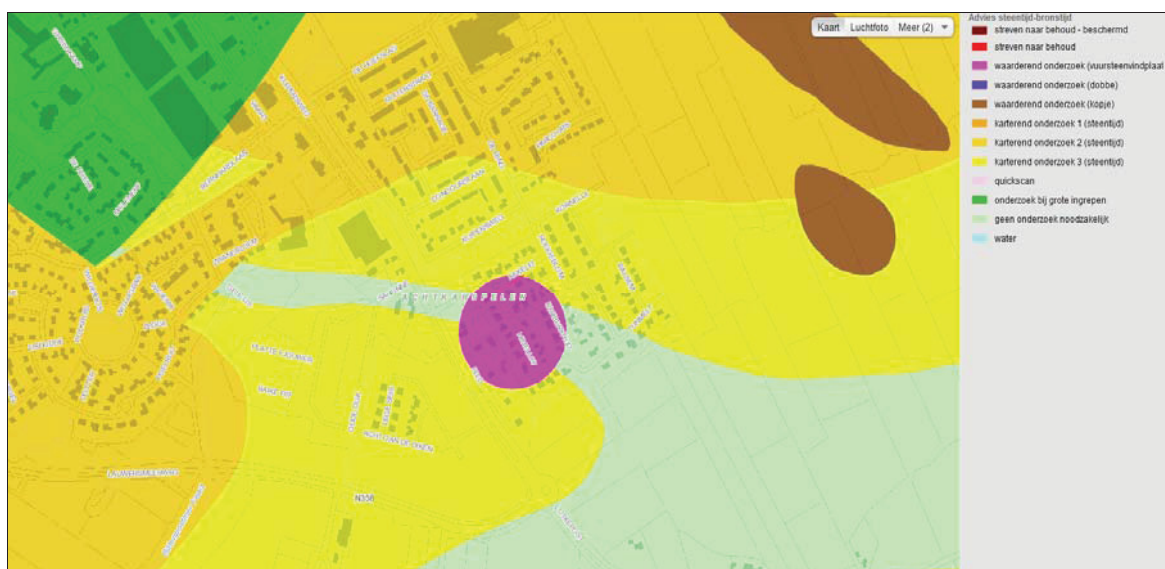
### **Archeologie en cultuurhistorie**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is vervolgens vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

ARCHEOLOGIE

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor het plangebied geeft FAMKE het volgende voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen weer.

### Steentijd-bronstijd



Figuur 12. Fragment FAMKE: periode steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Het roze gebied betreft reeds bekende vuursteenvindplaatsen. Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m<sup>2</sup> deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. De resultaten van dit onderzoek, dat zich vooral moet richten op de waarde en de begrenzing van de vindplaats, kunnen inzicht geven in de behoudenswaardigheid van de vindplaats. Tevens kunnen zij inzicht geven in de noodzaak om de vindplaatsen te bestempelen als “archeologisch waardevol” door de vindplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan als: archeologisch waardevol terrein, waarbij in de doeleindenomschrijving wordt gestreefd naar behoud van archeologische waarden op dat terrein. De resultaten van het onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

In de lichtgele gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

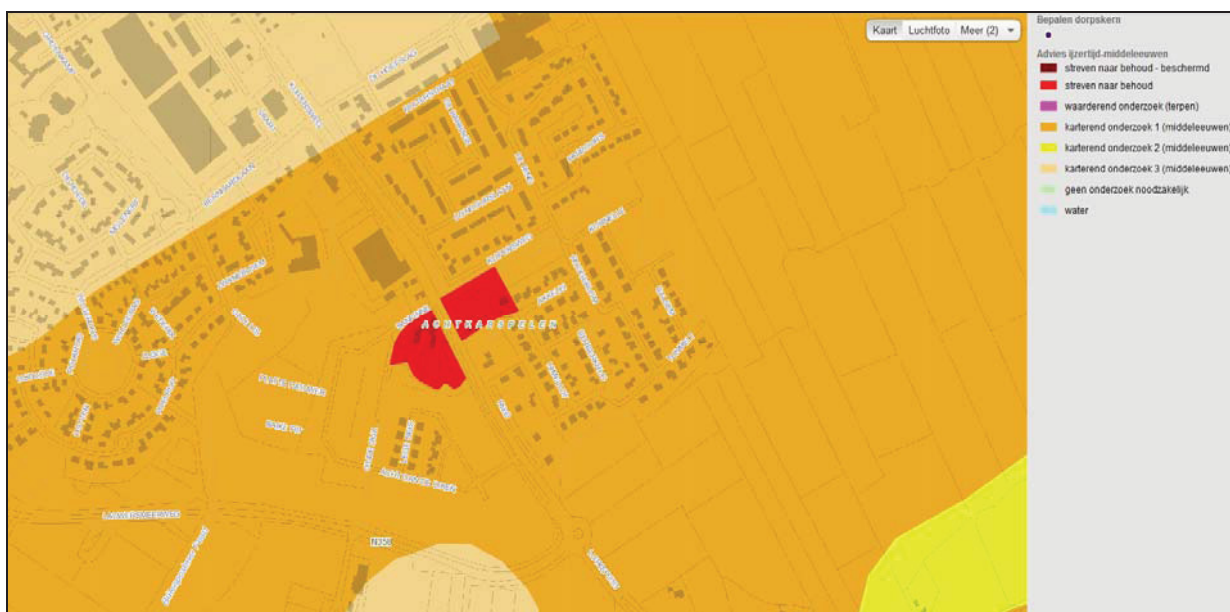


Voor de lichtgroene gebieden is op grond van eerder onderzoek gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden, dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

### IJzertijd-middeleeuwen

FAMKE geeft binnen het plangebied een rood gebied aan (figuur 13). Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. Vaak zijn deze gebieden in het bestemmingsplan opgenomen als “archeologisch waardevol gebied”, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De provincie raadt af om in deze gebieden ingrepen te verrichten, die het bodemarchief kunnen schaden.

Soms hebben deze terreinen nu reeds een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals een woonbestemming. In deze gevallen adviseert de provincie voor ingrepen van minder dan 50 m<sup>2</sup> geen consequenties te verbinden aan de aanduiding “streven naar behoud”. Mochten er bij het realiseren van deze kleine plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.



Figuur 13. Fragment FAMKE: periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

In de donker gele gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet be-

zwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Worden er een of meer vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

ARCHEOLOGISCH  
ONDERZOEK

Voor het vigerend bestemmingsplan is in 1998 archeologisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau RAAP. Daaruit is gebleken dat de dekzandkop (vuursteenvindplaats) niet als waardevolle vindplaats is aangetoond. De met rood aangegeven gebieden (kaart ijzertijd-middeleeuwen) is wel waardevol gebleken. In het vigerend plan is dat op passende wijze beschermd en dat zal met het voorliggende bestemmingsplan opnieuw worden geregeld.

CULTUURHISTORIE

Naast archeologie is gekeken naar overige cultuurhistorische aspecten. Binnen het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIES

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het plan voorziet in een passende bescherming voor het te behouden gebied uit het tijdvak ijzertijd-middeleeuwen.

#### 4.5

### **Ecologie**

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan is primair gericht op actualisatie van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht.

Onderhavig bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect ecologie.

CONCLUSIE

## 4.6

### **Water**

#### **Inleiding**

ALGEMEEN

##### **Wet- en regelgeving**

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

##### **Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer**

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- **Inrichting voor waterkwantiteit**  
De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.
- **Inrichting voor waterkwaliteit**  
Hierbij staat de trits: “schoonhouden-scheiden-zuiveren” centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolg-orde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.
- **Voorkomen van afwenteling**  
Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken, ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.
- **Op tijd**  
De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies.  
Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

#### Watertoets

Het Wetterskip Fryslân heeft bij brief van 29 oktober 2012 een voorlopig wateradvies afgegeven voor onderhavig bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat in het plangebied een hoofdwatergang aanwezig is (zie bijgaande afbeelding). De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Wanneer in de hoofdwatergang of de beschermingszone geen ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan, ontstaat er geen gevolg voor het plan.



Figuur 14. Fragment kaart met weergave hoofdwateregang (bron: Wetterskip Fryslân)

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In dit bestemmingsplan worden geen (grote) ontwikkelingen en wijzigingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet door onoverkoombare gevolgen voor waterhuishouding wordt belemmerd.

CONCLUSIE

## 4.7

### Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die “niet in betekenende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als “niet in betekenende mate” wordt beschouwd.

ONDERZOEK Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) overschreden. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter kent, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toename van het wegverkeer als gevolg van het plan plaats. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wm ten aanzien van luchtkwaliteit.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

#### 4.8

### **Bodem**

In het kader van het landelijk project “Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging” is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde “verdachte” locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. In dit bestemmingsplan worden geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. (Grote) wijzigingen in de bestaande situatie van het plangebied worden redelijkerwijs dan ook niet verwacht. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende bodemkwaliteit wordt belemmerd.

CONCLUSIE





# Plan - 5 uitgangspunten

## 5.1

### **Vooraf**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op enkele planspecifieke aspecten. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- het woongebied;
- de zone voor bedrijven.

Voor de overige functies zijn geen bijzonderheden aan de orde.

## 5.2

### **Het woongebied**

Het betreft hier een bestemmingsplanactualisering waarbij in hoofdlijnen de bestaande mogelijkheden en de inmiddels gerealiseerde situatie conform de systematiek van de actualiseringsplannen is bestemd.

Binnen het plangebied is op grond van het vigerende plan nog één kavel beschikbaar en niet bebouwd. Ook deze locatie is in de systematiek van de actualiseringsplannen opgenomen.

## 5.3

### **Zone voor bedrijven**

De zone langs de Kuipersweg en het eerste stuk langs de oostelijke rondweg biedt, zoals ook in het vigerende plan, ruimte voor bedrijven. Op een deel daarvan is de mogelijkheid aanwezig om kantoren te vestigen. Wel wordt daarbij aangesloten op de provinciale verordening Romte die voor regionale centra bepaalt dat per kantoor een grotere vloeroppervlakte dan 1.200 m<sup>2</sup> niet is toegestaan.

De meest oostelijke bedrijfskavel biedt de mogelijkheid voor een garagebedrijf. Aan de kant van de woonwijk is een zone opgenomen met een aanduiding houtwal zodat daar een groene afscherming kan worden gerealiseerd.



# Juridische toelichting



De huidige kwaliteiten van het plangebied en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende regels. In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht.

## 6.1

### Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008). Ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de RO-standaarden 2012 nog niet verplicht, deze treden in werking op 1 juli 2013. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

#### ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

#### CRITERIA BIJ NADERE EIS, WIJZIGING EN AFWIJKEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen bij omgevingsvergunning. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (onder andere privacy), de milieusituatie (onder andere hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (onder andere voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende bepaling met betrekking tot een afwijking bij omgevingsvergunning,

wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP-2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken, omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er voor zorg te dragen dat bestaande afwijkingen naar de aard en omvang worden verkleind mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende regels mag worden gerealiseerd. Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld:

SANERINGSREGELING

“Op een perceel is 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m<sup>2</sup> bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwvallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m<sup>2</sup>, dan zou men op grond van de geldende regels ten hoogste 40 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de

240 m<sup>2</sup> die men afbreekt 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit betekent dat in totaal op het perceel 110 m<sup>2</sup> (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m<sup>2</sup> (het deel dat op grond van de geldende regels kan worden gerealiseerd) + 120 m<sup>2</sup> (60% van het te slopen gedeelte dat onder het overgangsrecht valt) aan bijgebouwen mag worden opgericht.”

#### WONINGAANPASSING

Middels een algemene afwijkingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoeftigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu Wmo) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

## 6.2

### **Bestemmingsplanprocedure**

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

#### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

#### **Beroepsprocedure**

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie leefomgeving en transport (voormalige VROM-inspectie) of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door

de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de Inspectie leefomgeving en transport of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

### 6.3

## Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

Maar voordat de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de globale verdeling van de bestemmingen over het plangebied.

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit één hoofdgebied aan te wijzen: een gebied waar de bedrijfsfunctie voorop staat. Vrijwel het hele plangebied behoort tot dit gebied.

VOORAF

In het bestemmingsplan is voorzien in zeven bestemmingen, te weten:

- Bedrijf.
- Groen.
- Tuin.
- Verkeer - Verblijfsgebied.
- Verkeer - Wegverkeer.
- Water.
- Wonen.

Dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie.

In het plangebied komt een aantal bedrijven voor. De aanwezige bedrijvigheid is bestemd voor 'Bedrijf'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijven. Door middel van een aanduiding is een garagebedrijf mogelijk gemaakt. Een deel van de bedrijfsactiviteiten valt in een hogere milieucategorie en is mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Ook zijn kantoren toegestaan, daar waar de aanduiding "kantoor" op de verbeelding is opgenomen. Een afwijking bij een omgevingsvergunning is opgenomen voor de eventuele vestiging van nieuwe bedrijvigheid die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven,

BEDRIJF

maar die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven in de Staat van Bedrijven.

De gebouwen dienen binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De toegestane maatvoering is door middel van een aanduiding op de verbeelding inzichtelijk gemaakt. Bedrijfswoningen zijn toegestaan, daar waar het het bestaande aantal betreft. Op de gronden aangeduid met “bedrijfswoning” mogen nog nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd. Hier mag per bouwperceel één bedrijfswoning gebouwd worden.

GROEN De belangrijke groene ruimten in en rondom het bedrijventerrein zijn bestemd als ‘Groen’. In deze gebieden staat het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Ook oeverstroken voor het onderhoud van de watergangen maken deel uit van deze bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Een omgevingsvergunningstelsel biedt bescherming aan de aanwezige houtgewassen en waterlopen.

TUIN De voor ‘Tuin’ bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In tuinen mogen, met uitzondering van erkers, geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde,) geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit houdt onder meer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED De wegen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Straten, paden, bermen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming is ook een aanduiding “speelvoorziening” opgenomen die behouden dient te blijven. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

VERKEER - WEGVERKEER De doorgaande wegen zijn bestemd als ‘Verkeer - Wegverkeer’. De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.

WATER In het plangebied bevinden zich diverse watergangen die de bestemming ‘Water’ hebben gekregen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouw van steigers is eveneens uitgesloten. Ook mag geen opgaand groen worden geplant.

WONEN De bestemming ‘Wonen’ is gericht op de woonfunctie. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven en de verkoop van goederen via internet zijn in de bestemming begrepen.

De bouwregels zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld. Hoofdgebouwen dienen binnen het in het plan aangegeven bouwvlak te worden



gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande dan wel het aangegeven aantal woningen.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> (voor percelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m<sup>2</sup>), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup> bestaat de mogelijkheid om middels een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze mogelijkheid tot afwijken is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De mogelijkheid tot afwijken geldt overigens voor alle percelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>.

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de regels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. De hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan. In het plan is dit benadrukt door de gronden die niet mogen worden bebouwd van de bestemming 'Tuin' te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze bijgebouwen niet gebonden aan een maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik. Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

INTERNETVERKOOP  
VAN GOEDEREN

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop. Alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Er mag geen fysiek klantencontact plaatsvinden. Ter plaatse van de woning mag geen uitstalling van de koopwaar plaatsvinden. Ook zijn er geen reclame-uitingen bij de woning toegestaan. De bevoorrading dient te gebeuren in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur). Indien deze voorwaarden worden overtreden, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De verkoop van goederen via internet is op dezelfde wijze vormgegeven als de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Als aanvullende bestemming is de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> slechts toegestaan middels een afwijking bij een omgevingsvergunning. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van afwijkingen bij een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen.

Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.



# Inspraak en overleg



## 8.1

### **Inspraak**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 6 maart 2013 tot en met 2 april 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken.

## 8.2

### **Overleg**

Gelijktijdig met de periode van inspraak is het plan toegezonden aan de overlegpartners.

Het Wetterskip heeft laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Graag worden zij op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in het plan, omdat deze van invloed kunnen zijn op het watersysteem.

De provincie Fryslân ziet eveneens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan.

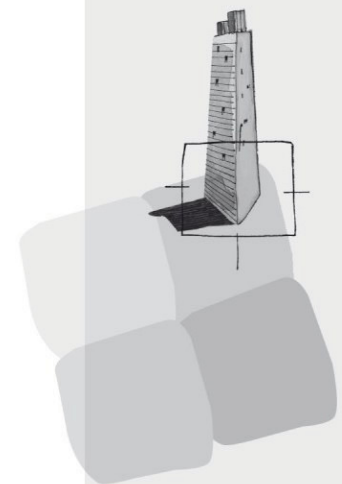
De overlegreacties zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
005.00.02.41.13



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort