

**Bestemmingsplan Vaart Westzijde 14
te Donkerbroek**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Vaart Westzijde 14 te Donkerbroek

V A S T G E S T E L D

Inhoud

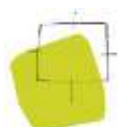
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

21 oktober 2014

Projectnummer 550.11.50.00.07



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Ligging plangebied

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
4	Milieuaspecten	11
4.1	Hinder van bedrijven	11
4.2	Cultuurhistorie	12
4.3	Archeologie	12
4.4	Bodem	13
4.5	Ecologie	13
4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Geluidhinder	16
4.8	Luchtkwaliteit	17
4.9	Water	18
5	Juridische toelichting	21
5.1	Bestemmingsplanprocedure	21
5.2	Juridische vormgeving	22
5.3	Toelichting op de bestemmingen	23
6	Uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft het infocentrum N381 van de provincie Fryslân. Het infocentrum is gevestigd in een (woon)boerderij langs het tracé van de (huidige) N381, aan de Vaart Westzijde 14 te Donkerbroek. Het infocentrum wordt gebruikt als kantoor- en informatieruimte ten behoeve van de wijziging en aanleg van de N381. Het gebruik van de locatie als kantoor en informatiecentrum is echter tijdelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een verlenging van deze bestemming en zorgt daarbij voor de juridisch-planologische regeling van de uiteindelijke bestemming, namelijk wonen.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. De begrenzing van het plangebied betreft het gebouw waarin het infocentrum is gevestigd en het bijbehorende erf.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied
(Bron: Bing Maps, 2013)

Na deze inleiding volgt een korte planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid voor het plan. Hoofdstuk 4 bespreekt de verschillende milieuaspecten en planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

LEESWIJZER

Huidige en toekomstige situatie



Sinds een aantal jaar is in de voormalige boerderij aan de Vaart Westzijde 14 te Donkerbroek het infocentrum N381 gevestigd. Het infocentrum heeft zowel een kantoorfunctie als een informatiefunctie. Het infocentrum is enkele dagen per week geopend zodat geïnteresseerden er informatie kunnen krijgen over de ontwikkelingen omtrent de N381. Deze functie is slechts nog voor een beperkte periode relevant. Na de realisatie en ingebruikname van de weg heeft het infocentrum N381 in deze vorm geen functie meer.

In de toekomst zal het gebouw daarom (weer) als woning in gebruik genomen worden.

Beleid 3

Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Ooststellingwerf uit 2006. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de aanduiding "woning" opgenomen ter plaatse van het huidige plangebied. Hierin is de kantoor- en informatiecentrum van het Infocentrum N381 niet mogelijk. Deze functie zal echter voor de komende jaren nog wel worden uitgeoefend in het pand. Voor het tijdelijk gebruik voor het Infocentrum van de N381 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een planologische regeling.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan
(Bron: gemeente Ooststellingwerf)

Woonplan

De raad van Ooststellingwerf wil dat het aantal inwoners tot 2020 stabiel blijft. Dan moeten er ongeveer 26.400 mensen in Ooststellingwerf wonen. Dat is de hoofddoelstelling van het woonplan dat de raad op 19 april 2011 heeft vastgesteld. Om dit doel te bereiken, biedt de gemeente medewerking en ruimte aan een uitbreiding van het aantal woningen met minimaal 530 en

maximaal 770 woningen. Gemiddeld per jaar komt dat neer op 50-75 woningen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt het tijdelijke gebruik mogelijk van een (voormalige) woonboerderij ten behoeve van het Infocentrum van de N381, zoals dat eerder via een vrijstelling ex artikel 17 van de toenmalige WRO bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ooststellingwerf d.d. 29 augustus 2006 was mogelijk gemaakt. Dit gebruik zal voor maximaal 5 jaar gelden vanaf het moment van inwerkingtreding van het plan. Daarna zal het pand weer als woning in gebruik genomen worden. Omdat er voorheen al sprake is geweest van een woning op deze locatie en er geen nieuwe zal worden gerealiseerd, past de functiewijziging binnen de kaders van het woonplan.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijven

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt voor een periode van 5 jaar de aanwezigheid van het Infocentrum N381 mogelijk. Dit valt op basis van bedrijven en milieuzonering onder categorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Binnen 10 meter vanaf het perceel bevinden zich geen gevoelige functies. De aanwezigheid van het Infocentrum leidt daarom niet tot hinder voor gevoelige functies.

ONDERZOEK

Omdat de locatie op de langere termijn als woning in gebruik genomen wordt, moet ook nagegaan worden of de woning hinder ondervindt van functies in de omgeving die hinder veroorzaken. Het dichtstbijzijnde adres waar zich een functie bevindt die mogelijk hinder zou kunnen veroorzaken, is het agrarische bedrijf aan de Vaart Westzijde 12. Op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' dient voor een melkveehouderijbedrijf rekening gehouden te worden met categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies. De grootste afstand wordt bepaald door het aspect 'geur'. Aan deze afstand kan ruimschoots worden voldaan, omdat het agrarische bedrijf op een afstand van meer dan 130 meter vanaf het plangebied ligt. Vanuit het oogpunt van hinder

van bedrijven zijn er geen bezwaren voor de tijdelijke verlenging van het gebruik voor het Infocentrum voor de N381 en het definitieve gebruik als woning.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Cultuurhistorie

KADER De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

CONCLUSIE Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Het plan is daardoor niet van invloed op cultuurhistorische waarden en mag vanuit dat oogpunt uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Archeologie

KADER Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag 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. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

ONDERZOEK Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er zullen geen grondroerende activiteiten plaatsvinden ten behoeve van de functiewijziging. Er is dus geen sprake van aantasting van eventueel in het plange-

bied aanwezige archeologische waarden. Er is daarom geen noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het tijdelijk gebruik van de bebouwing in het plangebied voor een infocentrum en een definitieve bestemming voor wonen. In het verleden is deze locatie ook al voor wonen in gebruik geweest. Op basis van de informatie van het bodemloket zijn op de locatie geen verdenkingen voor bodemverontreiniging. Om de locatie weer opnieuw als woning te gebruiken, zijn geen grondroerende werkzaamheden nodig. Het is daarom niet nodig om een bodemonderzoek te verrichten in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

ONDERZOEK

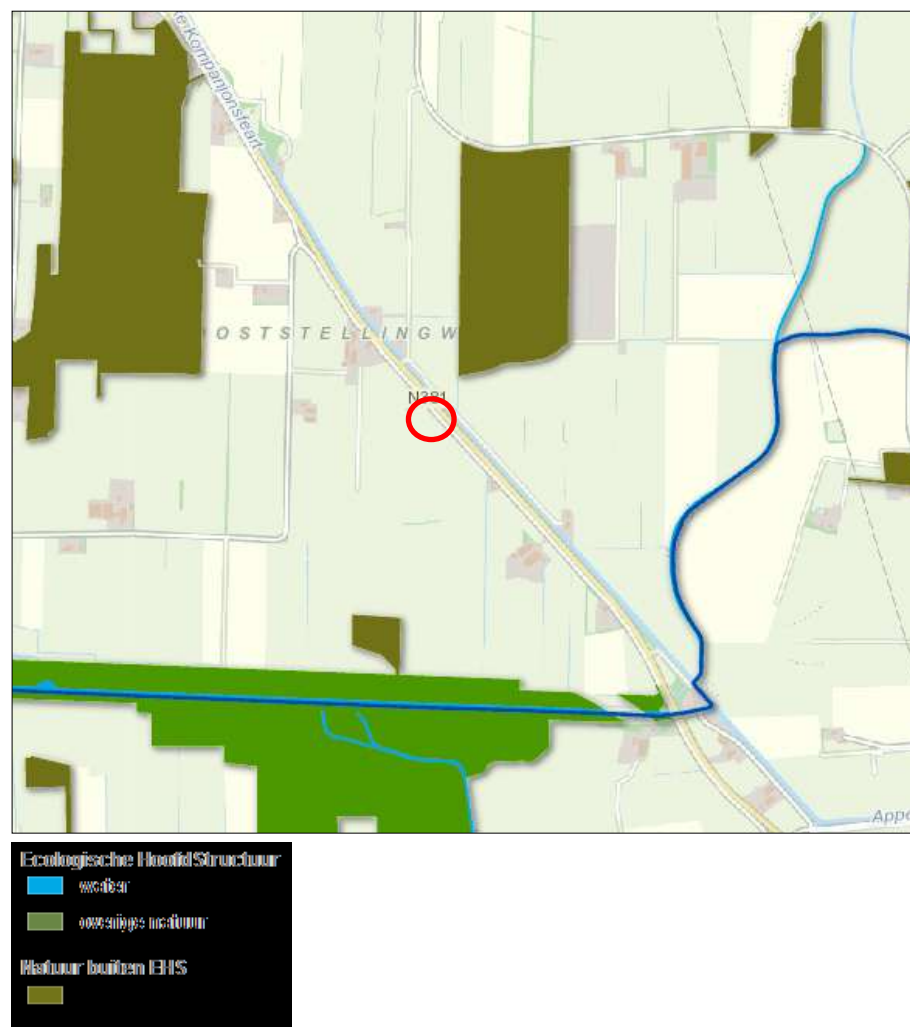
Vanuit het oogpunt van bodem mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van bestaande bebouwing. De functiewijziging vindt dus plaats binnen de contouren van het bestaande gebouw en leidt niet tot sloop of nieuwbouw van de bebouwing. Ook is er geen sprake van het verwijderen van beplanting of werkzaamheden aan sloten. De ontwikkeling zal daarom niet van invloed zijn op eventueel aanwezige plant- en diersoorten in het plangebied.



Figuur 3. Beschermde gebieden in de omgeving van plangebied (Bron: provincie Fryslân)

In figuur 3 is een kaartje opgenomen waarop de beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied zijn weergegeven. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied meerdere natuurgebieden voorkomen. De dichtstbijzijnde is een bosgebied op 120 meter ten noordoosten van het plangebied. Zoals gezegd, betreft het voorliggende bestemmingsplan een functiewijziging binnen bestaande bebouwing. Gezien de aard van de ingreep en de afstand tot de beschermde gebieden is er geen invloed op de beschermde gebieden te verwachten als gevolg van de functiewijziging.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van ecologie mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Externe veiligheid

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

KADER

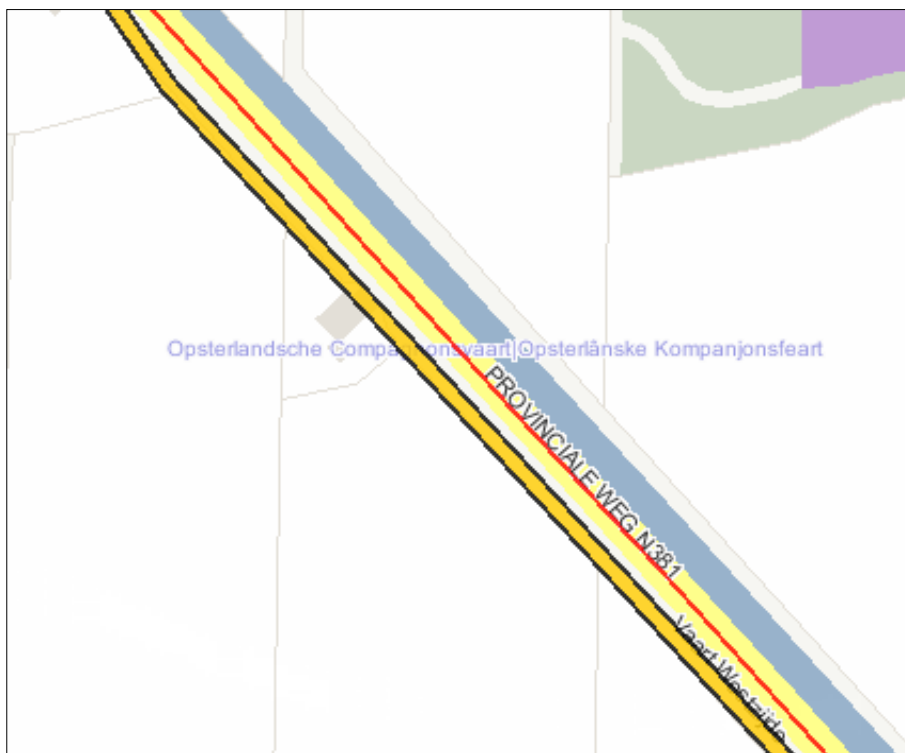
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.



Figuur 4. Fragment risicokaart provincie Fryslân

In figuur 4 is een fragment van de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Hieruit blijkt dat de enige risicobron die aanwezig is, het transport van gevaarlijke stoffen is. De N381 is op dit moment een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de 10^{-6} -contour op 0 meter van de weg, dus op de N381 zelf ligt en dat het plangebied daarmee buiten de contour ligt. Bovendien zal de N381 in de toekomst worden verlegd, waardoor de Vaart Westzijde geen doorgaande functie voor het transport van gevaarlijke stoffen meer zal hebben.

CONCLUSIE In en in de directe omgeving van het plangebied zijn voor het overige geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

4.7

Geluidhinder

KADER 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.

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

ONDERZOEK Het pand aan de Vaart Westzijde 14 is voorlopig nog in gebruik als Infocentrum. Dit is geen geluidgevoelige functie. De uiteindelijke bestemming is echter wonen. Dat is wel een geluidgevoelige functie. Om die reden moet worden nagegaan of de geluidbelasting op de gevel van de woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor is een geluidberekening uitgevoerd met Standaard Rekenmethode I. De berekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

In de berekening (volgens de Standaard Rekenmethode I) is de geluidbelasting van wegverkeerslawaaï op de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdegebouw uitgerekend op een waarneemhoogte van 1,5 meter en 4,5 meter boven maaiveld. De wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt in deze gevallen overschreden bij een voertuigintensiteit van respectievelijk 646 en 579 voertuigen per etmaal. Op dit moment is de verkeersintensiteit op de N381 ter plaatse van het plangebied veel hoger, aangezien er in de huidige situatie (cijfers uit 2010) 12200 motorvoertuigen langskomen per etmaal. Het wegge-

deelte waaraan het plangebied ligt zal in de toekomst echter niet langer deel uitmaken van de N381 en zal worden afgewaardeerd tot een erfontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 60 km/uur. De hoeveelheid verkeer op het weggedeelte zal daarmee een stuk lager komen te liggen dan in de huidige situatie het geval is. In het akoestisch onderzoek dat uitgevoerd is ten behoeve van de N381 (onderzoeksrapport 'Provinciaal Inpassingsplan N381 rapportage verkeersgegevens N381', Goudappel Coffeng, 22 juli 2010) is bepaald dat de toekomstige verkeersintensiteit van respectievelijk 47 (gemiddeld werkdagen) of 43 (gemiddeld alle weekdays) motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hoewel dit getal alleen op modelmatige gegevens is gebaseerd en de werkelijke situatie kan afwijken van deze intensiteiten, is het niet aannemelijk dat er na afwaardering van de weg nog meer dan 646 motorvoertuigen over het weggedeelte zullen rijden. Er wordt daarom geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï is er geen belemmering om het pand in de toekomst voor wonen te bestemmen.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid voor een tijdelijke functie als informatiecentrum en op termijn een functie als woning. De tijdelijke functie is dezelfde als

in de huidige situatie. De definitieve functie is een woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers en parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) mag worden uitgegaan van een ritproductie van maximaal 8,6 ritten per woning per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			8,6
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 5. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van de luchtkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het planvoornemen is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Via e-mail heeft Wetterskip Fryslân gereageerd dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen (zie bijlage). Er is dus geen waterschapsbelang. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies voor het planvoornemen.

Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

In het kader van dit plan is afgezien van inspraak en overleg. Het bestemmingsplan actualiseert de feitelijke situatie, die eerder via een artikel 17 WRO-procedure reeds was gelegaliseerd. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die aanleiding geeft voor inspraak. De belangrijkste overlegpartner - de provincie - is partij in dit bestemmingsplan en daarmee voldoende geïnformeerd. Verder heeft het Wetterskip Fryslân via e-mail gemeld dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. De voorontwerpfase - die ook wettelijk niet verplicht is - is dan ook overgeslagen.

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 VROM inspectie 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 uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep 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 VROM inspectie 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.

5.2

Juridische vormgeving

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

DIGITAAL UITWISSELBAAR

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

VORMGEVING VAN DE VERBEELDING

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt 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. Sindsdien heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2012. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

VORMGEVING VAN
DE REGELS

5.3

Toelichting op de bestemmingen

In dit bestemmingsplan is één bestemming opgenomen: 'Kantoor en informatiecentrum - voorlopige bestemming'. Deze bestemming is tweeledig.

1. In eerste instantie zijn de gronden bestemd voor een kantoor en informatiecentrum ten behoeve van de aanleg van de N381. Van deze bestemming mag gebruik worden gemaakt gedurende de geldigheids termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
2. Daarna, of eerder als het gebruik eerder is beëindigd, zijn de gronden bestemd voor wonen, met de daarbij behorende functies zoals aan-huis-verbonden beroepen.

Uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen om de locatie Vaart Westzijde 14 te Donkerbroek tijdelijk te bestem-men voor een projectbureau en informatiecentrum voor de N381 en als uiteindelijke bestemming een woonbestemming te geven. De kosten voor de functiewijziging alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer, provincie Frys-lân, worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en publiekrechtelijke procedure.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

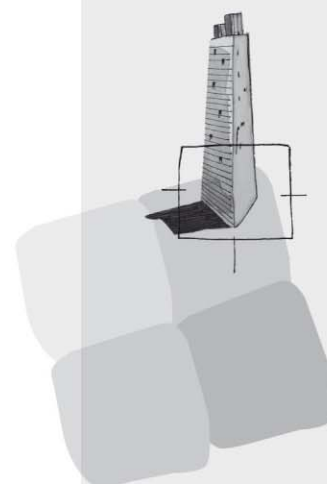
Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
550.11.50.00.07



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort