

## Bestemmingsplan Skoatterwâld eerste fase



VASTGESTELD



## Bestemmingsplan Skoatterwâld eerste fase

VASTGESTELD

nhoud

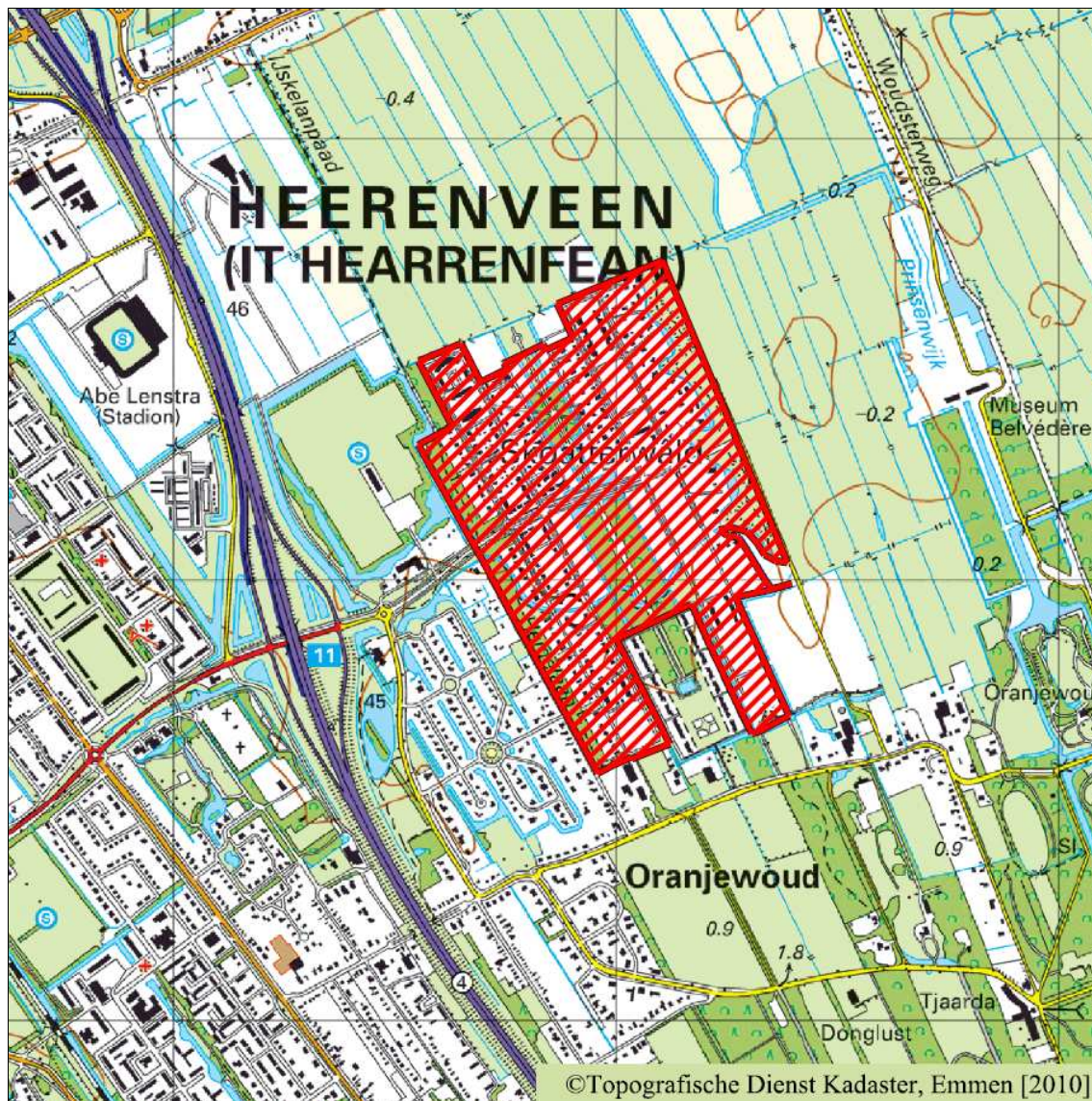
---

Toelichting  
Regels + bijlage  
Verbeelding

24 maart 2014



# Overzichtskaart





# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	5
1.2	Karakter van het bestemmingsplan	6
1.3	Plangrens	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.3	Overig gemeentelijk ruimtelijk beleid	16
<b>4</b>	<b>Omgevings-aspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Inleiding	21
4.2	Ecologie	21
4.3	Waterparagraaf	22
4.4	Archeologie	25
4.5	Milieuaspecten	27
	4.5.1 Geluidhinder	27
	4.5.2 Luchtkwaliteit	29
	4.5.3 Externe veiligheid	29
	4.5.4 Bodem	32
<b>5</b>	<b>Uitgangspunten voor het plan</b>	<b>35</b>
5.1	Ruimtelijke structuur	35
5.2	Functionele Structuur	36
<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>39</b>
6.1	Wet ruimtelijke ordening en RO-Standaarden 2008	39
6.2	Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	39
	6.2.1 Algemeen	39
	6.2.2 Wijze van bestemmen	40
	6.2.3 Flexibiliteit in bestemmingsplannen	40
6.3	Toelichting planregels	41
	6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels	41
	6.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	42
	6.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels	46
	6.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	47
	6.3.5 Toelichting op de algemene toetsingscriteria	47

6.4	Handhaving	48
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.2.1	De bestemmingsplanprocedure	51
7.2.2	Inspraak	52
7.2.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	53

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding voor het bestemmingsplan**

In het najaar van 2007 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten om extra middelen vrij te maken voor het versneld actualiseren van verouderde bestemmingsplannen. Aanleiding voor deze versnelde actualisering is de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Op 1 juli 2008 is deze nieuwe wet van kracht geworden. Belangrijk onderwerp in deze nieuwe wet is het digitaliseren van de bestemmingsplannen. Een andere wijziging in de wet is dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld. Het bestemmingsplan vervalt na deze periode niet, maar de gemeente mag daarna voor vergunningen die op dat bestemmingsplan zijn gebaseerd, geen leges meer heffen.

Omdat niet alle (verouderde) bestemmingsplannen in één keer kunnen worden herzien, is het aangepaste Plan van Aanpak 2007 ook voorzien in een planning en zijn de prioriteiten gesteld. Deze prioriteiten zijn bepaald aan de hand van een aantal criteria, zoals de leeftijd van het bestemmingsplan en de beleidsmatige actualiteit van het te vervangen bestemmingsplan. Op grond van deze prioritering is thans het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Skoatterwâld aan de orde. Het bestemmingsplan “Skoatterwâld eerste fase” komt in de plaats van de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>
Skoatterwâld	20 september 1999
1e uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld	19 december 2000
Partiële herziening Oranjewoud-Noord en Skoatterwâld (Heidelaan)	9 september 2002
1e herziening van de 1e uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld	17 december 2002
2e uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld	17 december 2002
2e herziening van de 1e uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld	27 mei 2003
3e herziening van de 1e uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld	9 november 2004
Uitwerking Wâldkant Skoatterwâld	22 maart 2005

## **1.2**

### **Karakter van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan heeft vooral een conserverend karakter. Het bestemmingsplan is bedoeld als planologisch beheerskader. In het plangebied zijn geen (grote) planologische ontwikkelingen te verwachten. Ook worden geen (grote) nieuwe planologische ontwikkelingen voorgesteld. Het bestemmingsplan wordt beheersgericht opgesteld. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en bebouwing worden bestemd in overeenstemming met de huidige situatie. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate mogelijk. Het vigerende planologisch beleid vormt hierbij het kader. In de herziening worden geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

## **1.3**

### **Plangrens**

Als grens van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de grens van de eerste fase van Skoatterwâld, met uitzondering van de twee buitenplaatsen (hiervoor is d.d. 7 december 2009 een bestemmingsplan vastgesteld). Het plangebied wordt globaal begrensd door de Heidelaan, de Prins Bernhardweg, de oostelijke boszone en de Middenvaart. De begrenzing van het gebied waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft is weergegeven in de figuur voorafgaand aan deze toelichting.

## **1.4**

### **Leeswijzer**

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een weergave van het relevante beleid van provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording van de relevante omgevingsaspecten. De vertaling van het beleid en de voorwaarden vanuit milieu en omgevingsaspecten naar een juridische regeling, vindt plaats in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

# Bestaande situatie

# 2

## 2.1

### Ligging van het plangebied

Heerenveen is gelegen in Zuidoost-Friesland en is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente. De plaats Heerenveen telt momenteel ongeveer 29.000 inwoners. Skoatterwâld is de nieuwste woonwijk van Heerenveen. De wijk ligt aan de oostkant van de snelweg A32 en grenst aan Oranjewoud. De in figuur 1 weergegeven luchtfoto geeft een indruk van de huidige situatie in en om het plangebied.



Figuur 1. Luchtfoto Skoatterwâld (NedBrowser, 2011)

De ontwikkeling van Skoatterwâld is onderdeel van een omvangrijke uitbreiding van woon-, werk- en voorzieningengebied aan de oostzijde van Heerenveen. Skoatterwâld is wonen in een landschap dat is omringd door de bossen van Oranjewoud. De woonwijk kenmerkt zich door woningen met afwisselende bouwstijlen voor alle doelgroepen, zoals vrijstaand, twee-onder-één-kap- en huurwoningen, appartementen en bijzondere woonvormen.

Met de realisatie van de eerste fase van Skoatterwâld is vorm gegeven aan de doelstelling om een “bosrijk” zuidelijk plandeel te creëren. Het zuidelijk plandeel wordt door middel van enkele terreinbeelden getypeerd. De Lanen, de

Boskamers, de Strips en de buitenplaatsen geleiden het woongebied in overzichtelijke, op de lineaire structuur van het landschap geënte eenheden.

Voorliggend bestemmingsplan omvat een groot deel van de eerste fase van Skoatterwâld. Voor de buitenplaatsen het Zwanenwoud en het Herenwoud is recent een bestemmingsplan vastgesteld (bestemmingsplan Buitenplaatsen Skoatterwâld, 2009). De buitenplaatsen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

## 2.2

### Ruimtelijke karakteristiek

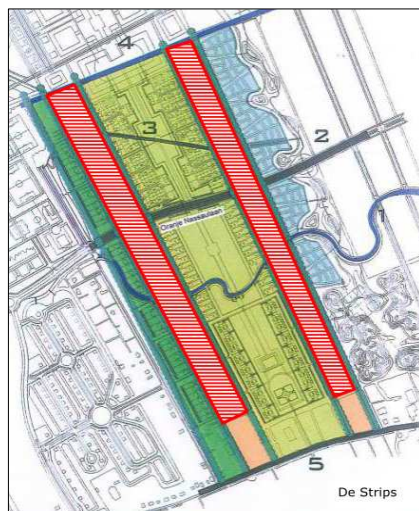
De hoofstructuur van het plangebied wordt bepaald door de Lanen. De Lanen verbinden Skoatterwâld met het omringende landschap en verlenen het gebied een sterke samenhang in de lengterichting. De Lanen worden doorsneden door de wijkontsluitingsweg en de zogenaamde Nullijn.

De Nullijn wordt gevormd door een kronkelende watergang. Deze watergang is de overgang tussen twee verschillende waterpeilen. De Nullijn markeert bij elke Laan de overgang van een profiel met bomen in de middenberm naar een profiel met bomen ter weerszijde van de weg.

Tussen de Lanen liggen de verschillende deelgebieden. Elk deelgebied heeft een eigen bebouwingsbeeld. Hiernavolgend worden de verschillende deelgebieden beschreven.

#### De deelgebieden

##### De Strips



De twee “Strips” zijn gelegen aan respectievelijk de Willem de Zwijgerlaan en de Frederik Hendriklaan (westelijke Strip) en de Mauritslaan en de Willem Lodewijklaan (oostelijke Strip).

Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige compositie is de afwisseling van bebouwingsclusters. De woningen zijn gesitueerd in één rooilijn langs de Lanen met aan de uiteinden van elk cluster naar achter geplaatste woningen of afwijkende bebouwingsobjecten. Langs de teruggeplaatste clusters liggen de dwarsverbindingen tussen de Lanen.

### De Bosvelden

Het deelgebied "De Bosvelden" ligt aan de oostzijde van het plangebied. Het gebied wordt begrensd door de Willem Lodewijklaan en de sterk slingerende bosrand van de oostelijke buitenplaats. De woningen hebben een min of meer directe relatie met het bos

De gewenste "vrije" verkaveling en de ongedwongen situering van de bebouwing is in het verkavelingsplan vormgegeven door middel van niet-recht-hoekige percelen.



### De Boskamers

Dit deelgebied omvat een geïntegreerd woningbouw-/bosproject. De Boskamers liggen tussen de Willem de Zwijgerlaan en respectievelijk de Heidelaan en sportvelden. De woningen zijn ontsloten op de Willem de Zwijgerlaan.

De boszone is vanaf de rijkswegzijde beeldbepalend voor Skoatterwâld. Individualiteit van de woning komt in de situering tot uitdrukking door een verspringende rooilijn.



### De Westelijke Buitenplaats

Dit deelgebied is kan in twee zones met eigen ruimtelijke kenmerken worden onderverdeeld:

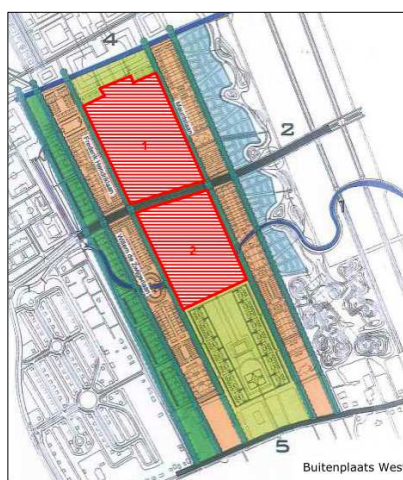
#### 1. Deelgebied ten noorden van de Oranje Nassaulaan

De bebouwing ligt ter weerszijden van de bosstrook.

De woningen worden ontsloten door middel van berijdbare paden dwars op de Lanen.

#### 2. Deelgebied ten zuiden van de Oranje Nassaulaan

De bebouwing ligt ter weerszijde van een brede bosstrook. De woningen zijn zodanig ten opzichte van de Lanen en de bosrand gesitueerd, dat aan beide zijden een open bebouwingsbeeld ontstaat.



### **Uitgangspunten ruimtelijke structuur**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur van de woonwijk. De wegen-, water- en groenstructuur worden inbestemd overeenkomstig de bestaande situatie. Het bouwvlak ligt in lijn met de voorgevels van de woningen.



## 3.1

### Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân

De provinciale kaders waarbinnen het bestemmingsplan tot stand moet komen zijn verwoord in het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte”. Hierin gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

Op 3 december 2006 is het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Heerenveen is aangeduid als bundelingsgebied. Het streekplan biedt voor de bundelingsgebieden ontwikkelingsruimte om de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Concentratie van woningbouw is hierbij het uitgangspunt.

#### Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

In de Wro wordt een onderscheid gemaakt tussen strategische visie en juridisch bindend beleid. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van het beleid zijn worden neergelegd in bestemmingsplannen en in andere instrumenten van provincies en rijk (algemene regels in verordeningen/AMvB's. De provincie stelt hiertoe de Provinciale Verordening Romte Fryslân op.

In de provinciale verordening zijn geen specifieke regels voor woongebieden opgenomen.

## 3.2

### **Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurplan Heerenveen (1993)**

In het “Structuurplan Heerenveen” uit 1993 wordt reeds uitgegaan van de ontwikkeling van woningbouw aan de oostzijde van Heerenveen. Daarbij is aangegeven dat de start van deze ontwikkeling niet voor het jaar 2010 werd verwacht. In 1994 is echter besloten de realisatie van Skoatterwâld aanzienlijk te vervroegen. De feitelijke bouwproductie en het veilig stellen van de tijdige beschikbaarheid van voldoende gedifferentieerde bouwlocaties waren daartoe aanleiding.

#### **Structuurplan Skoatterwâld (1998)**

Het “Structuurplan Skoatterwâld” is een structuurplan zoals bedoeld in de WRO; het plan is door de gemeenteraad vastgesteld in april 1998. In het structuurplan zijn de uitgangspunten met betrekking tot de structuur, het programma en de beoogde ruimtelijke kwaliteit neergelegd. Voorts geeft het plan een duidelijk beeld van de wijze waarop Skoatterwâld aansluit op de aangrenzende bebouwing.

Het structuurplan is - als resultaat van de inspraakprocedure - door de gemeenteraad bij de vaststelling aangevuld met gedetailleerde uitwerkingen van de randzones. Het structuurplan geeft een totaalvisie op de mogelijke eindsituatie van Skoatterwâld. In het Structuurplan worden de plaats, de omvang en het karakter van de structurerende elementen gegeven.



Figuur 2. Structuurplan Skoatterwâld

In het bestemmingsplan Skoatterwâld is hieraan gedeeltelijk vorm gegeven. In dit bestemmingsplan is het juridische kader voor de 1e fase vastgelegd. Dit kader is uitgewerkt in meerdere uitwerkingsplannen en herzieningen van de uitwerkingsplannen.

### Welstandsnota (2004)

In het Structuurplan Skoatterwâld is in hoofdlijnen de beeldkwaliteit van de planstructuur (hoofdwegen en watergangen) en de woongebieden bepaald. Voor de diverse ontwikkelingsfasen zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld waarin, op basis van een stedenbouwkundig ontwerp, de globale typering van het structuurplan nader worden uitgewerkt ten aanzien van de omgevingsinrichting en de bebouwing. Die beeldkwaliteitsplannen zijn uitgangspunt van beleid.

Voor de 1<sup>e</sup> ontwikkelingsfase is het “Stedenbouwkundig Ontwerp en Beeldkwaliteitsplan” vastgesteld (1998). De beeldkwaliteitsomschrijving maakt onderscheid in vijf afzonderlijke getypeerde deelgebieden (zie figuur 3). Het Stedenbouwkundig Ontwerp en Beeldkwaliteitsplan is na vaststelling opgenomen als bijlage van de gemeentelijke Welstandsnota.



Figuur 3. Deelgebieden Beeldkwaliteitsplan eerste fase

Er is een nieuwe welstandsnota in voorbereiding. De uitgangspunten voor de nieuwe nota staan beschreven in paragraaf 3.3.

#### **Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân; Ruimte voor de toekomst (2005)**

De Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (vastgesteld eind 2005) vormt het toekomstkader voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en natuur in het gebied van Joure-West tot en met Heerenveen-Oost. De nota bestaat uit een intergemeentelijk structuurplan voor de periode tot 2015 en een intergemeentelijke visie voor de periode tot 2030. Skoatterwâld is hierin aangeduid als een in ontwikkeling zijnde gebied dat in 2020 volledig is gerealiseerd. De huidige suburbane uitbreidingslocatie biedt een aantrekkelijke woonomgeving van hoge kwaliteit in de directe nabijheid van het vermaarde Oranjewoud. In Skoatterwâld is voldoende woningbouwcapaciteit tot ongeveer 2015-2020.

#### **Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan (GVVP) (2005)**

Heerenveen wil een integraal verkeers- en vervoerbeleid, met het doel bereikbaar te blijven, de verkeersveiligheid te vergroten en het (leef)milieu te verbeteren. Het GVVP is kader voor verkeersbeleid en te treffen maatregelen. Er is een verkeersmodel voor Heerenveen ontwikkeld waarin de verkeersintensiteiten van het jaar 2000 zijn aangegeven en waarin een verwachting van de intensiteiten voor 2015 is gegeven.

Voor het plangebied bevat het GVVP geen specifiek beleid. Vanuit de hoofd-doelstelling zoals deze hierboven is omschreven, vloeit onder meer voort het bestaande wegennet wordt ingedeeld en ingericht volgens de principes van “Duurzaam Veilig”. Voor het plangebied geldt dat er sprake is van één gebiedsontsluitingsweg, enkele erftoegangswegen en dat het plangebied voor rest bestaat uit erftoegangsweg. Uitgangspunt is om op erftoegangswegen een snelheidslimiet van 30 km per uur te hanteren.

#### **Beleid woonservicezones (2007)**

De gemeente wil integraal beleid hanteren op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Daarbij staat de gemeente het “normaliseren” van de maatschappelijke positie van mensen met een zorgvraag voor ogen. Dit betekent dat ieder individu naar eigen wens en vermogen aan de maatschappij moet kunnen deelnemen en onafhankelijk van zijn of haar zorgvraag de regie over het eigen leven moet kunnen voeren. Om dit doel te bereiken streeft de gemeente naar de realisatie van een netwerk van marktconform gespreide woonservicezones dat de hele gemeente Heerenveen omvat. Skoatterwâld is samen met De Knipe, Bontebok en Oranjewoud in een cluster ingedeeld. De voorzieningen voor deze cluster worden gerealiseerd in de voorzieningzone van Skoatterwâld. Deze zone grenst aan het plangebied.

#### **Milieubeleidsplan “Stap nu over” (2008)**

In het milieubeleidsplan wordt het beleid voor de komende jaren uitgezet op het gebied van milieuaspecten als klimaat, geluid, bodem en afval. Met het

milieubeleid heeft de gemeente de ambitie om de, goede, kwaliteit van de leefomgeving in Heerenveen te borgen en eventueel te verbeteren en om een duurzame ontwikkeling van Heerenveen in gang te zetten. In het plan staan drie speerpunten centraal: energie, water en microklimaat. Dit laatste aspect heeft betrekking op het milieu in de directe leefomgeving, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, water. Deze aspecten zijn relevant voor het bestemmingsplan. Voor geluid is uitgangspunt om de huidige situatie te borgen en gebiedsgericht ruimte te creëren voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Voor het aspect externe veiligheid is het beleid er op gericht het risico op woongebieden en voor kwetsbare groepen niet of alleen zeer beperkt te laten toenemen.

### **Strategische woonvisie Heerenveen 2010-2015 (2010)**

Het doel van de Strategische woonvisie is om de strategie en het beleid voor het wonen in de gemeente Heerenveen voor de komende jaren inzichtelijk te maken. Met dit beleid wil de gemeente anticiperen op de opgave waarvoor zij nu en in de toekomst gesteld ziet.

Deze opgave is tweeledig. Ten eerste is bekeken of het woningbouwprogramma tot 2015 geactualiseerd moet worden naar aanleiding van het veranderende toekomstbeeld. De tweede opgave is de vraag: Hoe gaan we op de lange termijn om met de veranderende woningmarkt.

De beleidsdoelstellingen vormen deels een voortzetting en uitwerking van reeds ingezette gemeentelijke beleidslijnen, zoals weergegeven in het beleid uit het vorige Woonplan, De Ambitie Plus. Daarnaast sluiten de geformuleerde beleidsdoelen aan bij o.a. het provinciaal beleid en het Woonconvenant 2009-2013 dat samen met de corporaties is opgesteld. De doelstelling zijn geschaard onder een viertal overkoepelende beleidsdoelen:

- *Betaalbaarheid en bereikbaarheid:* De woningmarkt is betaalbaar en bereikbaar voor alle inwoners van Heerenveen.
- *Woonkwaliteit in de bestaande voorraad:* De bestaande wijken en dorpen zijn leefbaar en hebben een goede woonkwaliteit.
- *Verbreiding van het aanbod:* Er is diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod voor mensen met uiteenlopende leefstijlen.
- *Woningbouw in de dorpen:* Het aandeel van de dorpen in het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gehandhaafd en mag op basis van de lokale behoefte waar mogelijk geleidelijk toenemen tot een maximum aandeel van 20 %.
- *Duurzaamheid en energie:* Het energiegebruik van de Heerenveense woningen wordt teruggebracht en we zetten in op het verbeteren van ons milieurendement.

Uit de analyse blijkt dat het geplande aantal woningen in gemeentelijke plannen de reële uitbreidingscapaciteit overstijgt. Het huidige woningbouwprogramma ging nog uit van een scenario van sterke groei. Plannen en projecten waren gebaseerd op ambitieuze doelstellingen die niet aansloten bij de huidige prognoses van de woningbouwbehoefte. Wanneer deze plannen allemaal zou-

den worden uitgevoerd, dan waren problemen met de afzet en haalbaarheid van de woningen onvermijdelijk. Het woningbouwprogramma is daarom, in overleg met de corporaties, bijgesteld. Hierbij is gekeken naar gewenste aantallen woningen en naar de gewenste woningtypen. Met betrekking tot de aantallen is rekening gehouden met een percentage planuitval van 30%. Vanuit kwalitatief oogpunt deden knelpunten zich met name voor in het programma voor grondgebonden woningen en appartementen. Naar aanleiding hiervan is de fasering in Skoatterwâld bijgesteld (van gemiddeld 125 woningen per jaar naar circa 100 woningen per jaar).

### 3.3

#### **Overig gemeentelijk ruimtelijk beleid**

##### **Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis (2009)**

Op 7 december 2009 heeft de gemeenteraad het thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis vastgesteld. Met de vaststelling daarvan is het beleid ten aanzien van erfbebouwing, het gebruik van bijgebouwen en de mogelijkheid van beroepsuitoefening geactualiseerd. Bij het besluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012 waarbij de uitgangspunten voor de deregulering van bestemmingsplannen zijn vastgelegd, is dit beleid voor wat betreft de erfbebouwing versoepeld (zie paragraaf 3.4.2).

##### **Aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Op grond van dit beleid is bij alle woningen bij recht 50 m<sup>2</sup> toegestaan aan gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bij vrijstaande, twee-onder-één-kap- en eindwoningen geldt 100 m<sup>2</sup> als maximale oppervlakte. Voor monumenten kan in bijzondere gevallen binnen de bebouwde kom 150 m<sup>2</sup> en in het buitengebied 200m<sup>2</sup> worden toegestaan. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is wel toegestaan, maar bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>. De afstand ten opzichte van de voorgevel bedraagt ten minste 1 meter.

##### **Beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Op grond van het beleid is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- De maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

## Logiesverstrekking

Behalve beroepsuitoefening-aan-huis c.a. wordt bij (bedrijfs)woningen eveneens een beperkte mogelijkheid geboden voor het aanbieden van logiesverstrekking. Ook bij woningen wordt deze mogelijkheid geboden. Voor woningen kan deze mogelijkheid worden toegestaan indien de ruimte die hierdoor wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesverstrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd.

## Raadsbesluit deregulering (2012)

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad enkele besluiten genomen over de deregulering van (nieuwe) bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is met dit raadsbesluit rekening gehouden.

Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen juist sprake is van een hoge(re) kwaliteit. In grote lijnen is de insteek dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een “basiskwaliteit” of waar weinig dynamiek heerst. In het onderscheiden van factoren gaat het in principe om zaken die voor (een belangrijk deel van) de plaats Heerenveen en/of gemeente als geheel van belang zijn, kortom wat is bepalend voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

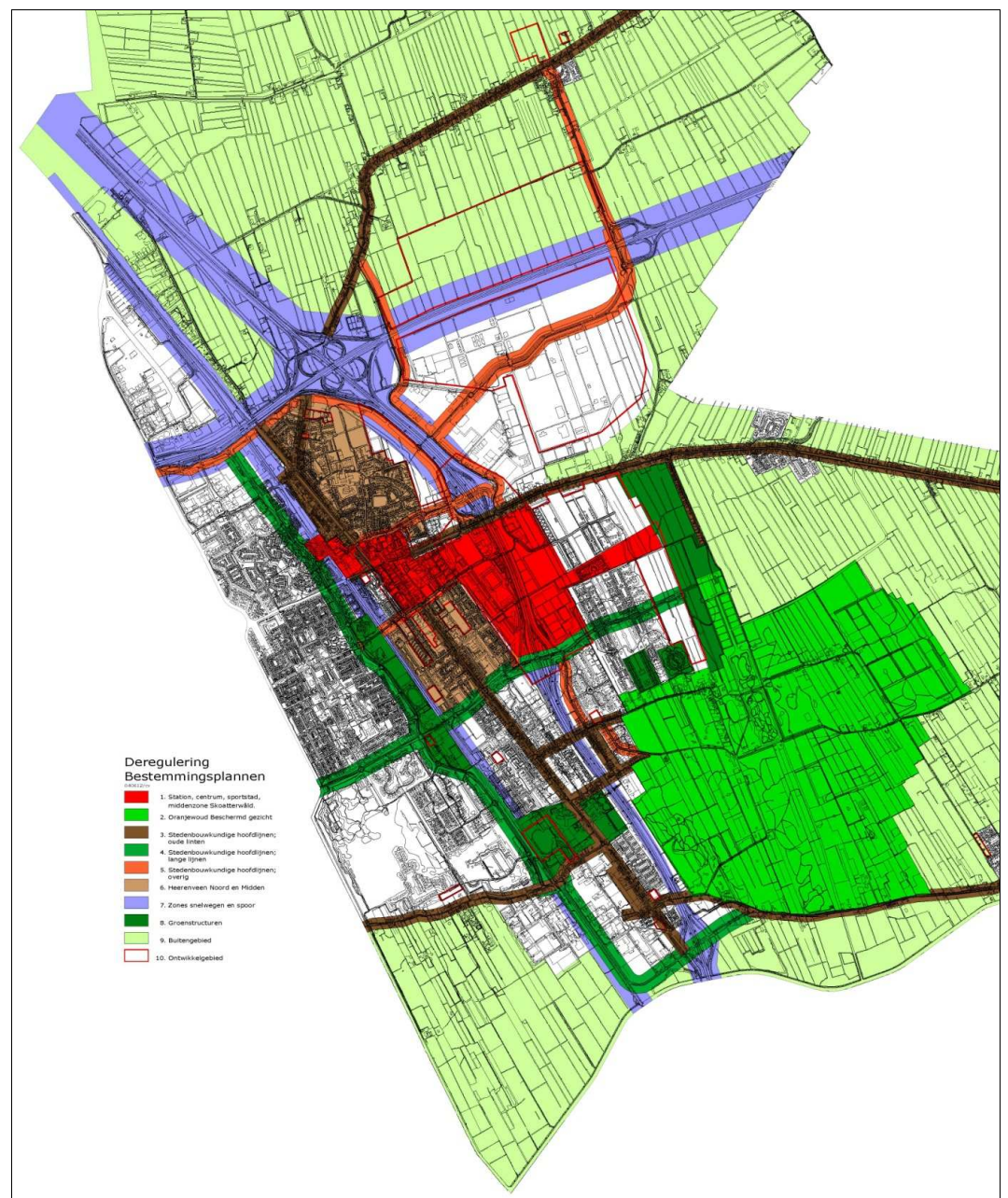
In de gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit kan de regeling in het bestemmingsplan zich beperken tot een aantal basisbeginselen. Over de inhoud van deze regeling heeft de gemeenteraad in zijn besluit van 11 juni een aantal beginselen bepaald. Dit betreft de volgende opsomming:

- De goot- en/of bouwhoogte van woningen worden bij recht vastgelegd op de maximale maat die ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.
- Bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken wordt uitgegaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is.
- Percelen met de bestemming ‘Maatschappelijk’ worden mede bestemd voor: onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, sociaal-medische doeleinden en overheidsdoeleinden.
- Ten aanzien van de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijde van percelen (achterkant) gelden ruimere regels waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen.
- De regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1,00 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelgrens worden geplaatst, vervalt, tenzij de perceelgrens grenst aan de openbare ruimte;
- De regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vervalt.
- In de bestemming ‘Water’ worden vlonders en steigers toegestaan, met een breedte van 1 m uit de oever.

Het niveau van ruimtelijke kwaliteit is aangegeven op een visiekaart die als uitwerking van het raadsbesluit moet worden beschouwd (zie figuur 4). Uit deze gebiedsvisiekaart volgt dat het plangebied is opgedeeld in meerdere zones.

Het plangebied is overwegend aangemerkt als gebied waar sprake is van een basiskwaliteit en waar volstaan kan worden met een aantal basisregels.

De Oranje Nassaulaan is aangeduid als “stedenbouwkundige hoofdlijnen - lange lijnen”. Deze aanduiding betreft met name de stedenbouwkundige hoofdstructuur met vaak een reeks van grootschalige bebouwing of andere specifieke elementen.



Figuur 4. Visiekaart “Deregulering Bestemmingsplannen”



Uitgangspunt is het vastleggen van de plaatsing en schaal van deze volumes, met een zekere marge. Voor dit bestemmingsplan is de specifieke waarde van deze zone vooral gelegen in de aanwezigheid van een brede groene zone waar de ontsluitingsweg is ingebed.

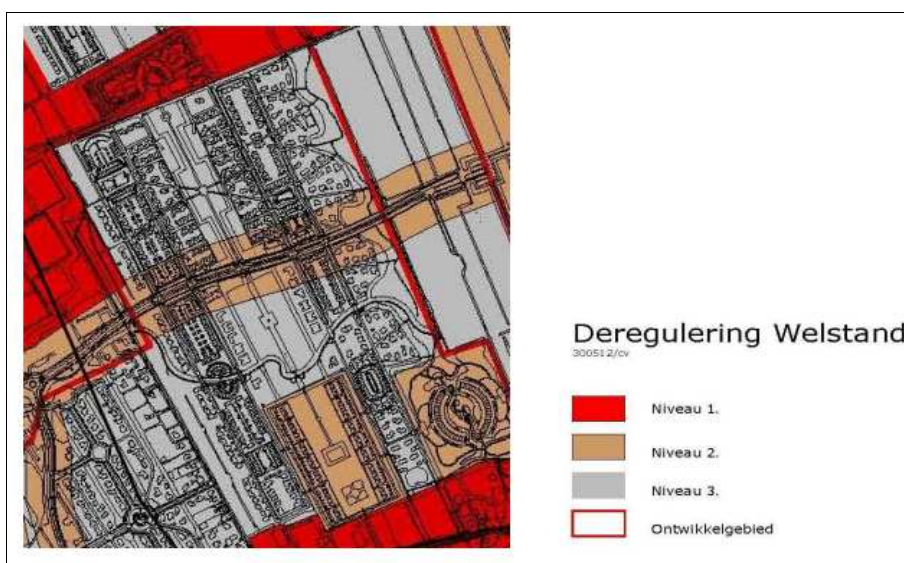
### **Raadsdocument “Deregulering Welstand” (2012)**

Het raadsdocument “Deregulering Welstand” vormt een intermezzo in de voorbereiding van de herziening van het welstandsbeleid. Het raadsvoorstel deregulering is het uitgangspunt voor de herziening van de Welstandsnota.

Aan de hand van de visiekaart “Deregulering bestemmingsplannen” is de kaart “Uitwerking welstand” opgesteld. Hierbij is gekeken waar de ruimtelijke kwaliteit van gebieden in belangrijke mate door de bebouwing wordt bepaald (welstand gaat immers over bouwen). In die gebieden ligt het voor de hand de karakteristiek van die bebouwing in een bepaalde mate te beschermen (en/of de ontwikkeling van een dergelijke karakteristiek te stimuleren).

Het grootste deel van het plangebied heeft de aanduiding “niveau 3”. In niveau 3 is sprake van geen of een beperkte welstandstoetsing vooraf, het zogenaamde “welstandsluwe” gebied. Skoatterwâld eerste fase heeft de aanduiding welstandsluw omdat met de ontwikkeling een duidelijke kwaliteit tot stand is gebracht, met een sterke stedenbouwkundige structuur als drager. De kwaliteiten worden vooral bepaald door deze stedenbouwkundige structuur en in mindere mate door de afzonderlijke bebouwing.

De stedenbouwkundige hoofdlijn Oranje Nassaulaan heeft welstandsniveau 2. Met name een reeks van grotere gebouwen is bepalend voor de kwaliteit/herkenbaarheid van deze stedenbouwkundige lijnen. Sturing op die gebouwen is met name vanuit het stedenbouwkundig beeld van belang. Binnen het welstandsniveau 2 wordt niet gestuurd op details.



Figuur 5. Uitsnede uit de Visiekaart “Deregulering Welstand”



# O m g e v i n g s - a s p e c t e n

# 4

## 4.1

### **Inleiding**

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerend beleid van Europa, Rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen ecologie, water, archeologie en de milieuaspecten, waaronder externe veiligheid, aan bod.

## 4.2

### **Ecologie**

In het plan wordt rekening gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. In deze regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober 2005 de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*).

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in of nabij gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden).

Soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hopen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gelet op het karakter van het gebied (een redelijk intensief bebouwde wijk) zijn er geen aanwijzingen dat zich in het plangebied soorten bevinden die aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk een beheersplan. Het biedt geen kader voor ingrijpende veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden door vaststelling van dit bestemmingsplan niet verstoord. Het plan mag wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

### 4.3

## **Waterparagraaf**

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering is het aspect “water” de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst *Waterbeleid in de 21e eeuw* is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

### **Beleid**

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer). Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de water-beheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Heerenveen primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, *Waterbeheer 21e eeuw*, *Europese Kaderrichtlijn water*, *Nota Ruimte* en de *beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst” die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen.

#### Waterplan Heerenveen (2003)

De gemeente Heerenveen en het Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld. Aanleiding hiertoe vormde de toenemende behoefte aan integratie op het vlak van beleid, planvorming en uitvoering. De Visie behelst het scheppen van een optimale situatie voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente door middel van een duurzame en integrale benadering van water. Bij het realiseren van projecten dient gereedeneerd te worden vanuit het watersysteem en de waterketen.

Voor wat betreft de waterkwantiteit wordt gericht op de trits “vasthouden, bergen, afvoeren”, waarbij afvoeren pas als laatste aan de orde is. Doel is dat 10% van het oppervlak van de gemeente bestaat uit waterberging.

Voor wat betreft de waterkwaliteit wordt gericht op de trits “schoonhouden, scheiden, zuiveren”.

In het Waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (ingedeeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeeld en neergelegd. Het plangebied Skoatterwâld eerste fase ligt in het deelgebied “Woudontginningen”.

In het deelgebied Woudontginningen speelt vooral de koers “Integraal en duurzaam water” een belangrijke rol. Dit omdat het een belangrijk infiltratiegebied is (voedingsgebied voor de Tjonger). Daarmee komt het zwaartepunt te liggen bij infiltratie en afkoppelen en het zoveel mogelijk vasthouden van het water (zo mogelijk combineren met andere functies).

Er moet dan ook sterk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het water op de omgeving om een goede (grond)waterkwaliteit te waarborgen. Een infiltratiegebied stelt specifieke eisen aan beïnvloeding vanuit puntbronnen als drainage en riolering, diffuse bronnen, en dergelijke. Dit betekent dat er minimaal doorgespoeld moet worden en er zoveel mogelijk gebiedseigen water gebruikt moet worden, uiteraard zonder dat het de functie van het gebied aantast.

### Wateraspecten

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de volgende waterhuishoudkundige aspecten:

- Waterkwantiteit: compensatie toename verhard oppervlak.
- Waterkwaliteit:
  - voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater door het beperken van de toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking;
  - voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater (gescheiden rioolstelsel).

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Figuur 6. Fragment kaart watertoets (2012)

Door het plangebied ligt een hoofdwatergang. Deze watergang heeft een buffer van 10 meter. De watergang is van belang voor de aan- en afvoer van het water. Deze watergang wordt als zodanig inbestemd.

## **Watertoets**

Het bestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. De reactie van het waterschap zal bij het plan worden betrokken.

## **4.4**

### **Archeologie**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valetta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

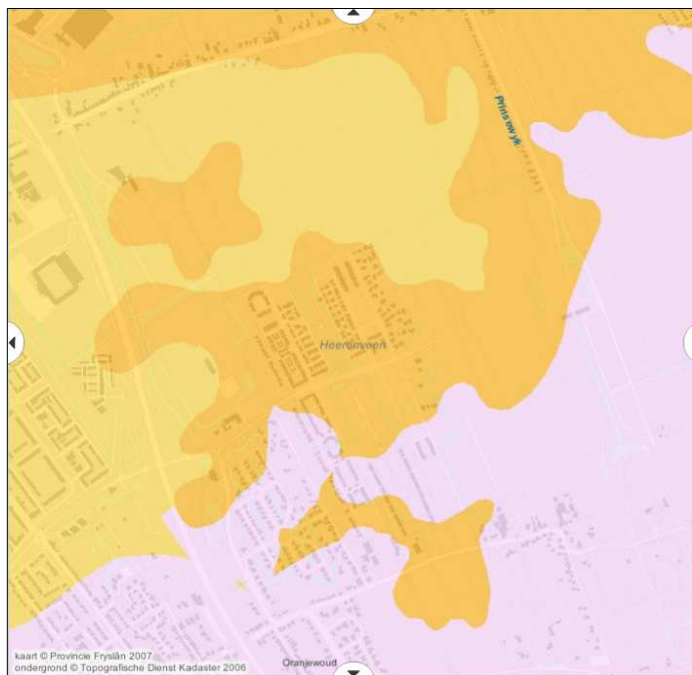
Voor het plangebied van Skoatterwâld eerste fase geeft de FAMKE voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd aan dat in een deel van het gebied (karterend onderzoek 1) vlak onder de oppervlakte, afgedekt door een dun veen- of kleidek, archeologische resten uit de steentijd kunnen bevinden. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

In een klein gedeelte van het plangebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de Steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek (karterend onderzoek 2). Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Voor het overige gebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen (quickscan). De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten.

#### Advies steentijd

-  [Karterend onderzoek 1 \(steentijd\)](#)
-  [Karterend onderzoek 2 \(steentijd\)](#)
-  [Quickscan](#)

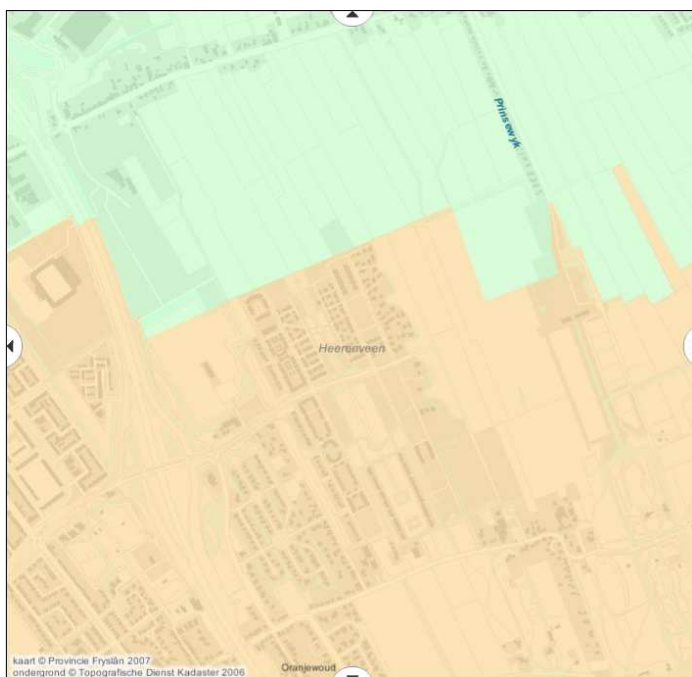


Figuur 7. FAMKE, steentijd-bronstijd

Uit de FAMKE blijkt verder dat ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen archeologische resten kunnen bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen (karterend onderzoek 3). De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

#### Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
-  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)



Figuur 8. FAMKE, ijzertijd-middeleeuwen



De eerste fase van Skoatterwâld is geheel bouwrijp gemaakt. Het is aannemelijk de kwetsbare archeologische resten uit de steentijd welke zich vlak onder de oppervlakte bevinden inmiddels zijn verstoord. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin niet wordt voorzien in nieuwe planologische ingrepen met een groot ruimtebeslag. Een uitzondering zijn de nog onbebouwde percelen in het deelgebied de westelijke Buitenplaats. Wanneer deze percelen bebouwd worden dient rekening te worden gehouden met de archeologische waarde van het gebied.

## **4.5**

### **Milieuaspecten**

#### **4.5.1**

##### **Geluidhinder**

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” in werking getreden. Nadien zijn er nog een aantal (kleine) wijzigingen geweest van de Wet Geluidhinder.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze 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 geluidsbelasting in  $L_{den}$  is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wgh bepaalt dat de “geluidsbelasting” op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

##### **Wegverkeerslawaaï**

In de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan heeft het Servicebureau “De Friese Wouden” onderzocht waar de belangrijke grenswaardecontouren met betrekking tot wegverkeerslawaaï voor enkele zoneplichtige wegen binnen het bestemmingsplan en gedeeltelijk daarbuiten liggen. Daarbij gaat het om die zoneplichtige wegen waarbij ten gevolge van een relatief hoge ver-

keersintensiteit, op de 1e lijnsbebouwing een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt verwacht.

In het onderzoek geluid en luchtkwaliteit, t.b.v. actualisatie bestemmingsplan, Skoatterwâld fase 1 te Heerenveen (2011) is de ligging berekend van de 48 dB-geluidscontour ( $L_{den}$ -waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaai op de betrokken zoneplichtige wegen aangegeven in het maatgevende jaar 2025. De 48/53 dB contour van de A-32 ligt buiten het plangebied. De 48 dB contour van de Oranje Nassaulaan staat in figuur 9 weergegeven.



Figuur 9. Ligging 48 dB contour

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd, moet door een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De woningen langs de Oranje Nassaulaan kunnen niet dichter naar de weg toe worden gebouwd. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

#### **Industrielawaai**

Nabij of in het plangebied zijn geen inrichtingen c.q. terreinen waar vestiging van inrichtingen, als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder, mogelijk is.

Het plan kan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect geluidhinder.

#### 4.5.2

### **Luchtkwaliteit**

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 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.

Ook projecten die “niet in betekende 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 betekende mate” wordt beschouwd.

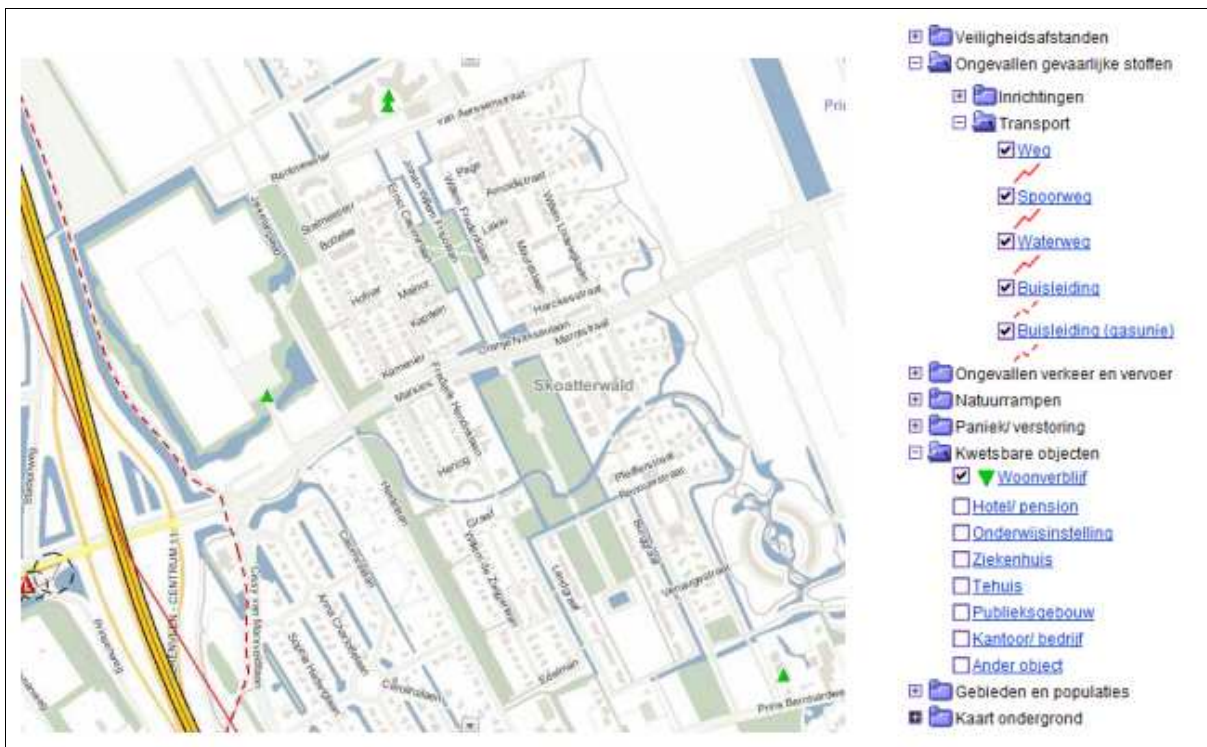
Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, zodat een aantrekkende werking van verkeersstromen en toename van de uitstoot door dit plan niet valt te verwachten.

Het plan is daarom “niet in betekende mate” van invloed op de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de huidige eisen die aan de luchtkwaliteit gesteld worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

#### 4.5.3

### **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.



Figuur 10. Risicokaart, detail plangebied te Heerenveen  
(Bron: Provincie Fryslân, 2009)

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven.

Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico-veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar ( $10^6$ /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn.

De omvang van het invloedsgebied van het groepsrisico wordt in het Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) beschreven. Indien er kwetsbare objec-

ten binnen dit invloedgebied gelegen zijn, moet het bevoegd gezag een verantwoording schrijven.

### **Buisleidingen**

Ten westen van het plangebied ligt op ruim 200 m van het plangebied, bevindt zich een aardgastransport leiding. Het gaat om een aardgasleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De PR  $10^{-6}$ -contour van deze leiding ligt niet buiten de zakelijke rechtstrook en heeft derhalve geen gevolgen voor het plan.

Het invloedsg gebied van voor het groepsrisico is voor deze buisleiding 140 meter. Het plangebied ligt buiten de invloedzone voor het groepsrisico. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden.

### **Wegtransport gevaarlijke stoffen**

Buiten het plangebied op een afstand van ruim 400 meter ligt de autosnelweg A32. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

#### **Plaatsgebonden risico (PR) vervoer over de weg**

Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A32 is gebruik gemaakt van de Eindrapportage Basisnet Weg (oktober 2009). Uit dit rapport blijkt dat voor het traject van de A32 ter plaatse van het plangebied, de risicocontour van het ter plaatsgebonden risico PR  $10^{-6}$ /jaar binnen het tracé van de A32 zelf ligt. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met doorkijk naar 2040), waarin met een worstcase groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het PR  $10^{-6}$ /jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A32 ligt. Dit betekent dat het PR lager is dan de richt-/grenswaarde van  $10^{-6}$ /jaar zoals die voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en daardoor veroorzaakte PR bestaan derhalve geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

#### **Groepsrisico (GR) vervoer over de weg**

In de rapportage Basisnet is tevens het groepsrisico (GR) voor een invloedsg gebied van 200 meter aan weerszijden van de A32 bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van actuele bevolkingscijfers en bouwplannen van de gemeente die vermeld zijn op de Nieuwe Kaart van Nederland. Tevens is voor de berekening van het toekomstige GR gebruik gemaakt van de uniforme DVS/KiM, peiljaar 2020. Uit de rapportage Basisnet Weg blijkt dat het Groepsrisico langs de A32 ter plaatse van het plangebied, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde. Langs dit wegvak is dientengevolge geen relevant groepsrisico aanwezig, ook niet bij een hoge groeioprognose. Langs de A32 is geen Kwetsbaar-Object Vrije-zone (KOV-zone) aanwezig. Op grond van het Basisnet bestaan langs de A32 geen beperkingen ten aanzien van de aanwezigheid van kwetsbare objecten.

#### Plasbrand AandachtsGebied (PAG)

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A32 is echter zodanig beperkt, dat de A32 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een plasbrand aandachtgebied moet worden ingesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 leidt niet tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het toetsingsaspect externe veiligheid geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich meebrengt.

#### 4 . 5 . 4

#### **B o d e m**

##### **Bodemkwaliteit**

Het bestemmingsplangebied betreft een nieuw ontwikkeld woongebied, welke in het verleden een agrarische functie heeft gekend. Binnen het gebied is op basis van diverse uitgevoerde bodemonderzoeken ten tijde van de (her)ontwikkeling van het gebied een algemeen beeld verkregen van de bodemkwaliteit. Hieruit is gebleken dat zowel ter plaatse van onverdachte terreindelen als ter plaatse van potentieel verdachte locaties (dammen, (gedempte) watergangen, etc.) de bodem over het algemeen licht verontreinigd is met enkele stoffen. In een groot deel van het gebied zijn verhoogde gehalten aan met name zware metalen in het grondwater gemeten.

In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2010 vastgestelde gemeentelijk bodembeheersplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan specifieke lokale bronlocaties) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat de bodem in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart hoofdzakelijk aangeduid als zone “Wonen” en “Landbouw/natuur”, niet of nauwelijks is verontreinigd. In het kader van het Landsdekkend Beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen relevante locaties onderscheiden, behoudens de aanwezigheid van diverse gedempte watergangen.

##### **Bestemmingsplan**

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd, zodat aanvullend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet direct aan de orde is. Op basis van de beschikbare bodeminformatie, waaruit blijkt dat de bodem overwegend in lichte mate is verontreinigd, kan gesteld worden dat de aanwezige bodemkwaliteit in overeenstemming is met de functies binnen het gebied. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik binnen het bestemmingsplangebied is een (her)beoordeling van de huidige situatie

noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt onder meer de Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Wabo en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van eventuele bodemverontreiniging. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering (bijv. in ISV-verband) vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van eventuele bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol.

#### **Bodemsanering en grondverzet**

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de Wet bodembescherming een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond/baggerspecie en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader. In dat kader wordt opgemerkt dat gemeente Heerenveen in 2010 een nieuw bodembeheersplan heeft vastgesteld. In dit bodembeheersplan zijn onder meer op basis van gebiedsspecifiek beleid verruimde spelregels voor hergebruik van grond en baggerspecie binnen de gemeente geformuleerd. Voor toepassing en hergebruik van grond afkomstig van buiten de gemeente zijn de algemene (generieke) regels uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.





# Uitgangspunten voor het plan

# 5

## 5.1

### **Ruimtelijke structuur**

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is handhaving van de ruimtelijke structuur van de woonwijk. Bij de ontwikkeling van de woonwijk Skoatterwâld is een sterke stedenbouwkundige structuur als drager gerealiseerd. De kwaliteiten van de woonwijk worden grotendeels bepaald door de stedenbouwkundige opzet en groenstructuur. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op het handhaven van de structuurlijnen omdat deze bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk. De stedenbouwkundige hoofdstructuur is expliciet inbestemd in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf'.

Door de aanwezigheid van een heldere stedenbouwkundige structuur wordt meer ruimte geboden voor de bouwmogelijkheden van woningen. Dit is in overeenstemming met het raadsbesluit tot deregulering van 11 juni 2012 (zie paragraaf 3.3). Het plangebied is overwegend aangemerkt als gebied waar sprake is van een basiskwaliteit en waar volstaan kan worden met een aantal basisregels.

Alle bouwwerken moeten in principe in een bouwvlak worden gebouwd. Dat geldt ook voor de bijbehorende bouwwerken. Bij het aangeven van de bouwvlakken op de verbeelding is een sterk globale systematiek gevolgd. Deze keuze is ingegeven door de benadering zoals die ook in het raadsbesluit van 11 juni 2012 is aangegeven en geeft vorm aan het uitgangspunt van het stedenbouwkundige maximaal toelaatbare.

Het bouwvlak ligt over het gehele perceel, tenzij het perceel aan het openbare gebied grenst. De afstand van het bouwvlak tot het openbare gebied is minimaal 3 meter (of de bestaande afstand indien deze minder bedraagt). Algemeen uitgangspunt is het behoud van de (voor)gevellijn en een maximale diepte van het (half-)vrijstaande hoofdgebouw van 15 meter.

Een uitzondering op de globale systematiek zijn de kavels welke op het moment van de ter visie legging van voorliggend bestemmingsplan nog niet bebouwd zijn. Deze kavels zijn bestemd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening van de 1<sup>e</sup> uitwerking bestemmingsplan Skoatterwâld, 2002).

### **Bijbehorende bouwwerken**

De regeling voor bijbehorende bouwwerken is in overeenstemming met het raadsbesluit verruimd. Bijbehorende bouwwerken mogen tot in de erfgrans worden gebouwd met uitzondering van de perceelsgrenzen welke grenzen aan de openbare ruimte. De afstand tot een perceelsgrens grenzend aan het openbaar gebied dient minimaal 1 meter te bedragen. Bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst.

Voor de bijbehorende bouwwerken is in de regels een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> opgenomen (voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen 100 m<sup>2</sup>).

### **Andere bouwwerken**

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt in principe een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

## **5.2**

### **Functionele Structuur**

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt handhaving van de functionele structuur. Kenmerkend voor de woonwijk Skoatterwâld is de verkeerskundige scheiding tussen het noorden en het zuiden van de wijk. Deze scheiding ligt ter plaatse van de Middenvaart. Er zijn twee hoofdtoegangswegen, in het verlengde van de Rottumerweg en vanaf Het Meer.

In de vroegste fase van ontwikkeling van de woonwijk is rekening gehouden met de realisatie van een voorzieningszone aan de noordzijde van de Middenvaart. Hierin is onder andere een bredeschool gevestigd. De wijkvoorzieningen liggen buiten de grenzen van voorliggend bestemmingsplan.

Het grootste deel van het plangebied in gebruik voor het wonen.

Behalve wonen zelf mag er in beperkte mate ook bedrijvigheid worden uitgeoefend bij woningen:

- Beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (niet meer dan 50 m<sup>2</sup> met een maximum van 30% van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen).
- Logiesverstrekking (Bed&Breakfast) - na een door het college te verlenen omgevingsvergunning.
- Mantelzorg - na een door het college te verlenen omgevingsvergunning.

In bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan is een lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid opgenomen, die binnen de woonbestemming aanvaardbaar wordt geacht.

Er is van afgezien om deze beide mogelijkheden ook bij appartementen en gestapelde bouw te bieden. Zowel het toelaten van beroepsuitoefening-aan-huis en logiesverstrekkingen in appartementencomplexen en gestapelde woningen levert een te grote inbreuk op het woon- en leefklimaat op.



# Juridische vormgeving



## 6.1

### **Wet ruimtelijke ordening en RO-Standaarden 2008**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet is de opvolger van de oude WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) die uit 1965 stamt. In de Wro heeft de vernieuwing van het ruimtelijke instrumentarium en de nieuwe rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente gestalte gekregen. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden alsmede transparantie in beleid en in normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe wet is de digitalisering van ruimtelijke plannen. Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal te ontwerpen en digitaal beschikbaar (digitale verbeelding) en vast te stellen en van die ruimtelijke plannen tevens een analoge (papieren) verbeelding beschikbaar en vast te stellen. De vastgestelde digitale verbeelding en de vastgestelde analoge verbeelding van nieuwe ruimtelijke plannen zijn allebei formeel rechtsgeldig, alleen in geval digitale verbeelding en analoge verbeelding aanleiding geven tot een verschillende uitleg van het plan is de digitale verbeelding doorslaggevend. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden alle planologische (structuur)visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld en vastgesteld. Bestemmingsplannen worden onderling vergelijkbaar. Om dit mogelijk te maken zijn de RO-Standaarden 2008 ontwikkeld. Deze standaarden zijn met een ministeriele regeling gekoppeld aan de Wro.

## 6.2

### **Plansystematiek en bestemmingsmethodiek**

#### 6.2.1

#### **Algemeen**

Bestemmingsplannen behoren op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte SVBP 2008 te worden vervaardigd. Toepassing van de SVBP 2008 zorgt er voor dat nieuwe be-

stemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridische bindend deel van het bestemmingsplan.

### **6.2.2**

#### **Wijze van bestemmen**

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2008. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

#### **Aanvullende werking bouwverordening**

Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

### **6.2.3**

#### **Flexibiliteit in bestemmingsplannen**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het raadsbesluit van 11 juni 2012 bepalend voor de regels. Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in

ruimtelijke kwaliteit. In gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit is de regeling in het bestemmingsplan beperkt tot de in het raadsbesluit opgenomen basisbeginselen (zie paragraaf 3.4.2.).

De opgenomen bouwregels zijn afgestemd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in artikel 2 en artikel 3 van Bijlage II van het Bor. Dit geldt ook voor de terminologie. De begrippen “Openbaar gebied” en “bijbehorende bouwwerken” zijn afkomstig uit het Bor.

### **Vergunningvrij bouwen (Bijlage II Bor)**

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) (1 oktober 2010) is de regelgeving met betrekking tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd. De categorie van vergunningsvrije bouwwerken onder de werking van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) is grotendeels blijven bestaan (artikel 2 van Bijlage II van het Bor).

Hiernaast is een tweede categorie bouwwerken geïntroduceerd welke vergunningsvrij zijn indien wordt voldaan aan het bestemmingsplan (artikel 3 van Bijlage II van het Bor). Het betreft bouwwerken in het achtererfgebied tot een hoogte van maximaal 5 meter. Wanneer wordt voldaan aan de in artikel 3 gestelde eisen, blijft de omgevingsvergunningplicht voor het “bouwen” (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), buiten toepassing.

## **6.3**

### **Toelichting planregels**

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende digitale verbeelding en de analoge verbeelding (papieren plankaart) waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

#### **6.3.1**

### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

#### **Artikel 1 Begrippen**

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van

begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

### **6.3.2**

## **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming weergegeven. Als op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwvlakgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP 2008 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- *Bestemmingsomschrijving* (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- *Bouwregels* (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- *Afwijken van de bouwregels* (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- *Specifieke gebruiksregels* (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- *Afwijken van de gebruiksregels* (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- *Wijzigingsbevoegdheid* (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hieronder worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht.

## **Artikel 3 Groen**

De groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om groenstroken en plantsoenen aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast zijn waterpartijen, waterlopen, wadi's en overige voorzieningen in het kader van de waterbeheersing toegestaan. Het aanleggen van wandel- en fietspaden en speelvoorzieningen is eveneens toegestaan. Bebouwing van de voor 'Groen' aangewezen gronden is slechts toegestaan in het kader van de bestemming. Hierbij kan worden gedacht aan de plaatsing van straatmeubilair, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## **Artikel 4 Verkeer**

De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben (verkeersaders). Tot de in het plangebied voorkomende ver-



keersaders wordt de Oranje Nassaulaan gerekend. Dit zijn wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een busroute. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, trottoirs, bruggen en dammen mogelijk. Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, nutsvoorzieningen, draagconstructies voor reclame en ander straatmeubilair.

#### **Artikel 5 Verkeer - Verblijf**

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en woonerven. Deze bestemming richt zich dan met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied. Dit zijn voornamelijk de 30 km/uur zones waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. Op de voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Daarnaast mogen binnen deze bestemming garageboxen worden gebouwd. Met een aanduiding op de plankaart is aangegeven waar deze garageboxen zijn toegestaan.

#### **Artikel 6 Water**

Waterpartijen die vanuit waterhuishoudkundig belang of voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van belang zijn, worden bestemd als 'Water'. Het betreft hier dus waterpartijen waarvan het wenselijk dat deze in stand worden gelaten. Het gaat hier vooral om de Meander.

Het bouwen van gebouwen is uitgesloten. Bouwwerken zoals bruggen en kademuren zijn wel toegestaan. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is in overeenstemming met het Deregeringsbesluit van 11 juni 2012 een regeling voor vlonders en steigers opgenomen.

#### **Artikel 7 Wonen-1**

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Er is geen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen. In de planregels zijn algemene bouwregels opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidingsmuren.

Het maximaal te bouwen wooneenheden is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Dit aantal komt overeen met het aantal aanwezige woningen. Dit aantal mag minder, maar niet meer bedragen. Als geen aantal is aangegeven, dan is er één woning per bouwvlak toegestaan.

#### **Bouwvlakken en bouwhoogtes**

De hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken op de verbeelding. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale

gothoogte van 4 meter met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden. Dit is opgenomen in de regels. De regeling ten aanzien van de minimale dakhelling betekent dat woningen verplicht van een kapconstructie moeten worden voorzien. De bestaande woningen met een plat dak of lessenaarskap zijn op de verbeelding met een aparte aanduiding aangegeven.

In de bouwregels is ook opgenomen dat de diepte van een woning niet meer mag bedragen dan 15 meter. De woningen met een diepte van meer dan 15 meter hebben op de verbeelding een aparte aanduiding (maximum diepte hoofdgebouw).

#### Bijbehorende bouwwerken

De bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen de bouwvlakken op de verbeelding. Op grond van de regels is het tevens toegestaan om te bouwen in zijtuinen, mits 1 meter achter de voorgevel en op een afstand van minimaal 1 meter van de perceelgrens grenzend aan het openbaar gebied.

Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw (voor vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen en hoekwoningen 100 m<sup>2</sup>);
- een maximale gothoogte van 3,5 m;
- een maximale dakhelling van 60 graden; er geldt geen minimale dakhelling en dat houdt in dat bijbehorende bouwwerken van een plat dak mogen worden voorzien.

#### Andere bouwwerken

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt in een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

#### Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen-1' is in beperkte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Deze zijn bij recht toegestaan voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid van logiesverstrekking. Voor dit laatste is een afzonderlijke vergunning nodig van het college.

#### **Artikel 8 Wonen-2**

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Het enige verschil met 'Wonen-1' is de gothoogte. In de regels is een maximale gothoogte van 6 m opgenomen.

### **Artikel 9 Wonen-3**

De voor 'Wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis.

Het verschil met 'Wonen-2' is de maximale diepte van het hoofdgebouw en de maximale bouwhoogte.

De diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 20 meter, dan wel de bestaande diepte indien deze meer is.

De maximale bouwhoogte is 10 meter zonder bepalingen voor de dakhelling. Dat in de regeling geen dakhelling verplicht is, betekent dat een woning van elke kapconstructie kan worden voorzien. Daarom is in de regels niet een maximale goothoogte, maar een bouwhoogte vastgelegd. In de regels is ook geen aparte aanduiding opgenomen voor een plat dak of lessenaarskap. De woningen met een bouwhoogte van meer dan 10 meter hebben op de verbeelding een aparte aanduiding (maximum bouwhoogte).

In een enkel geval is het toegestaan om de bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel te bouwen. Dit is mogelijk op de gronden ter plaatse van de bouw-aanduiding "bijgebouwen".

### **Artikel 10 Wonen - Woongebouw**

De hoofdfunctie van de bestemming is wonen in de vorm van gestapelde woningen (appartementengebouwen/meergezinswoningen). Daarnaast zijn tuinen, erven en parkeervoorzieningen mogelijk.

#### **Hoofdgebouw**

Voor de bestemming 'Wonen - Woongebouw' verschilt de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte per locatie. Op de verbeelding van het plan zijn het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid.

Het maximaal aantal te bouwen wooneenheden is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Dit aantal komt overeen met het aantal aanwezige woningen. Dit aantal mag minder, maar niet meer bedragen.

#### **Bijbehorende bouwwerken**

Voor de bijbehorende bouwwerken is bij deze bestemming een algemene regeling opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte per bouwvlak bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

#### **Andere bouwwerken**

De erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel niet hoger zijn dan 1 meter. In andere gevallen is de maximale hoogte 2 meter.

#### **Specifieke gebruiksfuncties**

Binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw' is geen beroepsuitoefening-aan-huis en logiesverstrekkingen toegestaan. Dit zou een te grote inbreuk op het woon- en leefklimaat op leveren.

### **Artikel 11 Waarde - Archeologie**

Eén van de omgevingsfactoren waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden, betreft de archeologische waarden van de bodem. In paragraaf 4.4 is ingegaan op de eventuele aanwezigheid hiervan daaruit kwam naar voren dat in enkele delen van het plangebied reeds bij een bodemingreep van meer dan 500 m<sup>2</sup>, het uitvoeren van een archeologisch onderzoek aanbevolen wordt. Een en ander is gebaseerd op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' bevat de juridische vertaling van deze aanbeveling.

De regeling houdt in dat bij bouwwerken of bodemingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, voor dat er een vergunning kan worden verleend, eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van dat onderzoek wordt de vergunning verleend al dan niet in combinatie met aanvullende voorwaarden. Deze voorwaarden zijn daarbij gericht op het veiligstellen van de archeologische waarden.

### **6.3.3**

#### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

#### **Artikel 12 Anti-dubbelregel**

Deze regeling waarvan de tekst overeenkomstig de landelijk vastgestelde standaard is bepaald, is bedoeld om aan te geven dat een eenmaal verleende afwijking niet nog een keer kan worden toegepast.

#### **Artikel 13 Algemene bouwregels**

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwonderdelen. Aangegeven is om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan. Deze zijn vooral van belang bij erkers, entreepartijen e.d.

Daarnaast is een regeling opgenomen voor het geval een bestaande afmeting meer bedraagt dan de in het plan toegestane maat. Hiermee wordt voorkomen dat dergelijke incidentele gevallen onder het overgangsrecht komen te vallen.

#### **Artikel 14 Algemene gebruiksregels**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

### **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

In de algemene afwijkingsregels is de zogenaamde 10% regeling opgenomen. Het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan tot ten hoogste 10% van de elders in de regels genoemde maten, afmetingen en percentages worden afgeweken.

Deze regeling is bedoeld voor incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid het noodzakelijk wordt geacht om in geringe mate van de gegeven maten moet af te wijken.

### **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

In dit artikel is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming van gronden te kunnen wijzigen voor een geringe aanpassing van het beloop van de wegen.

#### **6.3.4**

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 tot slot geeft een regeling voor het overgangsrecht en de zogenoemde slotregel.

### **Artikel 17 Overgangsrecht**

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomstig met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaard-bepaling in het Bro. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor bouwovergangsrecht, artikel 3.2.2 stelt regels voor gebruiks-overgangsrecht.

### **Artikel 18 Slotregel**

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

#### **6.3.5**

### **Toelichting op de algemene toetsingscriteria**

Binnen de afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede in de nadere eisen, worden algemene toetsingscriteria gebruikt. Om enig houvast te bieden bij de invulling van deze criteria, zijn deze hierna beschreven. Deze beschrijvingen dienen als leidraad bij de toetsing van het specifieke criterium teneinde duidelijk te maken wat er met het criterium wordt bedoeld en waarop het criterium betrekking heeft. De beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

### **Woonsituatie**

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij de toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of andere gebruiksvorm zal steeds de woonsituatie worden afgewogen tegen de noodzaak van de situering en maatvoering/omvang van het bouwwerk, werk of ander gebruik.

### **Verkeersveiligheid**

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie. Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveiligere situatie worden bewerkstelligd.

### **Milieusituatie**

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

### **Gebruiksmogelijkheden**

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. De toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of ander gebruik mag niet ten koste gaan van toelaatbare gebruiksvormen binnen andere bestemmingen.

## **6.4**

### **Handhaving**

#### **Handhaafbaarheid**

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Er is gestreefd naar een duidelijke formulering van de regels, met duidelijke toetsingscriteria.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke

omvang en vorm dat mag gebeuren. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (gebruiksregels e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu of kappen.

### **Toezicht**

Er is toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Dit wordt uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling Handhaving. Dit toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en het eventueel handhavend optreden in geval van illegaal gebruik, bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden.





# Uitvoerbaarheid

# 7

## 7.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 Wro is een exploitatieplan verplicht voor zover het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het uitvoeren van een aantal in artikel 6.2.1 van Besluit ruimtelijke ordening genoemde bouwplannen. Van het vaststellen van een exploitatie kan worden afgezien, indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in een dergelijke bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan dat niet voorziet in bouwmogelijkheden zoals opgesomd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is verder dat bestaande bouwrechten door de gemeente worden gerespecteerd. Aan het bestemmingsplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan dan ook geen kosten verbonden. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet nodig en vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht. In het plan zijn tevens wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij sprake kan zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Op grond van artikel 6.12 Wro is een exploitatieplan verplicht voor dergelijke bouwplannen, mits de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Er zal in het geval dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, eerst worden bezien of er een kostenverhaals-overeenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Nu een eventueel exploitatieplan gekoppeld is aan een wijzigingsplan, is het niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## 7.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 7.2.1

##### **De bestemmingsplanprocedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in afdeling 3.2 van de Wro, hoofdzakelijk in artikel 3.8 Wro. Het Bro geeft een aantal aanvullende regels met betrekking tot bestemmingsplannen.

In de procedure als beschreven in artikel 3.8 Wro zijn verschillende fasen te onderscheiden:

#### **Vorbereidingsfase**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### **Terinzageleggingsfase**

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

#### **Vaststellingsfase**

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

#### **Beroepsfase**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening, worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

#### **7 . 2 . 2**

#### **I n s p r a a k**

Het digitale bestemmingsplan kon via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden ingezien. De analoge verbeelding (papieren versie) van het bestem-

mingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek. Dit is aangekondigd op de website van de gemeente en de Heerenveense Courant. Hierbij is de mededeling gedaan dat vanaf 11 april 2013 voor een periode van zes weken inspraakreactie kenbaar kunnen worden gemaakt.

Naar aanleiding van de inspraak is geen inspraakreactie ontvangen.

### **7.2.3**

#### **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van twee instanties is een overleg reactie op het plan ontvangen. Dit zijn de Brandweer Fryslân (d.d. 2 mei 2013) en de provincie Fryslân (d.d. 4 juni 2013). Beide instanties hebben gereageerd dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.