

# B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :  
L u c h t k w a l i t e i t

## DEEL B: LUCHTKWALITEIT

### Inhoud

1. Inleiding
  - Wet luchtkwaliteit
  - geen feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde
2. Rekenmethodiek
  - zeezoutcorrectie
  - dubbeltelling
  - toetsingspunten
3. Gegevens en uitgangspunten
  - grenswaarden PM<sub>10</sub>/NO<sub>2</sub>
4. Berekeningsresultaten en conclusie
  - situatie 2020 versus 2010 rekenmodel CAR-II
  - situatie 2020 versus 2010 rekenmodel ISL2
  - conclusie

### Bijlagen

1. Ligging toetsingspunten
2. Berekeningsresultaten intensiteit jaar 2020 t.o.v. jaar 2010 rekenmodel CAR-II
3. Berekeningsresultaten intensiteit jaar 2020 t.o.v. jaar 2010 CAR-II module bronoptelling
4. Berekeningsresultaten intensiteit jaar 2020 t.o.v. jaar 2010 rekenmodel ISL2
5. Rekenmodel/invoergegevens

## **1. Inleiding**

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan De Bouwen te Drachten, heeft de gemeente Smallingerland aan het Servicebureau gevraagd onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer.

Voor een beoordeling van de te verwachten luchtkwaliteit is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van de sinds 15 november 2007 geldende Wet Luchtkwaliteit. Dit zijn dan met name alleen de criteria voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) omdat langs wegen deze stoffen voornamelijk het probleem vormen.

### **Wet Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet Luchtkwaliteit (luchtkwaliteitseisen) als onderdeel van de Wet Milieubeheer (Wm). Met de inwerkingtreding van deze wet is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervallen. De nieuwe Wet Luchtkwaliteit kent een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten of vergunningverlening voor inrichtingen en grenswaarden. Daarvoor is onder meer in artikel 5.16 aangegeven hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot de luchtkwaliteitseisen. Dit geldt dan met name alleen voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of een combinatie van onderstaande voorwaarden wordt voldaan, is er geen belemmering meer voor het uitvoeren van een besluit. Ondanks dat op basis van deze voorwaarden geen belemmering optreedt, kan het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing wenselijk zijn om dit door middel van eenvoudige berekeningen aan te tonen.

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van een stof;
- d. Een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

**Nb.** *‘project’; elke uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift. Van ruimtelijke besluitvorming over te ontwikkelen bestemmingsplannen tot vergunning verlening voor inrichtingen.*

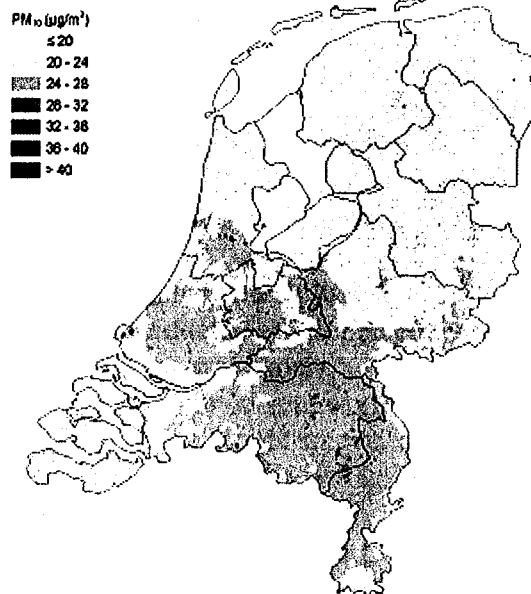
### Geen feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde

Op basis van rapportages en onderstaande actuele (versie 2009) Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN-kaarten), blijkt dat in de noordelijke regio's, waarin ook de gemeente Smallingerland is gelegen, de achtergrondconcentraties laag zijn (geen overschrijdingen van de grenswaarden).

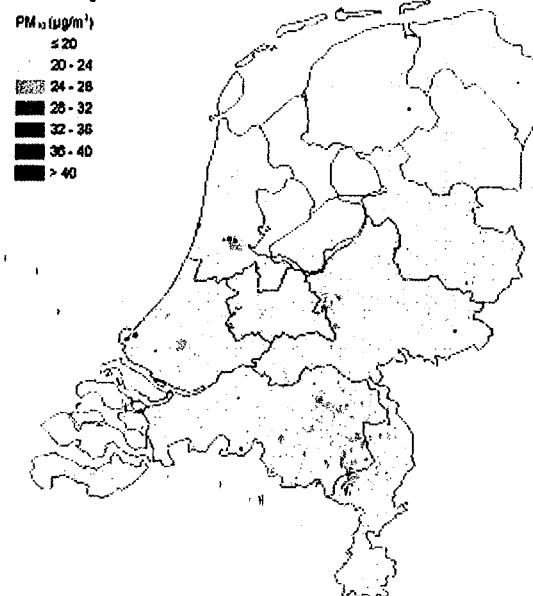
De kans dat één enkel project dan zorgt voor een overschrijding van de grenswaarden is dan ook zeer klein.

Een dergelijke motivatie aangevuld met een simpele berekening is dan al voldoende om het besluit tot uitvoering te kunnen brengen.

Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2010



Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2020

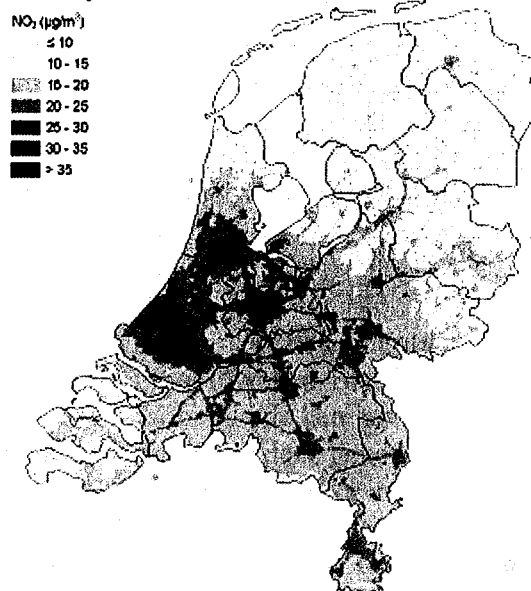


Bron: PBL 2009

GCN 2009 Bron: PBL 2009

GCN 2009

Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2010

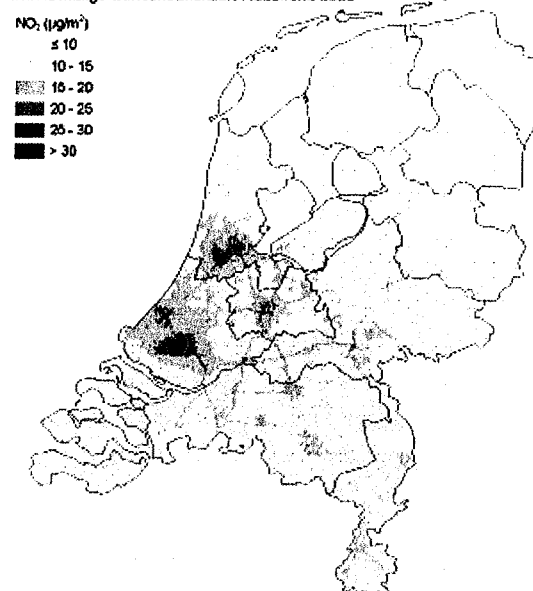


Bron: PBL 2009

GCN 2009 Bron: PBL 2009

GCN 2009

Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2020



## 2. Rekenmethodiek

Voor de bepaling of kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van de Wet Luchtkwaliteit, is gebruik gemaakt van de daarvoor te hanteren rekenmodellen. Vanwege het feit dat het plan dichtbij een snelweg is gelegen, is gebruik gemaakt van het landelijk rekenmodel ISL2 versie 2.01. Dit model is gebaseerd op standaardrekenmethode 2. Dit model is ontwikkeld als een praktisch rekenmodel dat rekening houdt met afscherming van gebouwen en schermen langs hoofd/snelwegen.

Ook is gebruik gemaakt van het webbased CAR-II model versie 8.0.1 gebaseerd op standaardrekenmethode 1. De reden daarvoor is dat twee gekozen toetsingspunt gelegen zijn langs gemeentelijke wegen waarvoor vanwege de snelheden en het stedelijke karakter het rekenmodel CAR-II moet worden gehanteerd. Daarnaast geeft het CAR-II programma de mogelijkheid om bij een toetsingspunt de bijdrage aan de luchtkwaliteit van andere bronnen op te kunnen tellen. In onderhavig geval de bijdrage van de gemeentelijke wegen bij kruisingen.

In de genoemde rekenmodellen wordt gebruik gemaakt van jaarlijks vastgestelde landelijk generieke achtergrondconcentraties.

Voor de bepaling van de luchtkwaliteit is uitgegaan van de verkeersintensiteit als werkdaggemiddelde en het percentage vrachtverkeer in het jaar 2020 (inclusief ontwikkeling en autonome groei).

Eigenlijk dient getoetst te worden op basis van wekdaggemiddelden, maar omdat in rapportages betreffende wegverkeerslawaaai gerekend is met werkdaggemiddelden (= hogere intensiteit dan wekdaggemiddelden) gerekend met werkdaggemiddelden (worst-case).

Voor de toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit is uitgegaan van de in het rekenmodel wettelijke geldende emissiecoëfficiënten uit het jaar 2010.

### Zeezoutcorrectie

Als gevolg van de Wet Luchtkwaliteit mogen concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens in de beoordeling van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) buiten beschouwing worden gelaten. Voor de gemeente Smallingerland bedraagt de correctie 6 overschrijdingsdagen op het 24 uurgemiddelde en een correctie van 6 µg/m<sup>3</sup> op het jaargemiddelde PM<sub>10</sub>. Bij de berekening is rekening gehouden met de zeezoutaf trek.

### Dubbeltelling

Gebruik van generieke concentraties als achtergrondconcentratie leidt vanwege de ligging nabij hoofdwegen tot dubbeltelling. De bepaling van de lokale luchtkwaliteit is namelijk de som van de berekende lokale bijdrage van de bron plus de achtergrondconcentratie. En juist bij deze generiek bepaalde achtergrondconcentratie is de bestaande bron al opgenomen waardoor er sprake is van dubbeltelling. Het RIVM/MNP heeft met de publicatie van de GCN-kaarten rond het hoofwegennet de dubbeltelling bepaald. In de rekenmethoden kan vervolgens zonder en met de dubbeltellingcorrectie worden gerekend. In onderhavige situatie is gerekend inclusief de dubbeltellingcorrectie.

### Toetsingspunten

In de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 dient een toetsingspunt representatief te zijn voor de luchtkwaliteit van een straatsegment met een lengte van 100 m. Daarvoor wordt een afstand gehanteerd van 10 m vanuit de dichtst bijgelegen wegrand.

Voor de berekeningen is uitgegaan van een drietal toetsingspunten. Een tweetal toetsingspunten ter hoogte van met name kruisingen van wegen als meest ongunstige situatie (worst-case) voor de berekening met het CAR-II rekenmodel. Één toetsingspunt ter hoogte van de kruising Eikesingel en de Burg. Wuiteweg en één toetsingspunt ter hoogte van de kruising Zuiderdwarsvaart en de Splitting.

Het derde toetsingspunt is gelegen in de directe nabijheid van de A-7 en de Burg.

Wuiteweg voor de berekening met rekenmethode ISL2.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de betrokken wegen bij de kruisingen en de in de nabijheid gelegen snelweg A-7.

### 3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening in de CAR-II en ISL2 rekenmodellen zijn invoergegevens ingevoerd gebaseerd van prognoses van Rijkswaterstaat en de gemeente in het jaar 2020. In onderstaande tabel zijn enkele belangrijke gegevens weergegeven. Meer uitgebreide invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 5.

In het overzicht gaat het dan om enkele maatgevende invoergegevens in de directe omgeving van de toetsingspunten.

#### CAR-II:

- jaar 2020

Wegvak	Etmaal	% uurverdeling			Snelheidstype	Wegtype
		L	Mz	Zw		
Wuiteweg	8.375	86	11	3	Normaal Stadsverkeer	3A
Eikesingel	11.536	82	14	4	Normaal Stadsverkeer	3A
Zuiderdwaarsvaart	9.267	93	6	1	Normaal Stadsverkeer	3A
Splitting	11.495	93	5	2	Normaal Stadsverkeer	3A

- coördinaten toetsingspunt 1; X/Y: 202686/567907
- coördinaten toetsingspunt 2; X/Y: 203364/568799
- waarneempunt / betrokken weg / afstand tot rand weg

punt	betr. weg	afstand rand weg	Afstand hart weg
1	Wuiteweg	10 m	19 m
	Eikesingel	10 m	19 m
2	Zuiderdwaarsvaart	10 m	18 m
	Splitting	10 m	18 m

- zeezoutcorrectie: 6 µg/m<sup>3</sup>

#### ISL2:

- jaar 2020

Wegvak	Id.nr	Etmaal	% uurverdeling			Snelheidstype
			L	Mz	Zw	
A-7 noordbaan	5186	34.830	86	7	7	Snelweg 120
A-7 zuidbaan	5183	27.289	86	7	7	Snelweg 120
Wuiteweg	5013	7.291	79	19	2	Buitenweg

- referentiepunt meteo: X/Y; 202736/567737
- ruwheidskaart 1995
- dubbeltelling toegepast
- zeezoutcorrectie: 6 µg/m<sup>3</sup>
- coördinaten toetsingspunten: toetsingspunt 3; X/Y: 202736/567737

#### Grenswaarden PM<sub>10</sub>/NO<sub>2</sub>

In het kader van de Wet Luchtkwaliteit gelden voor het jaar 2010 de volgende grenswaarden (*geen derogatie EC*):

- PM<sub>10</sub>:
  - grenswaarde jaargemiddelde 2010: 40 µg/m<sup>3</sup>
  - plandrempel jaar 2010: 200 µg/m<sup>3</sup> als uurgemiddelde concentratie waarbij geldt dat deze maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.
- NO<sub>2</sub>:
  - grenswaarde jaargemiddelde 2010: 40 µg/m<sup>3</sup>
  - grenswaarde 24-uurgemiddelde jaar 2010: 50 µg/m<sup>3</sup> waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.



### Derogatie

Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie laten weten in te stemmen met het Nederlandse verzoek tot uitstel voor het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen (derogatie EC). Daarmee heeft de Commissie te kennen gegeven vertrouwen te hebben in de Nederlandse aanpak en in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Met de derogatie wordt het tijdstip waarop aan de normen voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) moet worden voldaan uitgesteld tot 11 juni 2011 (drie jaar na inwerkingtreding van de nieuwe richtlijn) en het tijdstip voor de jaargrenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) wordt voor Nederland uitgesteld tot 1 januari 2015. Dat komt overeen met de uiterste data van de richtlijn. Voor de agglomeratie Heerlen/Kerkrade verleent de Europese Commissie vrijstelling voor de PM<sub>10</sub>-normen, maar is het uitstel voor NO<sub>2</sub> geldig tot 1 januari 2013 (en niet tot 1 januari 2015).

Hoewel de beslissing over het uitstel definitief is, is er nog geen wettelijke aanpassing van de Wet Luchtkwaliteit. Er dient derhalve formeel nog te worden getoetst aan de grenswaarden zoals die gelden in het jaar 2010 conform de Wet Luchtkwaliteit (zonder derogatie EC).

In onderhavig onderzoek is derhalve ook nog getoetst aan de in 2010 geldende grenswaarden.

#### 4. Berekeningsresultaten en conclusie

##### Situatie jaar 2020 versus 2010 rekenmodel CAR-II

In onderstaande resultatentabel 1 is de situatie aangegeven waarbij het uitgangspunt (intensiteiten) in het jaar 2020 wordt getoetst aan de geldende emissiecoëfficiënten in het jaar 2010 conform de Wet Luchtkwaliteit (uitgebreide rekenresultaten in bijlage 2). Het betreft dan de berekeningsresultaten uit het CAR-II rekenmodel betreffende de luchtkwaliteit ten gevolge van verkeer per maatgevende weg, in de twee toetsingspunten ter hoogte van de twee kruisingen als meest ongunstige situatie voor het betrokken bestemmingsplan (uitgebreide rekenresultaten in bijlage 2).

Tabel 1 intensiteiten jaar 2020 aan grenswaarden jaar 2010 (CAR-II)

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )				PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )		
				Jaarge-middelde	Jm achter-grond	# Overschrij-dingen grenswaarde	# Overschrij-dingen plandrempel	Jaarge-middelde	Jm achter-grond	# Overschrij-dingen grenswaarde
Punt 1	witeweg	202686	567907	18,1	14,3	0	0	15,9	21,2	4
	eikesingel	202686	567907	20,2	14,3	0	0	16,3	21,2	4
Punt 2	zuiderdwarsvaart	203364	568799	18,0	14,8	0	0	15,8	21,1	4
	splitting	203364	568799	18,7	14,8	0	0	15,9	21,1	4

Het berekenen van de totale PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>-concentratie op een bepaalde locatie die wordt belast door meerdere bronnen (bijvoorbeeld kruisingen), bestaat uit het optellen van de individuele concentratiebijdragen en de achtergrondconcentratie.

Om in met name de maatgevende toetsingspunten ter hoogte van beide kruisingen de totale luchtkwaliteitconcentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> van het wegverkeer in kaart te kunnen brengen zijn met behulp van de module bronoptelling in het CAR-II rekenmodel de individuele concentratiebijdragen opgeteld.

In onderstaande tabel 2 is uiteindelijk het totaalresultaat in de toetsingspunten weergegeven, waarbij het uitgangspunt in het jaar 2020 wordt getoetst aan de geldende emissiecoëfficiënten in het jaar 2010 conform de Wet Luchtkwaliteit (uitgebreide rekenresultaten in bijlage 3).

Tabel 2 intensiteiten jaar 2020 aan grenswaarden jaar 2010 (toetsingspunten totaal)

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )				PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )		
				Jaarge-middelde	Jm achter-grond	# Overschrij-dingen grenswaarde	# Overschrij-dingen plandrempel	Jaarge-middelde	Jm achter-grond	# Overschrij-dingen grenswaarde
drachten	witeweg/ eikesingel	202686	567907	23,5	14,3	0	0	17,0	21,2	6
drachten	Zuiderdwars- vaart/splitting	203364	568799	21,7	14,8	0	0	16,6	21,1	5

**Nb.** In de resultatentabel 2 CAR-II wordt de totale concentratie (jaargemiddelde) *inclusief* zeezoutcorrectie getoond. De getoonde achtergrondconcentratie (jaargemiddelde) wordt echter *ongecorrigeerd* weergegeven (conform de waarden van de RBL2007). Hierdoor kan het voorkomen dat de totale concentratie PM<sub>10</sub>/NO<sub>2</sub> (vanwege de correcties) lager is dan de getoonde ongecorrigeerde achtergrondconcentratie (bijv. 1<sup>e</sup> regel PM<sub>10</sub>; 17,0/21,2). Dit is geen fout, maar is een presentatievorm in het rekenmodel. Na verwachting zullen in een nieuwe versie ook de gecorrigeerde achtergrondconcentraties getoond worden in CAR.

Op basis van de resultaten uit tabel 2 is te zien dat er nergens een overschrijding is van de grenswaarden en plandrempels met betrekking tot de jaargemiddelden van de stoffen PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>.

Er is alleen maar een overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM<sub>10</sub> ter hoogte van beide kruisingen.

De hoogste overschrijding vindt plaats in toetsingspunt 1 ter hoogte van de kruising Burg. Wuiteweg/Eikesingel en bedraagt 6 x.

De overschrijding van het 24 uurgemiddelde mag echter 35 x bedragen. Derhalve geen consequentie.

#### Situatie jaar 2020 versus 2010 rekenmodel ISL2

In onderstaande resultatentabel 3 is de situatie aangegeven waarbij het uitgangspunt (intensiteiten) in het jaar 2020 wordt getoetst aan de geldende emissiecoëfficiënten in het jaar 2010 conform de Wet Luchtkwaliteit (uitgebreide rekenresultaten in bijlage 4). Het betreft dan de resultaten uit het ISL2 rekenmodel betreffende de luchtkwaliteit in het derde toetsingspunt ter hoogte van de A-7 en de Burg. Wuiteweg.

Tabel 3 intensiteiten jaar 2020 aan grenswaarden jaar 2010 (ISL2)

Ident.	Omschrijving	Jaargem.	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )				PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )				
			Dbl.telling	Achtergr.	Fr. NO <sub>2</sub>	#overschr.	Jaargem.	Dbl.telling	Achtergr.	Excl.zeezout	#overschr.
3	toetsingspunt 3	22,69	2,00	12,30	0,16	0	22,61	0,20	21,00	16,61	5

Op basis van de resultaten uit tabel 3 is te zien dat ook in toetsingspunt 3 de grenswaarden en plandrempels met betrekking tot de jaargemiddelden van de stoffen PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> nergens worden overschreden.

Er is alleen maar een overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM<sub>10</sub>.

Deze overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM<sub>10</sub> bedraagt 5 x.

De overschrijding van het 24 uurgemiddelde mag echter 35 x bedragen. Derhalve geen consequentie.

#### Conclusie

In de voor het plan representatieve toetsingspunten zijn er bij de toetsing op basis van de intensiteit in het jaar 2020 aan het jaar 2010 inclusief de zeezoutafrek en dubbeltelling, geen consequenties met betrekking tot de Wet Luchtkwaliteit.

Er vinden geen overschrijdingen of dreigende overschrijdingen plaats van de grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

De berekende jaargemiddelden zijn nagenoeg gelijk aan de achtergrondniveaus die ruim beneden de grenswaarden liggen, hetgeen op basis van de recente GCN-kaarten op voorhand kon worden geconstateerd.

Hiermee wordt dan gemotiveerd voldaan aan de eerste voorwaarde conform art 5.16 (*geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde*).

B i j l a g e 2 :  
E x t e r n e v e i l i g h e i d

## **TOELICHTING OP DE EXTERNE VEILIGHEIDSAFWEGING BESTEMMINGSPLAN DE BOUWEN**

De externe veiligheid richt zich op de beheersing van de risico's voor burgers die zijn verbonden aan het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen bij (industriële) activiteiten. Het beleid kenmerkt zich doordat dit uitgaat van de acceptatie van een bepaald risico. De normering is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook is in het Bevi vastgelegd op welke bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten dat van toepassing is. In het Bevi is als verplichting opgenomen dat in bestemmingsplannen externe veiligheid als toetsingskader wordt opgenomen.

Nieuwvestiging van bedrijven die onder het Bevi vallen, is in de bestemmingsplan voorschriften uitgesloten. Wel is aan het Blauwgras 2a een bestaand LPG-tankstation aanwezig. Op LPG-tankstations is het Bevi van toepassing. Ook het transport van LPG naar het station is een aandachtspunt.

### **LPG-tankstation:**

#### Algemeen:

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de aan te houden afstanden. Deze afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als het plaatsgebonden risico (PR). Ook zijn bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Dit wordt aangegeven als het groepsrisico (GR). Bij de toetsing is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare - en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Deze indeling is afhankelijk van het gebruik. Woningen en kinderdagverblijven worden bijvoorbeeld aangemerkt als kwetsbare object. Kwetsbare objecten hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten. In de bijlage is een toelichting opgenomen waarin de achtergronden van de wet- en regelgeving en het landelijke beleid zijn beschreven.

#### Normstelling LPG-tankstations:

Voor de uitvoering van het BEVI is een ministeriële regeling opgesteld, de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI). In het REVI zijn ten aanzien van het PR standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen. Daarbij worden voor bestaande stations drie categorieën onderscheiden:

- doorzet kleiner dan 500 m<sup>3</sup> per jaar;
- doorzet tussen 500 m<sup>3</sup> en 1000 m<sup>3</sup> per jaar;
- doorzet groter dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar.

Als niet aan het PR wordt voldaan, is een termijn van kracht, binnen die termijn moet aanpassing van het station of beëindiging van de verkoop van LPG worden uitgevoerd. Onderscheiden worden urgente saneringen, deze moesten worden afgerond voor 27 oktober 2007 en de minderende saneringen, die moeten zijn uitgevoerd voor 1 januari 2010. Daarnaast is in het REVI een oriënterende waarde opgenomen voor het groepsrisico (GR). In het BEVI is ten aanzien van het GR geen saneringsplicht opgenomen.

#### Convenant LPG-autogas:

Tussen het Rijk en de LPG-sector is op 22 juni 2005 een convenant afgesloten. Dit convenant heeft betrekking op de minder-urgente saneringen. Hoofddoelstelling is dat op 1 januari 2010 knelpunten met betrekking tot de risico's moeten zijn beëindigd. In het convenant is opgenomen dat de LPG-sector ervoor zorgt dat mogelijke knelpunten zo snel

mogelijk worden opgelost. Dit betreft problemen zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR). Tevens is het effect van een aantal voorzieningen, zoals het aanbrengen van een hittebestendige coating op de tankauto's en het verbeteren van de vulslang, onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek is de normering ten aanzien van het PR/GR voor bestaande stations in het REVI aangepast. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden.

Toetsing LPG Tankstation Dracham, Blauwgras 2A Drachten

**Plaatsgebonden risico (grenswaarde):**

Het LPG-tankstation op deze locatie is een lang bestaande situatie. In de Revi (art. 2, lid 4) en de toelichting op dit artikel "VROM, publicatie gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations (voor bestaande situaties), maart 2007", is aangegeven dat in deze situatie de afstanden van toepassing zijn die zijn opgenomen in tabel 2a van bijlage 1 bij de Revi. Voor het station aan Het Blauwgras is in de milieuvergunning, van 6 maart 2006, een doorzet vastgelegd van 200 m<sup>3</sup>/jaar. De afstanden die in deze situatie voor het PR moeten worden aangehouden en de werkelijk aanwezige afstanden zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Afleverzuil		Vulpunt		tank (ondergronds)	
eis	aanwezig	eis	aanwezig	eis	aanwezig
<b>15 m</b>	<b>22 m</b>	<b>25 m</b>	<b>38 m</b>	<b>25 m</b>	<b>38 m</b>

Er is sprake van een "conserverend" bestemmingsplan, waarin de huidige situatie wordt geactualiseerd. Binnen de afstand van 25 meter gerekend vanaf het vulpunt en in deze situatie ook binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

**Groepsrisico (oriënterende waarde):**

Voor de bepaling van het groepsrisico moet bij LPG-tankstations een invloedsgebied van 150 meter worden aangehouden. Binnen deze afstand zijn meerdere woningen en een verzorginstehuis voor ouderen aanwezig.

Voor het tankstation is onderzoek naar het groepsrisico uitgevoerd, "Groepsrisico LPG-tankstation Dracham te Drachten", AVIV, project 071213, 5 oktober 2007. De conclusie is dat het groepsrisico ruim kleiner is dan de oriënterende waarde. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 1. Bij de meeste LPG-tankstations geeft de bevoorrading met LPG het grootste risico. Dat betreft een zogenaamde BLEVE. Een BLEVE betreft de ontploffing of het openscheuren van de LPG-tank, met als gevolg een enorme vuurbal met drukgolf. De oorzaak is in de meeste gevallen warmte aanstraling van een LPG-tank door brand. Uit de groepsrisico berekening blijkt dat bij Dracham, door de kleine doorzet aan LPG het falen van de LPG-opslagtank het grootste risico geeft. Bij het falen van de ondergrondse opslagtank van LPG bestaat het risico dat door een scheur in de tank een gaswolk vrijkomt. Vervolgens bestaat het risico dat deze gaswolk tot ontbranding komt. Bij Dracham is een ondergrondse tank aanwezig met een inhoud van 20 m<sup>3</sup> LPG. De tank wordt gekeurd en onderhouden volgens de voorschriften.

### **Transport gevaarlijke stoffen (LPG):**

Ten behoeve van de bevoorrading van het tankstation is transport met LPG noodzakelijk. Om de risico's van dit transport te kunnen beoordelen en toetsen is een risico-analyse uitgevoerd: "Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten". Ter onderbouwing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico<sup>1</sup> is op grond van genoemde risico-analyse, een evaluatierapport opgesteld: "Beoordeling externe veiligheid voor bestemmingsplannen gemeente Smallingerland". Uit de analyse blijkt dat risico's worden veroorzaakt door transport van LPG.

Specifiek ten behoeve van dit tankstation is, in de voornoemde rapportage, voor de meest geschikte route naar het Blauwgras een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt. De te volgen route is vastgelegd in een convenant met de transporteur. In het convenant is voor Dracham tevens vastgelegd dat bevoorrading alleen plaatsvindt in de dagperiode. Het convenant wordt jaarlijks geëvalueerd.

### **Verantwoording groepsrisico:**

In het Bevi is voor bestemmingsplanprocedures in artikel 13 de verplichting opgenomen dat een verantwoording plaats moet vinden van het groepsrisico. Daarbij moeten, kort samengevat, de volgende aspecten worden betrokken:

1. de aanwezige en te verwachten dichtheid van personen binnen het invloedsgebied;
2. het aanwezige en te verwachten groepsrisico;
3. maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico veroorzaakt;
4. de voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
5. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico (in de nabije toekomst);
6. de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
7. de mogelijkheid voor personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

ad 1/2: Persoonsdichtheid in het invloedsgebied en het te verwachten groepsrisico:

Dit aspect is in onze opdracht inzichtelijk gemaakt, in de eerder genoemde rapportage "Groepsrisico LPG-tankstation Dracham te Drachten". Voor verschillende situaties is het groepsrisico berekend. Het blijkt dat het groepsrisico (ruim) kleiner is dan de oriënterende waarde.

ad 3: Maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die het risico veroorzaakt:

Het LPG-tankstation is in werking in overeenstemming met de verleende milieuv vergunningen. De doorzet is daarin vastgelegd op 200 m<sup>3</sup> per jaar. Aan de daarbij behorende afstanden voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

---

<sup>1</sup> Het groepsrisico geeft de kans aan van een ongeval, met 10 of meer dodelijke slachtoffers, in de omgeving van een risicovol bedrijf en / of transportroute met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van de bevoorrading is een convenant met de leverancier voor de LPG afgesloten. De meest veilige route is in dit convenant opgenomen. De bevoorrading vindt plaats in de dagperiode. Voordeel daarvan is, dat tijdens de dagperiode de minste mensen in de woningen binnen het invloedsgebied aanwezig zijn. Ook zijn afspraken met betrekking tot gladheidbestrijding, wegwerkzaamheden en tijdstip van bevoorrading opgenomen. Het convenant wordt jaarlijks geëvalueerd.

In het voorgaande is aangegeven dat voor het restrisico het falen van de ondergrondse opslagtank bepalend is. Een maatregel die zou kunnen worden getroffen betreft het vervangen van de huidige tank, door een tank met een kleinere inhoud. In het Besluit LPG-tankstations milieubeheer is echter opgenomen dat de minimale inhoud van een LPG-tank 20 m<sup>3</sup> moet zijn. De maatregel om een kleinere tank te plaatsen kan daarom niet worden afgedwongen.

ad 4: De voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico:

Het betreft hier de actualisatie van een bestaand bestemmingsplan. Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

ad 5: De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico (in de nabije toekomst):

Hier kunnen een aantal punten worden benoemd, te weten:

LPG-tankauto:

In het convenant dat met de LPG-sector is afgesloten, is de afspraak vastgelegd dat de tankauto's met ingang van 2010 zullen zijn voorzien van een hittewerende coating. Het risico op een BLEVE van de tankauto neemt daardoor met een factor 20 af.

Plaatsgebonden risico :

In het bestemmingsplan is in de voorschriften vastgelegd dat binnen de contouren van de grenswaarden van het PR geen kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. De contouren van het PR zijn op de plankaart aangegeven. Voor het PR zijn de afstanden gebruikt die moeten worden aangehouden voor een nieuw te vestigen tankstation. In deze situatie zijn deze afstanden groter. In de voorschriften is opgenomen dat de contour van het PR na aanpassing van het BEVI kan worden gewijzigd.

Groepsrisico:

Binnen het invloedsgebied van het GR blijven de bestemmingen vergelijkbaar met die uit het huidige plan. Voor een aantal locaties binnen het invloedsgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij is een toets aan het BEVI een verplicht onderdeel. De contour van het GR wordt niet op de plankaart opgenomen. Wel zal deze op een tekening in de toelichting worden opgenomen.

Nieuwvestiging risicobedrijven:

De nieuwvestiging van risicovolle bedrijven in het plangebied is in de voorschriften uitgesloten.



ad 6: Mogelijkheden hulpverlening/bestrijdbaarheid:

Een calamiteit met de ondergrondse opslagtank is niet bestrijdbaar. De hulpverlening zal in eerste instantie worden toegespitst op het afzetten van de omgeving en het evacueren van aanwezigen en slachtoffers uit het invloedsgebied. De brandweer heeft daarin een belangrijke rol. Het college van Smallingerland heeft in november 2007 besloten dat in 80% van de prioriteit 1 alarmeringen de eerste brandweereenheid zo spoedig mogelijk en binnen 15 minuten na alarmering op het hulpverleningsadres aanwezig is. De brandweerkazerne bevindt zich op een afstand van ca. 3 kilometer. De ontsluiting rondom het station en de directe omgeving is goed. De locatie is vanaf meerdere zijden goed te bereiken. Gezien de afstand ligt de verwachte opkomsttijd hier rond de 10 minuten.

In het geval van een dreigende BLEVE van de LPG-tankauto is koeling van de tank binnen een periode van 20 minuten een maatregel die effectief kan zijn. Daarvoor zijn grote hoeveelheden water nodig. Direct bij het vulpunt voor LPG en op meerder locaties in de directe omgeving van het tankstation zijn brandkranen aanwezig. Ook is oppervlaktewater beschikbaar.

De brandweer beschikt voor de LPG-stations over aanvalsplannen. Deze plannen hebben geen invloed op de kans op een calamiteit, maar bevatten informatie waardoor de brandweer bij een inzet in een complex gebouw, een complexe situatie of een situatie met een hoog risico, snel en doeltreffend kan optreden. De informatie is afkomstig vanuit pro-actie, preventie en van de voor het object verantwoordelijke organisatie, waarna deze wordt vertaald naar kaarten, plannen en procedures. Aanvalsplannen bevatten ondermeer gegevens over aard en omvang van het object, aantal gebruikers, hun mogelijke fysieke beperkingen, aanwezigheid van bijzondere gevaren zoals gevaarlijke stoffen en installaties en overige relevante informatie. In geval van het falen van de opslagtank of een BLEVE zal het gemeentelijke rampenplan in werking treden en zal provinciale/landelijke opschaling van de hulpverlening plaatsvinden.

ad 7: De mogelijkheid voor personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid):

Bij een fatale calamiteit met de ondergrondse tank is er geen gelegenheid voor de aanwezigen binnen het invloedsgebied om te vluchten.

Bij een dreigende BLEVE is ontruiming de meest effectieve maatregel. Het is daarbij belangrijk dat de nooduitgangen van de risicobron af zijn gericht en dat er voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om te ontvluchten. In deze situatie wordt aan deze voorwaarden voldaan. De infrastructuur in de omgeving is zodanig dat er voldoende ruimte om te ontvluchten aanwezig is.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen in het invloedsgebied is gemiddeld. De bewoners van het veroringstehuis zijn verminderd zelfredzaam.

**Conclusie:**

Ten aanzien van externe veiligheid is voor dit bestemmingsplan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Nieuwvestiging van bedrijven die onder het Bevi vallen is in de bestemmingsplan voorschriften uitgesloten. Wel is er in het plangebied sprake van een bestaand Bevi bedrijf, te weten het LPG-tankstation aan het Blauwgras. Geconcludeerd kan worden dat aan de afstandsnormen voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. In de voorschriften is vastgelegd dat binnen het PR geen nieuwe kwetsbare- en/of beperkt

kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. De afstanden voor het PR zijn op de plankaart ingetekend. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de verantwoording van het groepsrisico blijkt dat een aantal maatregelen om het groepsrisico te beperken en/of te beïnvloeden zijn getroffen. In deze situatie betreft dat het vastleggen van de doorzet van LPG in de milieuvergunning en het vastleggen van de aanvoerroute van LPG in een convenant. Een toekomstige maatregel met een positief effect betreft het aanbrengen van een hittewerende coating op de LPG-tankauto. Dit betreft een landelijke maatregel, die is voorzien met ingang van 1 januari 2010. Binnen het invloedsgebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij is een toets aan het Bevi verplicht. De zelfredzaamheid van de aanwezigen in het invloedsgebied is gemiddeld. De infrastructuur rondom het tankstation is goed en geeft voldoende mogelijkheid om te vluchten. Door relatief korte afstand tot de brandweerkazerne is de brandweer ruim binnen de in onze gemeente vastgestelde limiet, van 15 minuten, ter plaatse.

Naar aanleiding van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van het LPG-tankstation verblijven voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriënterende waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken.

Ten aanzien van het groepsrisico is het van belang om te vermelden dat het hier een reeds lang bestaande situatie betreft. Door de actualisatie van het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk gemaakt.

Gezien het voorgaande en het kleine risico op een calamiteit vinden wij het aanwezige restrisico acceptabel.

## BIJLAGE

### DE ACHTERGRONDEN VAN DE EXTERNE VEILIGHEIDSAFWEGING

Omdat de wet- en regelgeving inzake de externe veiligheid een ingewikkeld onderwerp betreft, is in deze bijlage de nodige achtergrond beschreven zodat de afwegingen zijn te begrijpen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op de veiligheid van burgers die wonen of werken in een omgeving die getroffen kan worden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bestemmingsplannen moeten beoordeeld worden op de externe veiligheid. Voor bedrijven is het toetsingskader vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bestemmingsplannen die langs wegen zijn geprojecteerd waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd is het toetsingskader de circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen van de ministeries van V & W, BZK en VROM. Het toetsingskader voor transport door ondergrondse buisleidingen is in ontwikkeling.

De externe veiligheid van het bestemmingsplan moet op twee aspecten worden beoordeeld.

1] De borging van de individuele veiligheid van de burger.

2] De afweging of het risico op een ramp is te tolereren in het licht van de economische en of sociaal-maatschappelijk belangen voor de ontwikkelingen van de gemeente.

Deze twee aspecten worden in het externe veiligheidsbeleid en in de wetgeving en regelgeving onafhankelijk van elkaar genormeerd. De gedachte hier achter is dat het risico dat een afzonderlijk individu loopt niet vergelijkbaar is met het risico dat een bepaalde groep mensen loopt om te worden getroffen, die in een sociaal-maatschappelijk verband met elkaar leven. Het risico van een ramp heeft dus andere beoordelingsdimensies dan het risico voor het afzonderlijke individu.

**ad 1]** De individuele veiligheid van de burger is als volgt voldoende geborgd. Zijn overlijdensrisico per jaar door een ongeval met een transportmiddel dat een gevaarlijke stof vervoerd moet kleiner zijn dan 1 op de miljoen. Om deze toets uit te voeren wordt het zogeheten Plaatsgebonden Risico (afk. PR) als rekengrootheid gebruikt. Het plaatsgebonden risico mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen<sup>2</sup>. Vaak wordt gewerkt met afstanden vanaf de activiteit. Bij LPG-tankstations betreft dat afstanden vanaf de ondergrondse tank, het vulpunt en de afleverzuil. De afstanden worden getoetst aan kwetsbare objecten. Als het risico voor de individuele burger op deze wijze voldoende klein is gemaakt dan blijft in veel gevallen desondanks een risico op een ramp aanwezig. Dit komt omdat de afstand die minimaal aangehouden moet worden tussen de transportroute en de plek waar gebouwen geprojecteerd worden geen veilige afstand is maar een risicoafstand. Als veel personen op een bepaalde risicoafstand mogen wonen of werken omdat hun persoonlijke veiligheid voldoende is verzekerd dan is het niettemin mogelijk dat veel personen gelijktijdig getroffen kunnen worden. Dit hangt samen met het aantal personen dat aanwezig is binnen het effect- of schadegebied, dat optreedt bij de plek op de route waar een ongeval zou plaatsvinden. Het effectgebied reikt verder dan de risicoafstand die als norm geldt. Ter illustratie: Elke treinreiziger op zich heeft een klein risico om te verongelukken door een treinbotsing, maar bij een treinbotsing kunnen niettemin in één keer veel slachtoffers vallen.

---

<sup>2</sup> De wiskundige notatie is  $10^{-6}$ ; deze notatie wordt in de wet- en regelgeving ook op deze wijze gebruikt.

**ad 2]** De afweging van het ramprisico is als verantwoordelijkheid nadrukkelijk neergelegd bij het lokaal bevoegd gezag. In tegenstelling tot de individuele veiligheid voor de burger is voor de afweging van het ramprisico geen grenswaarde vastgesteld. De beleidsgedachte hierachter is de volgende. Het lokaal bevoegd gezag is beter in staat de voors en tegens af te wegen van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen dan het ministerie of de provincie. Zij kan ook beter beoordelen welke maatregelen gewenst en mogelijk zijn om zonnodig het risico op een ramp te verkleinen. Een landelijk uniforme grenswaarde voor het risico op een ramp zou geen recht kunnen doen aan de lokale belangen die samenhangen met de gewenste ruimtelijke activiteit, die van gemeente tot gemeente kunnen verschillen.

De afweging van het risico van een ramp die mogelijk is bij ruimtelijke plannen langs een transportroute van gevaarlijke stoffen moet gebaseerd worden op een kwantificering van het ramprisico. De gekwantificeerde beschrijving van het risico op een ramp wordt het groepsrisico (afk. GR) genoemd. Deze kwantificering bestaat uit een grafiek waarin verticaal de (cumulatieve) kans<sup>3</sup> is uitgezet tegen horizontaal het aantal doden dat bij de ramp kan vallen. De omvang van de ramp hangt af van allerlei variabele omstandigheden, die elk een eigen kans hebben. Daarom is het groepsrisico een grafiek waarin het spectrum van de rampomvang (variërend van weinig doden tot relatief veel doden), wordt weergegeven met de bijbehorende kansen.

Het bevoegd gezag heeft de verplichting het risico op een ramp te betrekken bij zijn besluitvoornemen. De circulaire schrijft voor dat in elk geval het berekende groepsrisico van het bestemmingsplan vergeleken moet worden met de bestaande situatie en daarnaast vergeleken moet worden met een kwantitatieve referentiewaarde. Deze referentiewaarde wordt aangeduid als de zogeheten oriëntatiewaarde. De afweging of en zo ja onder welke voorwaarden het risico op een ramp is te tolereren wordt in de wet- en regelgeving de verantwoordingsplicht van het groepsrisico genoemd.

De functie van de oriëntatiewaarde is om na te gaan of de kans op een ramp van bepaalde omvang hoger of lager is dan deze waarde. De oriëntatiewaarde geeft volgens het externe veiligheidsbeleid de maatschappelijke verantwoorde kans weer op een ramp als streefwaarde bij ruimtelijke plannen waaraan voor de gemeenschap voldoende baten vastzitten. De functie is verder om zichtbaar te maken welke relatieve verandering ontstaat door de vaststelling van een bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie. Hiermee ontstaat een referentiekader om de toename van een groepsrisico te kunnen karakteriseren en te plaatsen in het licht van mogelijke planalternatieven en de er mee gemoeide maatschappelijke baten en kosten.

De beheersbaarheid van een ramp is gebaseerd op de omvang van de inzetbaarheid van de hulpdiensten, zowel wat betreft de materiële – als personele inzetbaarheid. Deze inzetbaarheid is het resultaat van een afweging van het voorkomen van het aantal situaties van een ramprisico als op het voorkomen van het type ramp. Hiervoor is een systematiek ontwikkeld. Binnen de systematiek worden de ramprisico's in de brandweer regio in kaart gebracht. Aantal en type van voorkomen bepalen welke rampomvang maatgevend is voor de keuze van de beheersbaarheid van een ramp. Dit wordt de maatramp genoemd. De beheersbaarheid wordt uitgedrukt in termen van de wenselijk geachte operationele prestaties van de hulpdiensten. De systematiek kent een schaalindeling van vijf maatrampen. De schaalindeling is in toenemende omvang van het aantal slachtoffers gedefinieerd.

---

<sup>3</sup> Men kan in de beleidsstukken en risico-analyserapporten ook het woord frequentie tegenkomen in plaats van kans. Een kleine kans is getalsmatig gelijk aan de frequentie. Een kans van 0,1 op een gebeurtenis houdt in dat de gebeurtenis met een frequentie van 1 op de 10 keer (gemiddeld) optreedt: ofwel een frequentie van 0,1.

B i j l a g e 3 :  
O v e r l e g r e a c t i e s



Gemeente Smallingerland  
Afdeling Ontwikkeling  
t.a.v. E. de Haan  
Postbus 10.000  
9200 HA DRACHTEN

**Datum**  
7-7-2009

**Onderwerp**  
Bestemmingsplan "De  
Bouwen"

**Uw brief van**  
2-7-2009

**Uw kenmerk**  
84411/ONT/NV/EdH

**Ons kenmerk**  
T3-066109 \BU-0030977

**Contactpersoon**  
A.C. Hoekstra

**Telefoon**  
050-58 24461

**E-mail**  
infra.affairs.zl@kpn.com

**Bijlage(n)**

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "De Bouwen" in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik (daar waar nodig en gewenst) graag met u de eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;

Met vriendelijke groet,

A.C. Hoekstra  
Adviseur Infrastructuur

KPN W&O N&S

Capacity IA BO Noord  
Parkstraat 1  
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

infra.affairs.zl@kpn.com  
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013  
8000 GA Zwolle

KPN B.V.  
Handelsregister  
K.v.K. Haaglanden  
27124701  
NL 009292056B01

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	06103
Datum	16/07/2009
Afdeling	ONT
B&W <input type="checkbox"/>	Kopie



Gemeente Smallingerland  
Het College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. mevrouw E. de Haan  
Postbus 10.000  
9200 HA DRACHTEN

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
BTW NL007239348B01  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum 15 juli 2009  
Ons kenmerk TAJ0 09.B.3277  
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "De Bouwen"

Doorkiesnummer 0570-696461  
Uw kenmerk 84411/ONT/NV/EdH

Geachte mevrouw de Haan,


Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 84411/ONT/NV/EdH van 2 juli 2009, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemd voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

i.o.   
T. Koopman



Gemeente Smallingerland  
T.a.v. mevrouw E. de Haan, afdeling Ontwikkeling  
Postbus 10000  
9200 HA DRACHTEN

**Friesland**  
Snekertrekweg 61  
8912 AA Leeuwarden  
Postbus 1090  
8200 BB Lelystad  
Telefoon 088 8845594  
Fax 088 8845300  
[www.vitens.nl](http://www.vitens.nl)

Behandeld door	dhr. E. Braaksma	Datum	15 juli 2009
Doorkiesnummer	(088) 884 54 39	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2009/420 DIS-O/hkh	Email	eddy.braaksma@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan De Bouwen		

Geachte mevrouw De Haan,

Hierbij sturen wij u de leidinginformatie die betrekking heeft op het door u aangegeven voorontwerp bestemmingsplan "De Bouwen". De bijbehorende tekening staat vermeld in de bijlage.

Zoals u op de tekening kunt nagaan liggen hoofdleidingen/distributieleidingen in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u bij definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van hoofd- en/of distributieleidingen en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen vragen wij u een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m<sup>1</sup>. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

ing. J.J. Groen  
manager Distributie

Bijlage(n) tekening



SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	88063
Datum	12/08/2009
Afdeling	ONT/EdH
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie

~~15~~ 4  
 provinsje fryslân  
 provincie fryslân

postbus 20120  
 8900 hm leeuwarden  
 snekertrekweg 1  
 telefoon: (058) 292 59 25  
 telefax: (058) 292 51 25  
 www.fryslan.nl  
 e-mail: provincie@fryslan.nl

College van burgemeester en wethouders  
 van de gemeente Smallingerland  
 Postbus 10000  
 9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 4 augustus 2009  
 Verzonden, **11 AUG. 2009**

Ons kenmerk : 00840516  
 Afdeling : Ruimte  
 Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl  
 Uw kenmerk : 84411/ONT/NV/EdH  
 Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan 'De Bouwen'.

Geacht college,

Op 6 juli 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

*Woningbouwprogramma (cat 2)*

In de gemaakte regionale woningbouwafspraken voor de A7-zone, die bij brief, verzonden 9 april 2009 zijn bekrachtigd, is overeengekomen dat een planologische bewegingsruimte van 130% van het beoogde woningbouwprogramma tot 2016 in bestemmingsplannen mag worden vastgelegd. Ik ga er vanuit dat de netto plancapaciteit van De Bouwen in uw programma prioriteit heeft.

In de toelichting merkt u op dat voor het gebied 'De Bouwen' in totaal een programma van 140 woningen is gereserveerd. Ik verzoek u een nadere specificatie van het op dit moment getaxeerde kwantitatieve woningbouwprogramma (sloop/nieuwbouw) in de toelichting op te nemen.

*Archeologie (cat 2)*

In de toelichting van het plan verwijst u naar de aanbeveling in de FAMKE om de gehele dorpskern van het gebied 'De Bouwen' te voorzien van een beschermende bestemming 'archeologisch waardevol gebied' totdat het waardevolle gebied nader is begrensd. In het plan is echter geen dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' met beschermende bouwregels en aanlegvergunningenstelsel op de dorpskern gelegd. Tevens is het uitvoeren van archeologisch onderzoek in de algemene wijzigingsbevoegdheden niet als voorwaarde gesteld. Ik adviseer u de dorpskern, eventueel in overleg met de Provinciaal Archeoloog, alsnog van een beschermende regeling te voorzien.

provinsje fryslân

Het plan geeft voor het overige aanleiding tot de volgende opmerking.

*Omgevingstoets (cat 3)*

Ik adviseer u in de toelichting van het plan aandacht te besteden aan de omgevingsaspecten bodem en milieuzonering. Voor zover van toepassing adviseer ik u deze aspecten in de wijzigingsbevoegdheden als criteria op te nemen.

Ik merk op dat in de specifieke wijzigingsbevoegdheden voor herstructurering en inbreiding het verrichten van de watertoets en het uitvoeren van ecologisch- en archeologisch onderzoek als voorwaarde wordt gesteld. Deze onderdelen van omgevingstoets kunnen mijns inziens ook aan de orde zijn bij het toepassen van een algemene wijzigingsbevoegdheid naar een andere woonbestemming. Ik stel voor de betreffende criteria toe te voegen in algemene wijzigingsbevoegdheid.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerkingen verwijs ik naar de brief van 4 juli 2008 betreffende "Inwerkingtreding nieuwe Wro".

Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, acht ik toezending van het plan gewenst.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b. a.

  
drs. M.H.J. Stijnen  
Hoofd afdeling Ruimte

# BRANDWEER

## Fryslân

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	00312
Datum	14/08/2009
Afdeling	ONT/NU
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Smallingerland  
Ter attentie van N. Visser  
Postbus 10.000  
9200 HA Drachten

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
Aldlânsdyk 11  
8934 AA LEEUWARDEN  
Tel. (058) 299 66 99  
Fax (058) 299 66 90  
www.brandweefryslan.nl  
info@brandweefryslan.nl  
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01  
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 12 augustus 2009      Behandeld door Ing. S. Veerbeek  
Onze referentie BRW/N09/124      Doorkiesnummer (058) 299 66 73  
Uw referentie      E-mail s.veerbeek@brandweefryslan.nl  
Uw brief van 2 juli 2009      Bijlagen 1 (toelichting)  
Onderwerp Advies regionale Brandweer Fryslân m.b.t. de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "De Bouwen"

Geacht College,

Wij hebben uw adviesaanvraag d.d. 2 juli jl. inzake het voorontwerpbestemmingsplan "De Bouwen" in goede orde ontvangen. Het betreft een advies in het kader van externe veiligheid op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In of in de nabijheid van het bestemmingsplangebied zijn twee risicobronnen gelegen.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies in hoofdlijnen weergegeven. Een nadere onderbouwing vindt u in de bijgevoegde toelichting. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

### Conclusies

In de nabijheid van het plangebied liggen een aantal risicobronnen.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

#### LPG-tankstation Dracham, Blauwgras

- De vergunde doorzet is gelimiteerd op 200m<sup>3</sup>/jaar.
- Op de plankaart zijn de plaatsgebonden risicocontouren 10<sup>-6</sup> opgenomen.
- Op de plankaart is rondom het vulpunt een afstand aangehouden (veiligheidszone) van 25 meter. In dit geval bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> 45 meter, omdat er bij een nieuw ruimtelijk besluit niet mag worden uitgegaan van de afstanden, zoals genoemd in tabel 2a, bijlage 1 van het Revi.



Meiïnoar foarút

# BRANDWEER

## Fryslân



- Het invloedsgebied staat niet op de plankaart aangegeven.
- Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk.
- Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen overschrijding is van de oriëntatiewaarde.
- Er is een verantwoording van het groepsrisico ingevuld.
- De bestrijdbaarheid vormt geen knelpunt.
- Bij een mogelijke evacuatie in het plangebied is het aanwezige woonzorgcentrum een knelpunt wat betreft de zelfredzaamheid.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

De brandweer signaleert voor de huidige situatie geen knelpunten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland in dit bestemmingsplan langs de A7 met uitzondering van de uitbreiding van bestaande gebouwen.

### **Advies**

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- Op de plankaart de 45 meter contour op te nemen rondom het vulpunt. In de toelichting van het bestemmingsplan (verantwoording) kan wel geanticipeerd worden op de nieuwe afstanden die gaan gelden wanneer de convenantmaatregelen van kracht zijn.
- Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Te overwegen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor verminderd zelfredzame personen (kinderdagverblijven/ zorgcentra/ etc.) binnen de invloedsgebieden uit te sluiten. Dit betreft overigens een beleidsmatige overweging.
- Bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid binnen een invloedsgebied opnieuw verantwoording plaats te laten vinden (van een verhoging) van het groepsrisico.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de mevrouw S. Veerbeek van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 73.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de commandant van Brandweer Smallingerland, de heer G. van der Ploeg.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

Ing. P.H. Lodder  
Waarnemend hoofd Risicobeheersing



**Toelichting op het advies van  
Brandweer Fryslân**  
met betrekking tot de externe veiligheid in  
relatie tot het bestemmingsplan  
"De Bouwen"

Ing. S. Veerbeek

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>2</b>
1.1.	De achtergrond.....	2
1.2.	De aanvraag.....	2
1.3.	De opbouw van het advies .....	3
<b>2.</b>	<b>Toetsingskader.....</b>	<b>4</b>
2.1.	Ongevalscenario's risicobronnen.....	4
2.1.1	LPG-tankstations .....	4
2.1.2	Vervoer gevaarlijke stoffen .....	4
2.2.	Bestrijdbaarheid.....	6
2.2.1	Incident bij het LPG-tankstation .....	6
2.2.2	Incident met gevaarlijke stoffen op de autosnelweg .....	7
2.3.	Zelfredzaamheid.....	7
2.4.	Verantwoordingsplicht .....	9
<b>3.</b>	<b>De risicobronnen.....</b>	<b>10</b>
3.1.	Risicovolle Inrichtingen .....	11
3.1.1	LPG-tankstation Dracham, Blauwgras.....	12
3.2.	Transport gevaarlijke stoffen .....	14
<b>4.</b>	<b>Conclusies en advies.....</b>	<b>15</b>
4.1.	Conclusies.....	15
4.1.1	Risicovolle inrichtingen .....	15
4.1.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen .....	16
4.2.	Advies.....	16
4.3.	restrisico .....	16

## **1. Inleiding**

Het onderhavige document betreft een advies in relatie tot het groepsrisico en de externe veiligheid. Het gaat in dit geval over de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "De Bouwen" van de gemeente Smallingerland. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van een aantal bestemmingsplannen. In en in de nabijheid van het plangebied liggen enkele risicobronnen die invloed hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

### **1.1. De achtergrond**

Met de vaststelling van het Bevi ('Besluit externe veiligheid inrichtingen') is het bevoegd gezag verplicht gesteld het bestuur van de regionale brandweer als adviseur te betrekken bij ruimtelijke besluiten op grond van artikel 13, lid 3. In het Bevi is opgenomen dat o.a. bij ruimtelijke procedures binnen het 1% letaliteitsgebied (invloedsgebied) verplicht advies aan de brandweer gevraagd moet worden.

Per 1 augustus 2008 is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs) gewijzigd. In deze wijziging is de verplichting opgenomen, dat de regionale brandweer bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het groepsrisico in de gelegenheid dient te worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

De adviestaak voor de regionale brandweer is tot stand gekomen vanwege haar expertise op het gebied van fysieke veiligheidsrisico's en haar rol in de rampenbestrijding. De rampenbestrijding is een multidisciplinaire aangelegenheid waarbij van alle betrokken partners wordt verwacht dat ze zich zo goed mogelijk voorbereiden op zware ongevallen en rampen. In de wet is vastgelegd dat de regionale brandweer de voorbereiding op de rampenbestrijding coördineert. Om goed toegerust te zijn op deze taak is een sterke proactieve, preventieve en preparatieve adviesfunctie van de brandweer noodzakelijk. Op deze wijze komt het advies van de regionale brandweer de kwaliteit en volledigheid van de onderbouwing en afweging van een bestuurlijk besluit nadrukkelijk ten goede.

### **1.2. De aanvraag**

Brandweer Fryslân is gevraagd een advies te geven over het groepsrisico, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen in verband met het bestemmingsplan "De Bouwen".

### **1.3. De opbouw van het advies**

De regionale brandweer adviseert over het groepsrisico, de mogelijkheden tot risicovermindering, de mogelijkheden om de omvang en de effecten van de ramp te bestrijden en ten aanzien van de zelfredzaamheid.

Om hierover te adviseren wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de ongevalscenario's en de mogelijkheden van de brandweer in de verschillende scenario's. Daarna zal in hoofdstuk 3 ingegaan worden op het risico ten gevolge van een risicovolle inrichting en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij komen het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid aan de orde. Ook wordt ingegaan op de risico-ontvangers, waarbij gekeken wordt naar de veranderingen door het onderhavige ruimtelijke besluit waarop dit advies betrekking heeft. In hoofdstuk 4 worden de conclusies getrokken en advies gegeven.



## 2. Toetsingskader

### 2.1. Ongevalseenario's risicobronnen

In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de ongevalsscenario's bij de voorkomende risicobronnen binnen dit bestemmingsplan. Per risicobron wordt een beschrijving van de ongevalsscenario's gegeven.

#### 2.1.1 LPG-tankstations

Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot een calamiteit bij een LPG-tankstation. Deze calamiteit kan betrekking hebben op de tankwagens en/of de ondergrondse tank. Binnen de normale bedrijvigheid op het LPG-tankstation vormt het moment van bevoorrading van de ondergrondse tank door een tankwagen het dominante risicomoment. Dat komt doordat de effecten van een calamiteit ten gevolge van een ongeval met de tankwagens dominant ten opzichten van een calamiteit met een ondergronds reservoir<sup>1</sup>. In dit advies wordt daarom alleen ingegaan op de gevolgen van een calamiteit met een tankwagen, een zogeheten BLEVE<sup>2</sup>.

Het belangrijkste effect dat optreedt bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een brandbaar gas, is een BLEVE. In § 2.1.2. wordt onder 'Effecten van ongelukken met brandbare gassen' nader ingegaan op een BLEVE van een LPG-tankwagen.

#### 2.1.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Significante risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg beperken zich tot het bulkvervoer van stoffen. Het vervoer van stukgoed (vaten, gasflessen) wordt niet beschouwd. Ten gevolge van het bulkvervoer van gevaarlijke stoffen ontstaan externe veiligheidsrisico's waarvoor verschillende ongevalsscenario's mogelijk zijn. Deze scenario's zijn afhankelijk van de stofcategorie. De verschillende stofcategorieën zijn

- o brandbare vloeistoffen
- o brandbare gassen
- o giftige gassen en vloeistoffen.

Voor elk van deze stoffen wordt hieronder ingegaan op de effecten van een ongeluk met één van deze gevaarlijke stoffen.

---

<sup>1</sup> De risico's voor LPG-autogastankwagens zullen door de invoering van de maatregelen van het 'convenant LPG autogas' (2005) kleiner worden. Het convenant is de uitwerking van de in het kabinetsstandpunt Ketenstudies gemaakte afspraak over de invoering van veiligheidsmaatregelen voor 2010. De invoering van deze maatregelen vermindert de externe veiligheidsrisico's bij de overslag van een LPG-autogastankauto naar een LPG-opslagtank en langs de transportroutes van LPG-autogastankauto's. Na invoering van de convenant maatregelen wordt het risico bij de bevoorrading van de ondergrondse tank verkleind.

Hierbij gaat het om de volgende twee maatregelen:

- a) het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-tankwagens;
- b) Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-tankwagens.

Ten gevolge daarvan wordt bij een LPG-tankstation het externe veiligheidsrisico van de ondergrondse tank meer dominant. Deze risico's zijn echter kleiner. Na invoering van de veiligheidsmaatregelen blijft een restcategorie over die niet kunnen voldoen aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

<sup>2</sup> Boiling liquid expanding vapor explosion.

### **Effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen**

Het effect dat optreedt bij een ongeval met deze groep stoffen is vooral warmtestraling ten gevolge van brand. De effectafstand kan circa 25 meter bedragen, uitgaande van een calamiteit waarbij de hele wageninhoud vrijkomt<sup>3</sup>.

### **Effecten van ongelukken met brandbare gassen**

Het belangrijkste effect dat optreedt bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een brandbaar gas, is een BLEVE. De kans op een BLEVE is bijzonder klein maar het effect is groot. De indicatieve waarde voor de effectafstand (1% letaliteitgebied) bij een grote calamiteit waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt is circa 300 meter. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermden personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Buitenshuis biedt in dit gebied de meeste kleding voldoende bescherming tegen letale effecten. Door glasbreuk kunnen echter ook buiten de 150 meter nog dodelijke slachtoffers vallen. Niet-dodelijke effecten buiten de 150 meter zijn: de kans op brandwonden en glasschade, dat tot verwonding kan leiden.

### **Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen**

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas).

Voor een toxische gaswolk geldt dat door blootstelling bij een bepaald percentage aanwezige personen letaal letsel zal optreden door de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

#### **Kans versus effect**

De normstelling op het gebied van de externe veiligheid geschiedt op basis van risico. Het risico bestaat uit de kans dat een calamiteit optreedt maal het effect van die calamiteit. De kans op een BLEVE is bijzonder klein maar het effect is groot. Uit dit onderzoek blijkt dat situatie voldoet aan de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico.

## **2.2. Bestrijdbaarheid**

Hoe beter de bestrijdbaarheid, hoe lager het restrisico, hoe minder omvangrijk de bestuurlijk te accepteren onveiligheid. Het is hierbij een gegeven dat 100% veiligheid nooit geboden zal kunnen worden. Ondanks alle veiligheidsvoorzieningen blijft altijd een kans bestaan dat een ongewenst voorval met gevaarlijke stoffen zich voordoet.

<sup>3</sup> Inclusief een plasbrand met een straal van 14 meter. De afstand tussen deze plas en de 10kW-contour bedraagt dan circa 20 tot 25 meter.

Indien onverhoopt toch een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kunnen de nadelige gevolgen worden beperkt door de inzet van de brandweer.

Onder bestrijdbaarheid (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit. Hiervoor zijn een aantal aspecten van belang:

- Bereikbaarheid van calamiteit/inrichting in relatie tot aanrijroutes.
- Opstelplaatsen.
- Bluswater: primair, secundair en tertiair.
- Opkomsttijd en slagkracht brandweer.
- Aanvalsplan of bereikbaarheidskaart.

Voor het opstellen van het advies voor het Bestemmingsplan heeft ten aanzien van de bestrijdbaarheid afstemming plaatsgevonden met de heer G. van Alst van de brandweer Smallingerland.

Ten aanzien van de opkomsttijd is de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg opgesteld. Hierin staan normen opgenomen ten aanzien van de opkomsttijd. De leidraad is nog in conceptvorm beschikbaar. Daarnaast is dit een leidraad en worden het pas harde normen, wanneer het (al dan niet in aangepaste vorm) door het gemeentebestuur is vastgesteld. Een leidraad is echter niet geheel vrijblijvend en kan niet zomaar ongemotiveerd van worden afgeweken. De leidraad valt onder de zogenaamde informele regelgeving.

In de gemeente Smallingerland is door het college van B&W gemotiveerd afgeweken van de normen uit de bovengenoemde leidraad. Het college van B&W heeft in november 2007 de Smallingerlandse norm vastgesteld. Deze norm hanteert een opkomsttijd van 15 minuten.

### **2.2.1 Incident bij het LPG-tankstation**

Vooralsnog kan geen rekening worden gehouden met de hittewerende coating uit het 'convenant LPG autogas' (2005)<sup>4</sup>. Tot die tijd heeft de brandweer tussen het ontstaan van het incident en de daadwerkelijk BLEVE ongeveer 10 tot 30 minuten afhankelijk van de inhoud van de tank (zie ook tabel 3). Over het algemeen is die tijd te kort om op te treden.

---

<sup>4</sup>Uit testen met de hittewerende coating op LPG tankwagens blijkt dat de tijd die de hulpverlening heeft om de tankwagen te blussen of koelen toeneemt tot minstens 90 minuten. Hierdoor zou de kans op het ontstaan van een warme BLEVE met nog eens 95% afnemen

Tijd (min.)	Incidentontwikkeling	Hulpverlening	Zelfredzaamheid
T=0	Brand bij tankwagen	Ontdekkingstijd	Ontdekkingstijd
T=1	Ontwikkelingstijd	Meldtijd	Alarmeringstijd
T=2		Opkomsttijd	[Shaded area]
T=3			
T=4			
T=5			
T=6			
T=7	(krillieke fase)	Inzettijd	[Shaded area]
T=8			
T=9			
T=10			
T=11	[Shaded area]	Redtijd/ blustijd	[Shaded area]
T=12			
T=13			
T=14			
T=15			
T=16	[Shaded area]	[Shaded area]	[Shaded area]
T=17			
T=18			
T=19			
T=20			
T=XX	[Shaded area]	[Shaded area]	[Shaded area]
T=25			

Tabel 3: Voorbeeld normatief incidentverloop bij een BLEVE van een LPG-tankwagen (IPO 08, 2007).

### 2.2.2 Incident met gevaarlijke stoffen op de autosnelweg

Langs wegen zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig. De brandweer is in eerste instantie afhankelijk van de 1500 liter bluswater in de tankautospuit. Hiermee kan een personenauto geblust worden. Een vrachtwagen/bus of een tankwagen met gevaarlijke stoffen zal een groot probleem zijn. Dit probleem geldt voor alle wegen met vervoer van gevaarlijke stoffen in Fryslân (en daarbuiten). In Fryslân heeft de brandweer de beschikking over een schuimblushaakarmbak (SBH) en een watertransporthaakarmbak (WTH). Een SBH heeft een tankinhoud van 5000 liter water.

### 2.3. Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied (zie ook tabel 4). Het optimaliseren van de mogelijkheden voor schuilen stelt eisen aan de ligging en bouw van gebouwen. Voor het vluchten uit het plangebied is de inrichting van de (openbare) ruimte van groot belang voor het faciliteren van de zelfredzaamheid. De zelfredzaamheid moet in het kader van de verantwoordingsplicht worden beoordeeld.

Situatie	Karakterisering	Geadviseerde maatregel	Slachtofferverwachting
1	Met zekerheid geen effect	Geen maatregel	Geen
2	Met zekerheid geen effect of mogelijk irritatie e.d.	Advies binnen blijven	Geen
3	Geen zekerheid op geen effect; voldoende tijd	Ontruimen/evacuatie	Geen

	beschikbaar		
4	Tijd beschikbaar voor ontruiming kort; reële verwachting op slachtoffers bij binnen blijven	Snel ontruimen	Mogelijk
5	Tijd beschikbaar voor ontruimen kort; binnen blijven biedt naar verwachting afdoende bescherming	Alarm binnen blijven	Mogelijk
6	Tijd beschikbaar te kort voor enige ontruiming; geen zekerheid op effect	Alarm binnen blijven	Mogelijk/waarschijnlijk

Tabel 4: Onderscheiden situaties

#### Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Het beoordelen van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is complex omdat er nog geen generiek beoordelingskader beschikbaar is. Toch zijn wel vier factoren vanuit de externe veiligheid te benoemen die inzicht kunnen verschaffen in de mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Deze zijn:

- Functie-indeling; is hoogbouw mogelijk, worden minder zelfredzame personen voorzien?
- Infrastructuur; indien tot evacuatie over wordt gegaan, is de infrastructuur daar dan op ingericht?
- Eisen aan gebouwen: luchtdichte afsluiting is mogelijk.
- De waarschuwings- of alarmeringsvoorzieningen.

<b>Ruimtelijke inrichting</b>	
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?
	Is er hoogbouw aanwezig?
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?
Bebouwing	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?
	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?

#### 2.4. Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en de nog te publiceren nieuwe AMvB voor hogedruk aardgastransportleidingen is de verantwoordingsplicht opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat, conform de gespecificeerde kaders in de wetgeving, het groepsrisico onderbouwd én verantwoord moet worden door het bevoegd gezag. Deze verplichting geldt in het kader van het Bevi voor elk ruimtelijk besluit en in het kader van de cRvgs voor een toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Onder een ruimtelijke besluit valt de

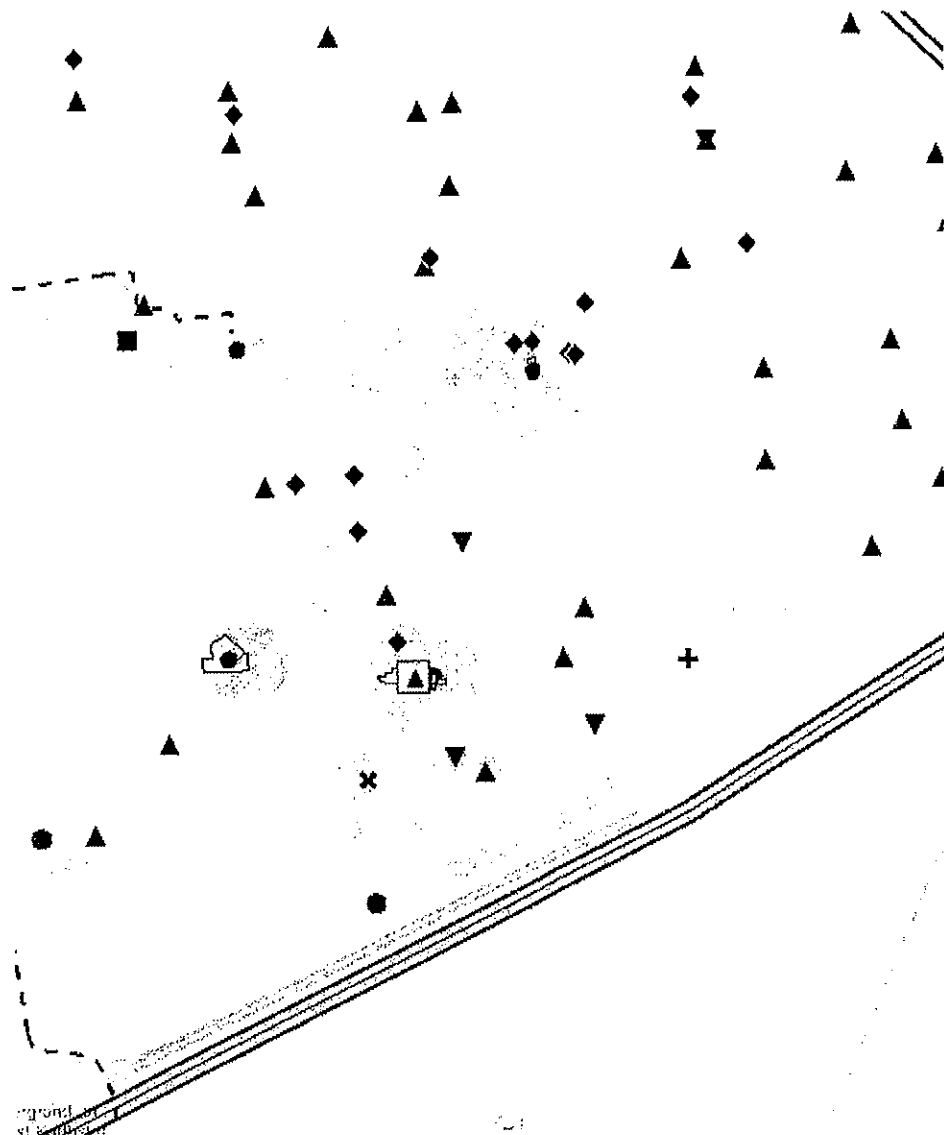
vaststelling van een nieuw bestemmingsplan (inclusief de conserverende bestemmingsplannen) en wijzigingen en ontheffingen van het bestemmingsplan.

De essentie van de verantwoordingsplicht is dat een bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens rekening worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening). Met de verantwoordingsplicht wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel als mogelijk de risico's integraal zijn afgewogen en is geanticipeerd op de mogelijke gevolgen van een incident.

### 3. De risicobronnen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de risicobronnen die van invloed zijn op het bestemmingsplan "De Bouwen" in de gemeente Smallingerland. Voor de beschouwing van de risicobronnen wordt ingegaan op risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Buisleidingen zijn niet van invloed op het plangebied.

Hieronder is een uitsnede van de professionele risicokaart opgenomen.



### 3.1. Risicovolle inrichtingen

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt de volgende risicovolle inrichting (op grond van het Bevi):

1. LPG-tankstation Dracham, Blauwgras.

De ligging van de risicovolle inrichtingen is op de bovenstaande uitsnede van de risicokaart weergegeven.

#### 3.1.1 LPG-tankstation Dracham, Blauwgras

In het bestemmingsplangebied is het LPG-tankstation aan het Blauwgras gelegen. De vergunning is geactualiseerd. De LPG doorzet bij dit tankstation is volgens de toelichting van het bestemmingsplan vastgelegd op maximaal 200m<sup>3</sup>/jaar. Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd en er is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Op 5 oktober 2007 is er een groepsrisicoberekening uitgevoerd door Aviv. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

#### Plaatsgebonden risico

Voor wat betreft de PR 10<sup>-6</sup> contouren gelden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (ook voor nieuwe conserverende bestemmingsplannen) tot het van kracht worden en de realisering van de convenantmaatregelen de volgende afstanden:

- 45 meter vanaf het vulpunt.
- 25 meter vanaf de ondergrondse tank.
- 15 meter vanaf de afleverzuil.

Op de plankaart zijn de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> opgenomen. Op de plankaart is rondom het vulpunt een afstand aangehouden (veiligheidszone) van 25 meter. In dit geval bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> 45 meter, omdat er bij een nieuw ruimtelijk besluit niet mag worden uitgegaan van de afstanden van tabel 2a, bijlage 1 van het Revi. Op de plankaart dient dan ook de 45 meter contour te worden opgenomen. In de toelichting (verantwoording) kan wel geanticipeerd worden op de nieuwe afstanden die gaan gelden wanneer de convenantmaatregelen ook daadwerkelijk van kracht zijn.

#### Groepsrisico

Omdat de doorzet is gelimiteerd, geldt een invloedsgebied van 150 meter rond het vulpunt, het reservoir, het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij het reservoir<sup>5</sup>. Op de plankaarten is het invloedsgebied niet weergegeven. Het invloedsgebied kan op de plankaart worden weergegeven, zodat dit kan dienen als signaleringsfunctie voor mogelijke toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan. Daarnaast kan er voor gekozen worden om nieuwe niet-zelfredzame functies uit te sluiten binnen het invloedsgebied.

Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

---

<sup>5</sup> Revi; Artikel 6 lid 2



### **(Nieuwe) bestemmingen binnen het PR/GR**

In het bestemmingsplangebied liggen bestaande kwetsbare bestemmingen binnen de 10<sup>6</sup> contour van het vulpunt. Na de uitvoering van de convenantmaatregelen zal deze contour verkleind worden naar 25 meter en liggen deze objecten niet meer binnen de 10<sup>6</sup> contour. Er is dan ook geen sprake van een saneringssituatie.

Dit bestemmingsplan maakt, behalve de bestaande bebouwing, geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk. Wel kan het verzorgingstehuis middels een wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid. Bij deze procedure dient dan opnieuw verantwoording plaats te vinden (van een verhoging) van het groepsrisico.

### **Bestrijdbaarheid**

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid heeft de lokale brandweer de volgende aspecten aangegeven. Voor een LPG-tankstation dient de slagkracht van de brandweer te voldoen aan twee tankautospuiten, de eerste dient binnen 8 minuten en de tweede binnen 10 minuten ter plaats te zijn. In de gemeente Smallingerland is door het college van B&W de Smallingerlandse norm vastgesteld in november 2007. Deze norm hanteert een opkomsttijd van 15 minuten. De lokale brandweer geeft aan dat aan de norm voldaan wordt (binnen 10 minuten ter plaatse).

De inrichting is tweezijdig aan te rijden, de bereikbaarheid is daarmee op orde. Voor bluswater geldt dat het primaire en het secundaire bluswater voldoet. De beschikbaarheid van tertiair bluswater voldoet ook. Voor deze inrichting is een aanvalsplan aanwezig.

### **Zelfredzaamheid**

<b>Ruimtelijke inrichting</b>		<b>ja/nee/nvt</b>
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?	Ja
	Is er hoogbouw aanwezig?	Nee
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?	Ja
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?	Ja
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?	Ja
Bebouwing	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?	Niet bekend
	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?	Ja
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?	Nvt
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?	Nvt <sup>6</sup>

Op basis van de bovenstaande analyse is bij een mogelijke evacuatie het aanwezige woonzorgcentrum een knelpunt wat betreft de zelfredzaamheid. Hierbij is alleen gekeken naar het bestemmingsplangebied.

<sup>6</sup> Een Waarschuwings- en alarmeringssysteem is alleen van toepassing indien de actie binnen blijven en ramen en deuren gesloten houden geldt. In geval van een dreigende BLEVE zal juist iedereen het (invloeds)gebied zo snel mogelijk moeten verlaten.

### 3.2. Transport gevaarlijke stoffen

Gemeente Smallingerland heeft voor de transportroutes gevaarlijke stoffen een risicoanalyse uit laten voeren. Voor het bestemmingsplan is de A7 van belang. Ter onderbouwing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico is op grond van de genoemde risico-analyse, een evaluatierapport opgesteld.

De rapporten:

- *Evaluatierapport Beoordeling externe veiligheid voor bestemmingsplannen gemeente Smallingerland*; AVIV 19 december 2005;
- *Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten*; AVIV 19 december 2005.

In de bovenstaande rapporten is aangegeven dat het plaatsgebonden risico langs de beoordeelde transportroutes kleiner is dan de grenswaarde van  $10^{-6}$ /jaar en voldoet aan de geldende normering. Tevens is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde. Binnen de 150 meter en de 300 meter vanaf de transportroute zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient wel rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Door het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (FUEV) is het rapport: *Knelpunten en aandachtspunten vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân*; FUEV februari 2007 opgesteld. Ook hieruit kwam naar voren dat er geen knelpunten in de huidige situatie zijn te verwachten.

#### **(Nieuwe) bestemmingen binnen het PR/GR**

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk met uitzondering van de reeds aanwezige bebouwing.

#### **Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid**

Langs autosnelwegen zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig. De brandweer is in eerste instantie afhankelijk van wat er in de tankautospuit zit (1500 liter water). Hiermee kan een personenauto geblust worden. Een vrachtwagen/bus of een tankwagen met gevaarlijke stoffen zal een groot probleem zijn. Dit probleem geldt niet alleen voor de A7, maar voor alle snel- c.q. autowegen in Fryslân en daarbuiten. In Fryslân hebben we de beschikking over een schuimblushaakarmbak (SBH) en een watertransporthaakarmbak (WTH).

De zelfredzaamheid van personen langs de weg (zoals bewoners) is afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden, hierover valt geen generieke uitspraak te doen. In de bestaande situatie ligt binnen het invloedsgebied van de genoemde weg geen functies voor verminderd zelfredzame personen (binnen dit plangebied).

## 4. Conclusies en advies

### 4.1. Conclusies

Dit brandweeradvies betreft het bestemmingsplan "De Bouwen" in de gemeente Smallingerland. In de nabijheid van het bestemmingsplangebied liggen een aantal risicobronnen. Dit betreft een risicovolle inrichting en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7.

Buisleidingen zijn niet van invloed op het plangebied.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico.
- groepsrisico.
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- bestrijdbaarheid.
- zelfredzaamheid.

Onderstaand zijn per categorie de conclusies opgenomen.

#### 4.1.1 Risicovolle inrichtingen

De conclusies van de brandweer ten aanzien van risicobronnen zijn:

LPG-tankstation Dracham, Blauwgras:

- a. De vergunde doorzet is gelimiteerd op 200m<sup>3</sup>/jaar.
- b. Op de plankaart zijn de plaatsgebonden risicocontouren 10<sup>-6</sup> opgenomen.
- c. Op de plankaart is rondom het vulpunt een afstand aangehouden (veiligheidszone) van 25 meter. In dit geval bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> 45 meter, omdat er bij een nieuw ruimtelijk besluit niet mag worden uitgegaan van de afstanden zoals genoemd in tabel 2a, bijlage 1 van het Revi.
- d. Het invloedsgebied staat niet op de plankaart aangegeven.
- e. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk.
- f. Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen overschrijding is van de oriëntatiewaarde.
- g. Er is een verantwoording van het groepsrisico ingevuld.
- h. De bestrijdbaarheid vormt geen knelpunt.
- i. Bij een mogelijke evacuatie in het plangebied is het aanwezige woonzorgcentrum een knelpunt wat betreft de zelfredzaamheid.

#### 4.1.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

De brandweer signaleert voor de huidige situatie geen knelpunten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland in dit bestemmingsplan langs de A7 met uitzondering van de uitbreiding van bestaande gebouwen.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen.

#### **4.2. Advies**

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- Op de plankaart de 45 meter contour op te nemen rondom het vulpunt. In de toelichting (verantwoording) kan wel geanticipeerd worden op de nieuwe afstanden, die gaan gelden wanneer de convenantmaatregelen ook daadwerkelijk van kracht zijn.
- Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Te overwegen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor verminderd zelfredzame personen (kinderdagverblijven/ zorgcentra/ etc.) binnen de invloedsgebieden uit te sluiten. Dit betreft overigens een beleidsmatige overweging.
- Bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid binnen een invloedsgebied opnieuw verantwoording plaats te laten vinden (van een verhoging) van het groepsrisico.

#### **4.3. restrisico**

Ondanks de maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het bestuur van de gemeente dient verantwoording te nemen voor dit restrisico.

Het gemeentebestuur maakt deze afweging voor het restrisico d.m.v. de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bij dit bestemmingsplan en dit brandweeraadvies. De essentie is dat een bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens dient rekening te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren onder andere de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening).

Het is aan het bevoegd gezag (B&W) om op basis van de verantwoordingsplicht en het brandweeraadvies een integrale afweging te maken van tussen ruimtelijke, economische en sociale aspecten t.o.v. beperkingen en mogelijkheden vanuit de externe veiligheid.

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	Dg. 339
Datum	25/08/2009
Afdeling	ONT
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

6

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Smallingerland  
Postbus 10.000  
9200 HA Drachten

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord  
  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Hans Nieken  
  
T 050 - 599 26 86  
F 050 - 599 26 99  
vin-ruimtelijkeplannen  
@mlnvrom.nl

**Kenmerk**  
20090044912-HNI-N  
  
**Uw kenmerk**  
84410/ONT/NV/EdH

Datum **24 AUG. 2009**  
Betreft advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan De Bouwen  
(gemeente Smallingerland)

Geacht college,

Op 6 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "De Bouwen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en), gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

**Nationaal belang 02/40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur**

Het bestemmingsplan grenst aan de zuidzijde aan de A7. Binnen het bestemmingsplan geeft de bestemming "groen" de mogelijkheid om "andere bouwwerken, zoals kunstobjecten" op te richten.

Rijkswaterstaat is over het algemeen terughoudend met betrekking tot kunstwerken langs het rijkswegennet, dit in verband met de afleidende werking van het verkeer. Mocht er sprake zijn van oprichten van kunstwerken langs de A7 dan dient daarover overleg gepleegd worden met Rijkswaterstaat.

Daarnaast kunnen onder "andere bouwwerken" ook reclame-uitingen worden verstaan. In de Richtlijnen bewegwijzering van mijn ministerie (2005) is aangegeven dat "buiten de bebouwde kom geldt dat verwijzingen zonder verkeersbelang, zonder reclameborden, niet zijn toegestaan binnen het

Verseon 89907



Adviescommissie  
Wonen (VAC)  
Smallingerland

Dollard 97  
9204 CM Drachten  
T 0512 522034  
E adviesciwonen.small@gmail.com

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	89907
Datum	31/08/2009
Afdeling	ONST/EdW
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie

Aan het college van burgemeester en wethouders van  
de gemeente Smallingerland  
Drachten

Drachten, 28 augustus 2009

Onderwerp: Advies Voorontwerp bestemmingsplan De Bouwen

Geacht college,

in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft u het voorontwerp  
van het bestemmingsplan De Bouwen ter advisering voorgelegd aan de  
Adviescommissie Wonen Smallingerland.

Bijgaand ontvangt u het gevraagde advies.

Wij hopen met onze opmerkingen een zinvolle bijdrage te kunnen leveren aan de  
actualisering van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

namens de Adviescommissie Wonen Smallingerland,

A.J. Woensdregt





## **ADVIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "DE BOUWEN"**

Het voorontwerp ziet er goed verzorgd uit en de tekst is goed leesbaar.

In de Toelichting hapert de tekst nog hier en daar door tekstverwerkingsfoutjes, onjuiste aanduidingen of nummerv verwijzingen.

De inhoud van de Toelichting is gedeeltelijk anders van opzet en ook beknopter dan die van eerder gepubliceerde voorontwerpen van andere bestemmingsplannen. Ten aanzien van sommige aspecten biedt dit voorontwerp daardoor minder (duidelijke) informatie.

Omdat voor het gemeentebestuur uiteindelijk alleen de juridische consequenties maatgevend blijken te zijn, zal de Adviescommissie Wonen zich wat de Toelichting betreft beperken tot de meest opvallende punten.

1. In hoofdstuk 2 "Huidige situatie" zijn de structurele aspecten en de functies wonen, werken, verkeer en recreatie verweven in de beschrijvingen van de gebiedsonderdelen. Daardoor zijn ze minder goed in hun geheel te herkennen.

2. Hoofdstuk 4 "Planologische randvoorwaarden" is bedoeld om aandacht te besteden aan de in het plangebied aanwezige waarden en functies, hun onderlinge invloed en hun invloed op de bestemmingen.

Het gaat in elk gebied om archeologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, om bodem, water, lucht en geluid, en om kabels/leidingen, milieuzonering van bedrijven en externe veiligheid.

In dit voorontwerp ontbreken de onderwerpen cultuurhistorische waarden, bodem, kabels/leidingen en milieuzonering van bedrijven. In de inleiding op dit hoofdstuk wordt niet uitgelegd waarom aan deze aspecten geen aandacht wordt besteed. Opmerkelijk is het ontbreken van het aspect cultuurhistorie, omdat juist in dit plangebied de westelijke, noordelijke en oostelijke randzone deel uitmaken van de oorspronkelijke nederzettingen Zuider Dragten en het latere Drachten.

De Regels zijn ongetwijfeld zeer zorgvuldig geformuleerd.

Betreffende dat deel van het voorontwerp heeft de Adviescommissie Wonen de volgende opmerkingen.

3. Kunstobjecten zijn toegelaten in nagenoeg alle bestemmingen behalve de bestemmingen Wonen-1, -2, -3 en -woonwagens.

In het betreffende hoofdstuk in de Toelichting is geen verklaring voor deze uitzonderingspositie te vinden.

4. De bijlage "Bedrijvenlijst" geeft geen actueel overzicht van de feitelijk in het plangebied gevestigde bedrijven.

B i j l a g e 4 :  
R a a d s b e s l u i t



## VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN "DE BOUWEN"

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "De Bouwen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 6 november 2009 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen zijn ingebracht;

dat burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de "Notitie samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Bouwen" die als bijlage aan het raadsvoorstel van 9 maart 2010 is gehecht.

dat de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 februari 2010;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

gehoord de commissie Ruimte, Infrastructuur en Milieu d.d. 17 februari 2010;

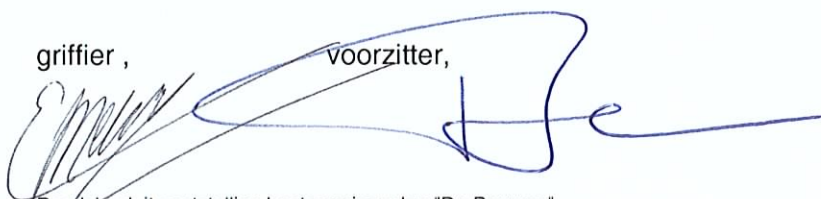
### BESLUIT:

1. Beslis omtrent de zienswijzen overeenkomstig de bij dit voorstel horende "Notitie samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Bouwen".
2. Stel het bestemmingsplan "De Bouwen" gewijzigd vast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het bij de stukken ter inzage liggende plan, waarin alle wijzigingen als volgt zijn weergegeven:
  - a. *de toelichting*: de in het geel gearceerde teksten.
  - b. *de planregels*: de in het grijs gearceerde teksten.
  - c. *de plankaart*: de met rood omliggende gebieden.
3. Beslis op grond van artikel 6.12 lid 2 onder c van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "De Bouwen".

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd  
in zijn openbare vergadering van 9 maart 2010.

griffier ,

voorzitter,



Bijlage 5:  
Gewijzigde vaststelling  
toelichting en regels

### 1.3

#### **Vigerende bestemmingsplan**

Met het voorliggende bestemmingsplan De Bouwen worden verschillende vigerende bestemmingsplannen (deels) herzien. Het betreffen de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan De Bouwen, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 april 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 mei 1975;
2. Bestemmingsplan Van Knobelsdorffplein met omgeving, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 januari 1990;
3. Bestemmingsplan Woonwagenlocaties Drachten, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 1992;
4. Bestemmingsplan Martin Luther Kingsingel, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 september 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 maart 1996;
5. Bestemmingsplan De Bouwen 1974, 1e herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 september 1996;
6. Bestemmingsplan Wateras De Bouwen, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2009.

Het laatstgenoemde plan is integraal opgenomen in het voorliggende plan. Daarnaast is een apart bestemmingsplan opgesteld voor de locatie 'garage Lammers' aan de Bouwakker. Deze locatie maakt geen deel uit van het voorliggende plan.

### 1.4

#### **Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie in het plangebied aan de orde. Vervolgens wordt het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld. Daarna komen de verschillende milieuaspecten en overige randvoorwaarden aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de juridische vorm van het plan en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot komen de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde.



Figuur 4. Oost-westlinten langs de Berglaan, Hornleger en Fabriekslaan (van noord naar zuid) (Bron: Virtual Earth)

In het deel van De Bouwen ten zuiden van de Fabriekslaan en ten oosten van het Burefen zijn eveneens veel oudere rijenwoningen uit de jaren '60 van de vorige eeuw gesitueerd. De betreffende woningen zullen in de komende decennia aan de huidige wooneisen moeten worden aangepast. In de strook tussen Burefen en Burgemeester Wuiteweg is sprake van een menging van functies, met zowel woningen, maatschappelijke instellingen en bedrijven. Specifieke elementen met een groot ruimtebeslag zijn de verzorgingstehuizen/wonen-met-zorgcomplexen Súderhiem, Rispinge en Warrenhove, maar ook de oude ambachtsschool met bijgebouwen aan de Burgemeester Wuiteweg.



Figuur 5. Súderhiem (links de Burgemeester Wuiteweg) (Bron: Virtual Earth)

Voor Drachten specifiek geeft het streekplan aan dat de groeiambities van de stad afgestemd moeten worden op de reële behoefte van wonen en werken. Speciale aandacht bij de verdere ontwikkeling van Drachten moet uitgaan naar een versterking van de samenhang tussen het bestaand stedelijk gebied en het centrum. Voor de stedelijke uitbreidingen is volgens de provincie ruimte aan de oostzijde van Drachten.

Het Streekplan Fryslân heeft de status van structuurvisie conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

## **3.2**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **3.2.1**

##### **Woonplan 'nieuwe stijl'**

In het Woonplan 'nieuwe stijl' (vastgesteld bij raadsbesluit van 10 januari 2006) wordt het woonbeleid van de gemeente Smallingerland voor de periode 2005-2015 beschreven. De beleidsdoelen van dit woonbeleid kunnen worden verdeeld in strategische doelen (met een duurzaam karakter), tactische doelen (die een uitwerking vormen van de strategische doelen) en de operationele doelen (korte termijn doelstellingen).

Strategische en tactische doel is onder meer dat er een voldoende aanbod voor doelgroepen is, met speciale aandacht voor starters, lagere inkomensgroepen en de vergrijzende bevolking. Een deel van de woningbouw zal blijven gericht op mensen van elders. Een speerpunt is verder verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, zowel in Drachten-centrum als elders in de kern, door bijvoorbeeld het bouwen op inbreidings- en herstructureringsplekken.

Het woonplan ~~en de eerste actualisatie daarvan, in augustus 2007 door de gemeenteraad~~ vormt een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aldus getoetst te worden of de nieuwbouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen het woonplan ~~en de actualisatie hiervan~~. Voor een evenwichtiger verdeling van de woningproductie binnen de lokale en regionale woningmarkt is de komende jaren een gemeentelijke regie onontbeerlijk. De planologische bouwruimte voor woningen dient op een verantwoorde wijze ruimte te geven aan regionale en gemeentelijke ambities, passend binnen de kwantitatieve afspraken met provincie Fryslân, zonder dat onevenredige concurrentie ontstaat tussen gemeenten en tussen regio's.



Met de actualisatie is gekozen voor een indeling van het woonprogramma in gebiedstypen. De woningbouw in het plangebied van dit bestemmingsplan kan worden ingedeeld in het gebiedstype 'Inbreiding stedelijk gebied'. De aantallen die hierin zijn genoemd voor de periode tot en met 2009 vallen binnen de contingentering van de provincie. De woningen in Himsterhout vallen hieronder.

In de wijk De Bouwen is de bouw van de in de tabel hierna opgenomen woningen voorzien. De tabel is opgesteld op basis van de Wijkvisie De Bouwen.

Deelproject	Jaar van oplevering							Totaal
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Reidingpark					6			6
Klaverweide			21		18	33		72
Woonzorg Zuid (Noord)		6						6
Tuincentrum		6						6
Dracham			14					14
Centrale as			25	25				50
Sloop				-20	-16			-36
<b>Totaal</b>								<b>118</b>

### 3.2.2

#### Welstandsnota Smallingerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid moet zorgen voor een aantrekkelijke bebouwde omgeving. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de inwoners van Smallingerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

De gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. In figuur 7 is een fragment van de welstandskaart opgenomen met hierop aangegeven de voor het plangebied van toepassing zijnde welstandskaders. Nieuw- en verbouwplannen moeten zich voegen binnen de betreffende welstandskaders.

stedenbouwkundig van aard met als doel om de wijk een aantrekkelijke structuur te geven. In de stedenbouwkundige visie wordt aangegeven waar het karakter van de wijk (structuren en bouwmassa) wordt versterkt. De tweede opgave betreft de samenstelling van de woningvoorraad. De derde opgave is om het traditioneel gemengd rioolstelsel te vervangen door een gescheiden systeem'.

Bij de herstructurering van de wijk worden deze drie opgaven vertaald in de volgende maatregelen in de openbare ruimte:

- Versterking van de stedenbouwkundige structuur en daarmee de samenhang in de wijk.
- Versterking van en kwaliteitsverbetering van de groenstructuur.
- Maatregelen ter voorkoming van parkeeroverlast van buiten de buurt en versterking van het verblijfskarakter van de buurt (o.a. 30 km/uur-zone).
- Opstellen en uitvoeren van een waterstructuurplan voor de wijk.

Bij de integrale vernieuwing van de wijk zijn de in paragraaf 5.2 uiteengezette locaties voor (her)ontwikkeling aangewezen. De (her)ontwikkeling van deze locaties wordt in het voorliggende bestemmingsplan op grond van wijzigingsbevoegdheden planologisch mogelijk gemaakt.

### 3.2.10

#### **Wijkvisie De Bouwen**

In 2006 heeft de gemeente de Wijkvisie Smallingerland opgesteld. De gemeenteraad heeft de wijkvisie in de zomer van 2007 vastgesteld. Deze visie is een integrale visie op de stedelijke vernieuwing in de wijk. De visie is opgesteld door de gemeente Smallingerland, de Corporatieholding Friesland (nu Woonfriesland) en de Woningbouwvereniging Smallingerland (nu Accolade). In de wijkvisie worden de huidige problematiek in de wijk en de mogelijk oplossingsrichtingen geschetst. Vervolgens is een integrale visie op hoofdlijnen gegeven voor de onderwerpen groen- en waterstructuur, de ontwikkelingslocaties, de herstructureringslocaties en de diverse onderscheidende en verbindende onderdelen van de wijk. Ten slotte is voor een aantal deelprojecten in de wijk een nadere uitwerking gegeven. De uitwerking voor de woningbouw heeft plaats gevonden in de Stedenbouwkundige visie De Bouwen, die in navolgende subparagraaf aan de orde zal komen.

In de wijkvisie zijn verder uitgangspunten geformuleerd over de verkeerssituatie in het centrale deel van de wijk (figuur 14), gericht op het weren van doorgaand verkeer en versterking van het verblijfsklimaat van het openbare gebied. In een deel van de wijk wordt daartoe eenrichtingsverkeer ingevoerd. De weg Bouwakker aan de zuidrand van het groengebied in het hart van de wijk verliest zijn functie voor autoverkeer, maar blijft een fiets-/voetgangers-verbinding en de weg Burefen krijgt een 'knip'.

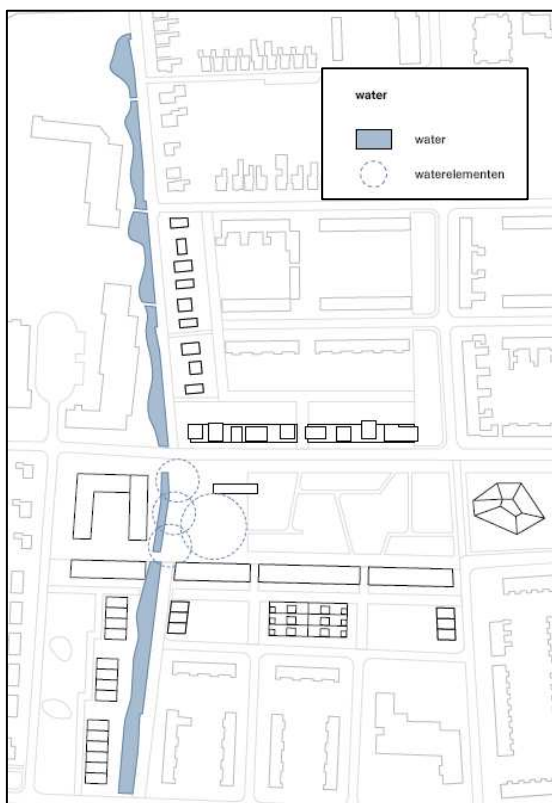
Of alle plannen daadwerkelijk worden uitgevoerd, is nog niet volledig zeker. Een deel van de plannen wordt met een wijzigingsbepaling mogelijk gemaakt.

### 3.2.11

#### **Stedenbouwkundige visie De Bouwen 31-10-2008**

Uitgangspunt voor de herinrichting van de wijk De Bouwen is de Wijkvisie De Bouwen. Daarnaast vormt de stedenbouwkundige visie De Bouwen van De Zwarte Hond het kader voor de inrichting van de wijk. Het plan richt zich primair op het centrale deel van de wijk. Het plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

- De realisatie van een Wateras van noord naar zuid door de wijk. Deze sluit aan de noordzijde aan op het water in het Reidingpark en aan de zuidrand op de waterpartijen aan de Martin Luther Kingsingel (figuur 8). Deze Wateras heeft enerzijds een functie als nieuw recreatief en kwaliteitsverhogend element en anderzijds een functie als waterberging. Voor de Wateras is een apart bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 8. Centrale deel Wateras (Bron: Stedenbouwkundige visie DeZwarteHond, DeZwarteHond, 31 oktober 2008)

- De herinrichting van het Reidingpark, gericht op versterking van de openbare en recreatieve functie van dit groengebied (figuur 11).

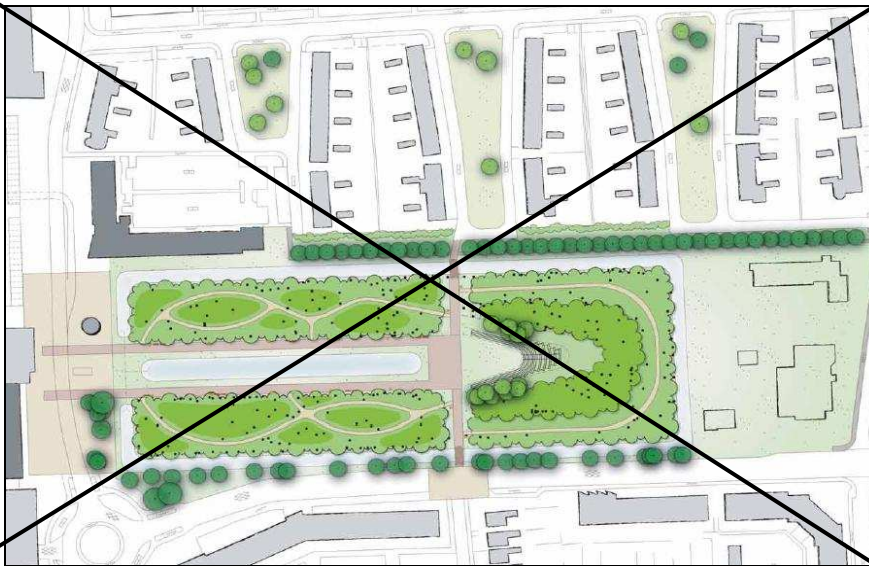


- Herinrichting van het centrale deel van de wijk, waarbij rond de Klaverweide nieuwe bebouwing komt, deels in meerdere lagen, deels in de vorm van 'waterwoningen en 'stadsvilla's' in de omgeving van de Wateras. Het is de bedoeling van de Klaverweide een 'actief plein' te maken, waar 'gewoond, gewerkt, geflaneerd, gesport en gespeeld wordt'. Aan de oostzijde van het groene plein komt een multifunctioneel wijkgebouw, aan de westzijde, grenzend aan de Wateras een complex voor seniorenwoningen (figuur 8, 9).

De navolgende figuren zijn ontleend aan het Beeldkwaliteitsplan.



Figuur 9. Inrichting van de wijk De Bouwen  
(Bron: Stedenbouwkundige visie DeZwarteHond,  
DeZwarteHond, 31 oktober 2008)

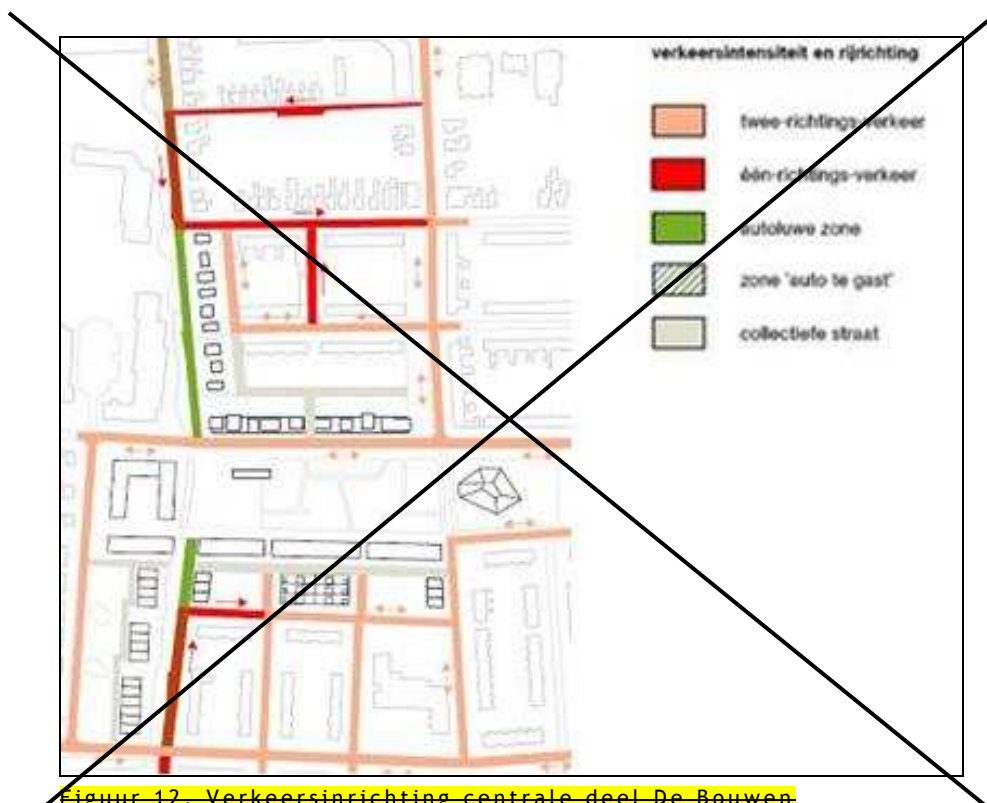


Figuur 9. Inrichting Reidingspark (Bron: Stedenbouwkundige visie DeZwarteHond, DeZwarteHond, 31 oktober 2008)

- Het versterken van de begraafplaats als groen buffer tussen de Burgemeester Wuiteweg en Burefen;
- Herinrichting van het openbare gebied in het zuidelijke deel van het gebied (onderdeel van de Wateras), ook hier gericht op versterking van de openbare en recreatieve functie. Het betreft hier de bergingsvijvers die bedoeld zijn om water op te vangen en vertraagd af te voeren op de boezem. Daaromheen wordt een park met wandel-, fiets- en verblijfsmogelijkheden aangelegd.



Figuur 10. Uitgangspunten groene inrichting (Bron: Stedenbouwkundige visie DeZwarteHond, DeZwarteHond, 31 oktober 2008)



Figuur 12. Verkeersinrichting centrale deel De Bouwen

### 3.3

#### **Waterbeleid**

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatveranderingen, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit 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. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. Geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd.
2. Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
3. Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

# Planologische randvoorwaarden

# 4

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen het plangebied. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet negatief beïnvloeden. Daarom is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan archeologische waarden, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologische waarden. Bovendien is er in dit hoofdstuk een waterparagraaf opgenomen, waarin de gevolgen van het voorliggende bestemmingsplan voor de waterhuishouding uiteen worden gezet.

## 4.1.1

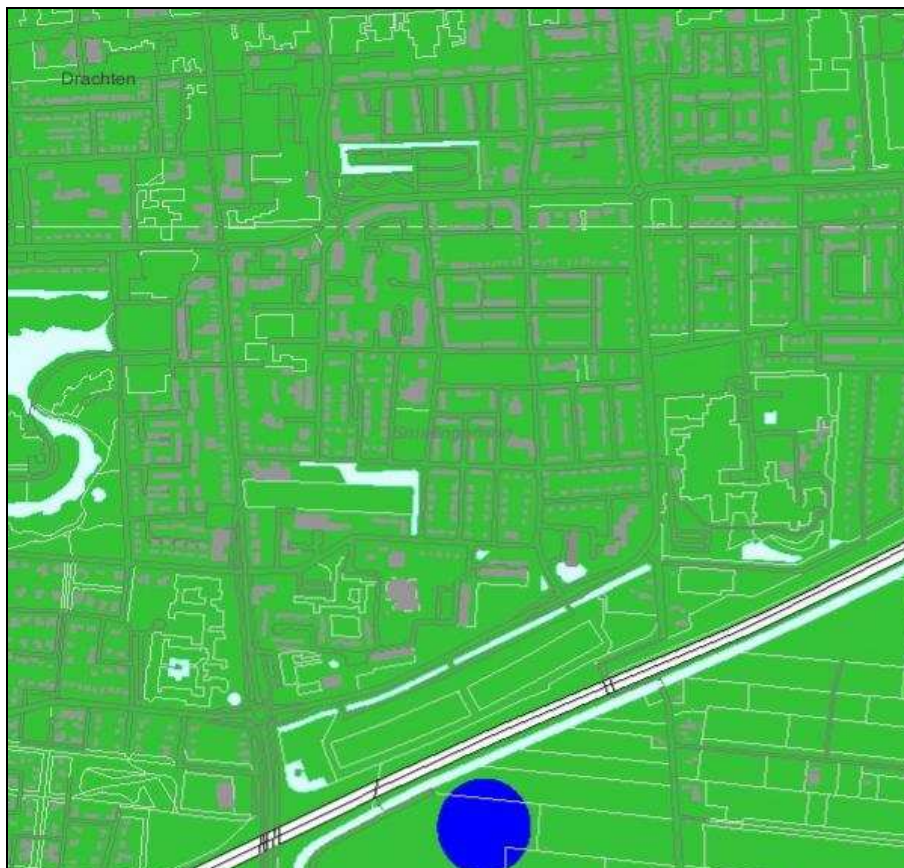
### **Archeologisch onderzoek**

In het kader van de Monumentenwet is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied. De provincie Fryslân heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. De informatie betreft onder andere de voor verschillende gebieden noodzakelijke onderzoeken.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft de steentijd-bronstijd aangeduid als onderzoek bij grote ingrepen. Op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek is het vermoeden dat mogelijke archeologische waarden in deze gebieden al ernstig verstoord zijn. Archeologische waarden dieper in de grond kunnen echter nog goed bewaard zijn. Door de provincie wordt daarom bij ruimtelijke plannen waarin ontwikkelingen van ten minste 2,5 ha zijn voorzien het uitvoeren van een karterend proefsleuvenonderzoek aanbevolen. In figuur 11 is het voor het voorliggende bestemmingsplan van toepassing zijnde fragment van de FAMKE weergegeven.

STEENTIJD-BRONSTIJD





Figuur 11. Fragment FAMKE (steentijd-bronstijd)

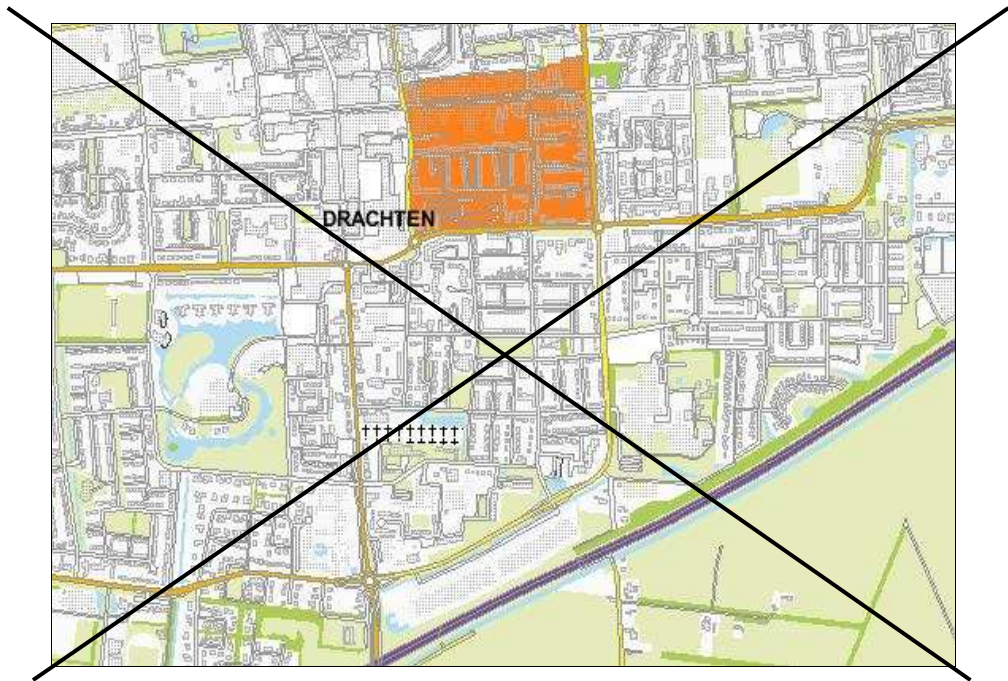
#### IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (Middeleeuwen). In deze gebieden kunnen archeologische waarden uit de midden-bronstijd-vroege middeleeuwen aanwezig zijn. Het betreft hier dan vooral vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Door de provincie wordt daarom bij ruimtelijke plannen waarin ontwikkelingen van ten minste 5.000 m<sup>2</sup> zijn voorzien het uitvoeren van een historisch en karterend onderzoek aanbevolen. In figuur 12 is het voor het voorliggende bestemmingsplan van toepassing zijnde fragment van de FAMKE weergegeven.

Ook is het noorden van het plangebied op de FAMKE aangeduid als bepalen dorpskern. In deze gebieden kunnen archeologische waarden die de dorpskern betreffen aanwezig zijn. De precieze grootte van deze gebieden is echter nog niet bepaald. Door de provincie wordt daarom bij ruimtelijke plannen - in het bijzonder bestemmingsplannen - aanbevolen om deze gebieden aan te duiden als 'archeologisch waardevol gebied' met een regeling voor een aanlegvergunning. Het uitvoeren van plannen waardoor archeologische waarden kunnen worden verstoord wordt door de provincie afgeraden. De begrenzing van de dorpskern is in figuur 13 weergegeven.



Figuur 12. Fragment FAMKE (ijzertijd-middeleeuwen)







Figuur 13. **Fragment KICH**, Dorpskern Drachten  
(Bron: Provincie Fryslân)

In het plangebied zijn ook verschillende cultuurhistorische waarden aanwezig, zoals rijks- en provinciale monumenten. De in het plangebied aanwezige rijksmonument is de 'Tabaksfabriek' (pakhuis) aan de Zuidkade. De in het plangebied aanwezige provinciale of andere monumenten zijn:

- woonhuis, Zuidkade 20;
- woonhuis of tabaksfabriek, Zuidkade 29;
- woonhuis, Zuidkade 30;
- woonhuis, Zuidkade 35;
- woonhuis, Zuiderdwarsvaart 64 (60);
- Nederlands Hervormde Kapelkerk, Berglaan 8;
- woonhuizen (arbeiderswoningen), Hornleger 1-9;
- woonhuizen, Oude Weg 179; 175-177;
- woonhuis, Burgemeester Wuiteweg 51;
- Gereformeerde Zuiderkerk en pastorie, Burgemeester Wuiteweg 71(73);
- woonhuis (arbeiderswoning), dr. Martin Luther Kingsingel, Zuider Dwarsstraat 132.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 5.000 m<sup>2</sup> worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Aanvullend archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische waarden wordt belemmerd. **Voor het gebied het gebied dat als dorpskern is aangegeven is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Bij ingrepen van 100 m<sup>2</sup> of meer geldt een bouwverbod met ontheffingsmogelijkheid en een aanlegvergunningstelsel.**

Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door geluidhinder wordt belemmerd.

In die gebieden waar in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zal bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van geval tot geval beoordeeld moeten worden of een aanvullend akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Buiten de in tabel 1 opgenomen geluidszones is in het algemeen het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

## **4.2**

### **Luchtkwaliteit**

De normen voor de luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit (luchtkwaliteitseisen). De Wet Luchtkwaliteit kent een flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten of vergunningverlening voor inrichtingen en grenswaarden. Daarvoor is onder meer in artikel 5.16 aangegeven hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot de luchtkwaliteitseisen. Dit geldt dan met name alleen voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of een combinatie van onderstaande voorwaarden wordt voldaan, is er geen belemmering meer voor het uitvoeren van een besluit. Naar aanleiding van dit woningbouwplan is aan Servicebureau De Friese Wouden opdracht verstrekt om een berekening uit te voeren. Uit de rapportage blijkt dat er geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit aanwezig zijn. De rapportage is in bijlage bij deze toelichting opgenomen.

## **4.3**

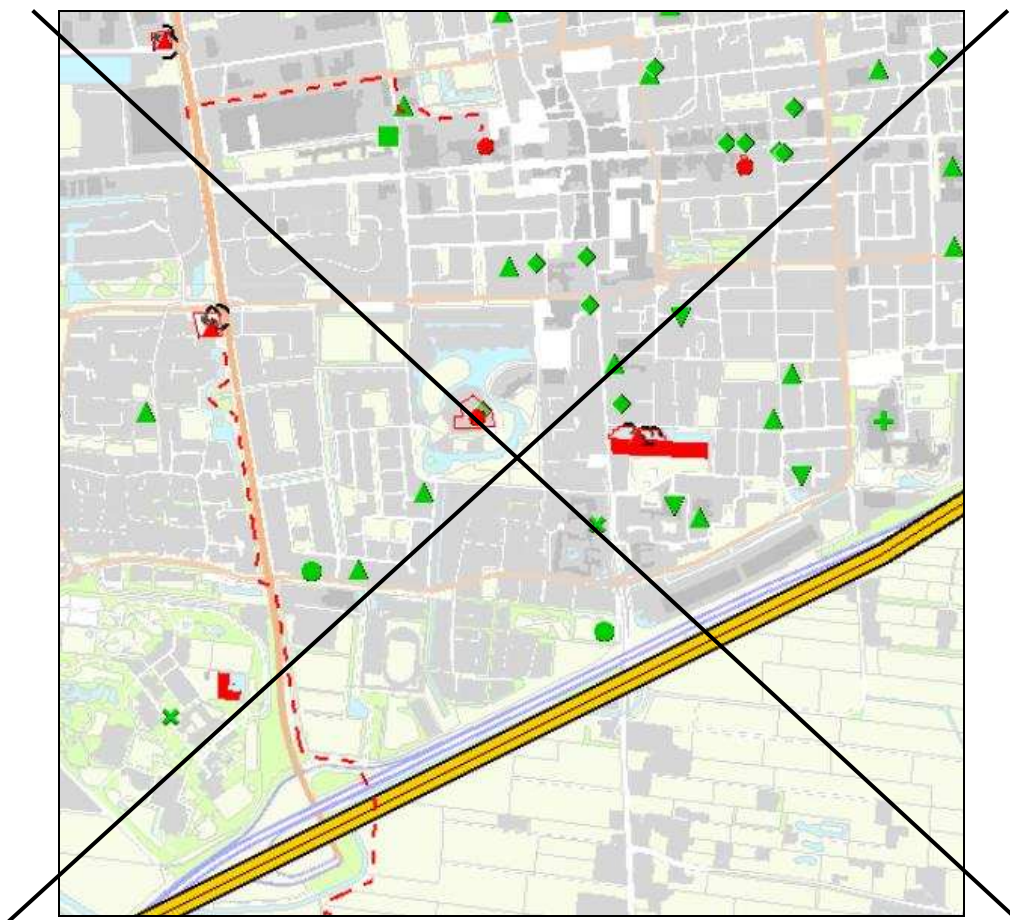
### **Externe veiligheid**

De externe veiligheid richt zich op de beheersing van de risico's voor burgers die zijn verbonden aan het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen bij (industriële) activiteiten. Het beleid kenmerkt zich doordat dit uitgaat van de acceptatie van een bepaald risico. De normering is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook is in het Bevi vastgelegd op welke bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten dat van toepassing is. In het Bevi is als verplichting opgenomen dat in bestemmingsplannen externe veiligheid als toetsingskader wordt opgenomen.

~~Op de Risicokaart van de provincie Fryslân zijn in het plangebied twee risicovolle inrichtingen aangegeven. In figuur 16 is het voor het voorliggende bestemmingsplan van toepassing zijnde fragment van de risicokaart weergegeven. Het betreffen Sportschool Ebert aan de Zuidkade 53 in het noorden van het plangebied en autobedrijf Dracham B.V. in het westen van het plangebied.~~



Sportschool Ebert is een risicovolle inrichting vanwege de opslag van chloorbleekloog. Aan het bedrijf is op 21 oktober 1997 een milieuvergunning verleend. Uit de informatie van de Risicokaart blijkt dat de omtreklijn van het in het Bevi bepaalde en in de ruimtelijke ordening aanvaardbaar geachte plaatsgebonden risico van één op een miljoen ( $10^{-6}$ ) op een afstand van 0 m van het bedrijf ligt.



Figuur 16. Fragment risicokaart waarop de transportroute gevaarlijke stoffen ook is aangegeven

Het autobedrijf Dracham B.V. is een risicovolle inrichting vanwege de opslag van LPG. Voor LPG-stations zijn in het Bevi normen opgenomen voor de aan te houden afstanden. Deze afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als het plaatsgebonden risico (PR). Daarnaast zijn bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Dit wordt aangegeven als het groepsrisico (GR). Bij de beoordeling is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, zoals woningen, hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten.

RISICOVOLLE  
INRICHTINGEN

Dit LPG-tankstation voldoet aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. In de regels is vastgelegd dat binnen deze contouren geen nieuwe kwetsbare- en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico staan op de verbeelding. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de verantwoording van het groepsrisico blijkt dat een aantal maatregelen om het groepsrisico te beperken en/of te beïnvloeden zijn getroffen. In deze situatie betreft dat het vastleggen van de doorzet van LPG in de milieuvergunning voor het tankstation en het vastleggen van de aanvoerroute van LPG in een convenant. Een toekomstige maatregel met een positief effect betreft het aanbrengen van een hittewerende coating op de LPG-tankauto. Dit betreft een landelijke maatregel, die is voorzien met ingang van 1 januari 2010. Binnen het invloedsgebied van het tankstation is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij is een toets aan het Bevi verplicht.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen in het invloedsgebied is gemiddeld. De infrastructuur rondom het tankstation is goed en geeft voldoende mogelijkheid om te vluchten. Door relatief korte afstand tot de brandweerkazerne is de brandweer ruim binnen de in de gemeente vastgestelde limiet, van 15 minuten, ter plaatse.

Naar aanleiding van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van het LPG-tankstation verblijven voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriënterende waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken.

Ten aanzien van het groepsrisico is het van belang om te vermelden dat het hier een lang bestaande situatie betreft. Door de actualisatie van het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk gemaakt.

Tot slot kan worden genoemd dat in de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen dat nieuw vestiging van bedrijven, die onder het Bevi vallen, niet is toegestaan.

Gezien het voorgaande en het kleine risico op een calamiteit vinden wij het aanwezige restrisico acceptabel.

~~Een uitgebreide toelichting op dit onderwerp is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.~~

TRANSPORT DOOR  
LEIDINGEN

In het plangebied liggen geen leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Ten behoeve van de bevoorrading van het LPG-tankstation Dracham is transport met LPG noodzakelijk. Om de risico's van dit transport te kunnen beoordelen en toetsen is in januari 2006 door AVIV een onderzoek uitgevoerd naar de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Risicoanalyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten' van 17 januari 2006. Ter onderbouwing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico<sup>1</sup> is op grond van genoemde risico-analyse, een evaluatierapport opgesteld: "Beoordeling externe veiligheid voor bestemmingsplannen gemeente Smallingerland". Uit de analyse blijkt dat risico's worden veroorzaakt door transport van LPG.

Hieruit blijkt dat er risico is vanwege het transport van LPG over onder andere de A7. Op basis van berekeningen kan worden vastgesteld dat er geen normen ten aanzien van externe veiligheid worden overschreden.

In het onderzoek is in het bijzonder voor het transport van LPG naar het autobedrijf Dracham een risicoanalyse uitgevoerd voor de meest geschikte route naar het Blauwgras. Uit deze analyse blijkt dat de waarde voor het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt. De te volgen route is vastgelegd in een overeenkomst met de transporteur. Deze overeenkomst wordt elk jaar beoordeeld. In Figuur 16. Fragment risicokaart waarop de transportroute gevaarlijke stoffen ook is aangegeven

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door externe veiligheidsrisico's wordt belemmerd.

CONCLUSIE

In de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van geval tot geval moeten worden beoordeeld of nader onderzoek naar de externe veiligheid moet worden uitgevoerd. Dit is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Een uitgebreide toelichting op dit onderwerp is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

#### 4.4

### **Ecologisch onderzoek**

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en

---

<sup>1</sup> Het groepsrisico geeft de kans aan van een ongeval, met 10 of meer dodelijke slachtoffers, in de omgeving van een risicovol bedrijf en / of transportroute met gevaarlijke stoffen.

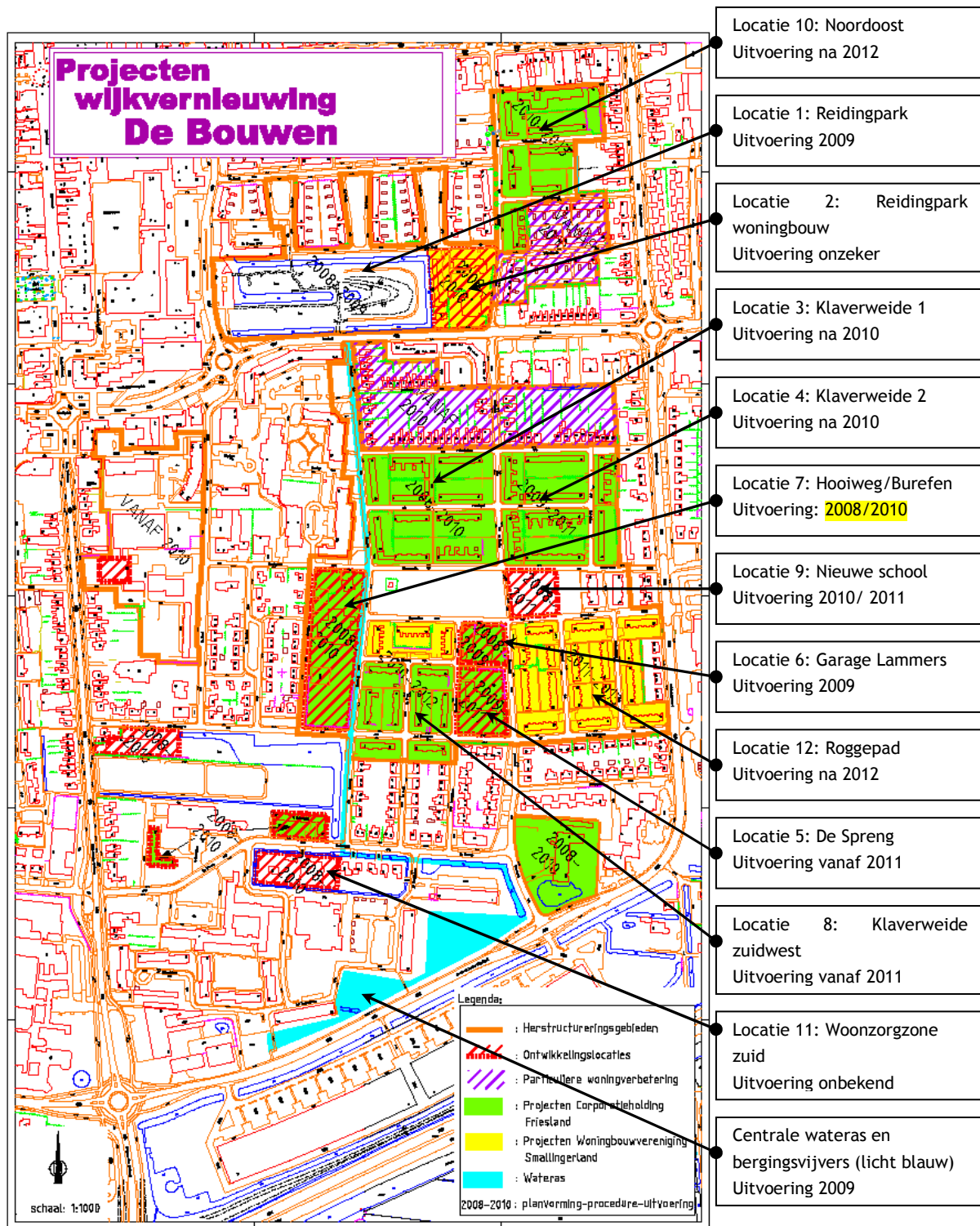
faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als aan de voorwaarden voor de verlening van de ontheffingen van de Flora- en faunawet kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Naar de ecologische situatie in het plangebied heeft onderzoek plaatsgevonden in 2008. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage 'Advies Natuurwaarden De Bouwen' (BügelHajema Adviseurs, 5 december 2008). Figuur 14 geeft een overzicht van de onderzochte locaties. Voor de locatie 'garage Lammers' is inmiddels een apart klein bestemmingsplan opgesteld. Deze locatie blijft in het navolgende daarom buiten beschouwing.

De conclusies per gebied zijn gelijk ten aanzien van de meeste voorkomende soorten flora en fauna. In algemene zin geldt voor vogels dat bij de te treffen maatregelen rekening moet worden gehouden met het broedseizoen, dat loopt van 15 maart tot 15 juli. Voor amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige soorten flora en fauna gelden geen beperkingen of kan gebruik worden gemaakt van algemene vrijstellingsmogelijkheden. Alleen ten aanzien van vleermuizen en 'overige zoogdieren' gelden beperkingen. Deze zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 2. Samenvatting resultaten ecologisch onderzoek

	Locatie	Vleermuizen	Overige zoogdieren	Vogels**
1	Reidingpark	Ontheffing bij kap bomen voor soorten 1 en 2 *	Geen, algemene vrijstelling.	Ontheffing grote bonte specht bij kap bomen
2	Woningbouw Reidingpark	Nader onderzoek paarplaatsen soorten 1 en 2* Ontheffing soort 2*	Geen, algemene vrijstelling.	
3,4	Klaverweide	Nader onderzoek paarplaatsen soorten 1 en mogelijk 2 en naar kolonie soort 2 * Ontheffing verstoring of vernietiging verblijfplaatsen	Steenmarter geen onder voorwaarden; overigens geen, algemene vrijstelling.	
5	De Spreng	Nader onderzoek paarplaatsen 1 en 2*	Geen, algemene vrijstelling.	
6	Hooiweg-Burefen	Nader onderzoek paarplaatsen in september-oktober 1 en 2*	Steenmarter geen onder voorwaarden; overigens geen, algemene vrijstelling.	



Figuur 14. Locaties waarop het ecologisch onderzoek zich heeft gericht

## 4.5

### Waterparagraaf

In juni 2006 heeft Tauw bv in opdracht van de gemeente een regenwater- en waterstructuurplan opgesteld (Regenwaterstructuur De Bouwen, 21 juni 2006, projectnummer 4443352, Tauw bv). In het waterstructuurplan worden de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- Ontwerp (regen)waterstructuur op hoofdlijnen;
- Grondwateroverlast centraal grien- en speelgebied;
- Noordzuidas;
- Verbetering waterhuishouding Reidingspark;
- Berging zuidelijke waterstructuur.

Opgemerkt wordt dat de aanleg van extra oppervlaktewater in het zuiden en de noordzuidwateras uitgangspunt is in de Watervisie herstructurering De Bouwen. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Voor dit bestemmingsplan is overleg geweest met Wetterskip Fryslân. **De procedure van dit bestemmingsplan is inmiddels afgrond.**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overeenkomstig het hiervoor afzonderlijk opgestelde bestemmingsplan in de aanleg van de Wateras door De Bouwen. Voor het overige is het voorliggende plan in essentie een beheersplan. **Het Wetterskip Fryslân is op basis van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies uit te brengen. Richting het Wetterskip is aangegeven dat in onderhavig plan indirect met de adviezen van het Wetterskip rekening is gehouden aangezien het bestemmingsplan voor de Wateras in onderhavig bestemmingsplan is verwerkt. Wanneer dit advies beschikbaar is zal deze hier in dit bestemmingsplan worden opgenomen en wanneer nodig worden verwerkt.**

In de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van geval tot geval een waterparagraaf moeten worden opgesteld. Dit is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



### **Voorzieningen**

In het plangebied zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Ook door deze voorzieningen neemt de levendigheid van de wijk toe en dragen deze bij aan een goed woon- en leefmilieu voor de inwoners van de wijk. Het beleid is dan ook gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van deze voorzieningen. Het stedenbouwkundig plan dat voor de wijk is opgesteld voorziet in de realisatie van een nieuw wijkgebouw in het centrale deel van de wijk.

### **Groen en water**

Het behouden van het groen zoals dat bijdraagt aan het karakter van de wijk is uitgangspunt van het beleid. Het voor dit karakter bepalende groen moet daarom worden 'beschermd'. Het zomaar wijzigingen van groen in een andere functie moet worden voorkomen. Dit zou afbreuk doen aan het karakter van en het straatbeeld in de wijk. Dit betekent niet dat al het groen in de wijk bepalend is voor het karakter van de wijk. Groen dat niet of minder bepalend is voor het karakter van de wijk kan ten behoeve van een andere functie worden bestemd, zodat het wijzigen van de functie (bestemming) (onder voorwaarden) mogelijk is. Hierdoor wordt het bestemmingsplan flexibeler, zonder dat het 'groene karakter' van de wijk verloren gaat.

Het water in de wijk is belangrijk voor de berging en afvoer van het water alsook stedenbouwkundig. Het water moet dan ook worden 'beschermd', waarbij het niet noodzakelijk is om de precieze plaats en grootte van het oppervlaktewater in het bestemmingsplan vast te leggen. Belangrijk is dat er water behouden blijft. Daarbij moeten er ook mogelijkheden zijn om nieuw oppervlaktewater aan te leggen, conform de plannen die voor de Wateras zijn ontwikkeld.

### **Wegen**

De wegen in het plangebied zijn voldoende geschikt voor hun functie. Het beleid voor de wegen is er dan ook op gericht om de (inrichting van de) wegen te behouden. Binnen de betreffende bestemming is het mogelijk om een andere verkeersinrichting - bijvoorbeeld eenrichtingsverkeer - te kiezen.

## **5.2**

### **Ontwikkelingsgebieden**

Zoals al opgemerkt is de ISV-nota "Aan de slag met stedelijke vernieuwing" vooral gericht op de wijkvernieuwing van onder andere De Bouwen. Hiervoor is de Wijkvisie De Bouwen opgesteld. Voor de ontwikkeling van de wijk zijn in de visie verschillende locaties aangewezen. Een overzicht van deze locaties is in tabel 3 opgenomen en in figuur 15 weergegeven. Om de (her)ontwikkeling van deze locaties planologisch mogelijk te maken zijn voor deze gebieden in het voorliggende bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Tabel 3. Overzicht (her)ontwikkelingslocaties

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
1. De Bouwen noordoost	woningen	woningen
2. Reidingspark oost	kerk, wijkgebouw met peuterspeelzaal en woning en garageboxen	kerk, bijgebouw en woningen
3. Klaverweide/Bouwakker e.o.	woningen	woningen
4. Klaverweide/Bouwakker e.o.	woningen	woningen
5. Hooiweg/Burefen.	opvanghuis en speelterrein	woningen
6. Klaverweide/Bouwakker e.o.	o.a. school en wijkgebouw	school en wijksteunpunt
7. Klaverweide/Bouwakker e.o.	woningen	woningen
8. Klaverweide/Bouwakker e.o.	school	woningen
9. Klaverweide/Bouwakker e.o.	woningen	woningen
10. Begraafplaats e.o.	autogarage	woningen
11. Woonzorgzone zuid, west	woongebouw	woongebouw met zorg
12. Woonzorgzone zuid, oost	woongebouw	woningen
13. Woonzorgzone zuid, zuid	tuincentrum	woningen
14. De Warren	gymzaal	woningen

#### Locatie 1 - De Bouwen noordoost

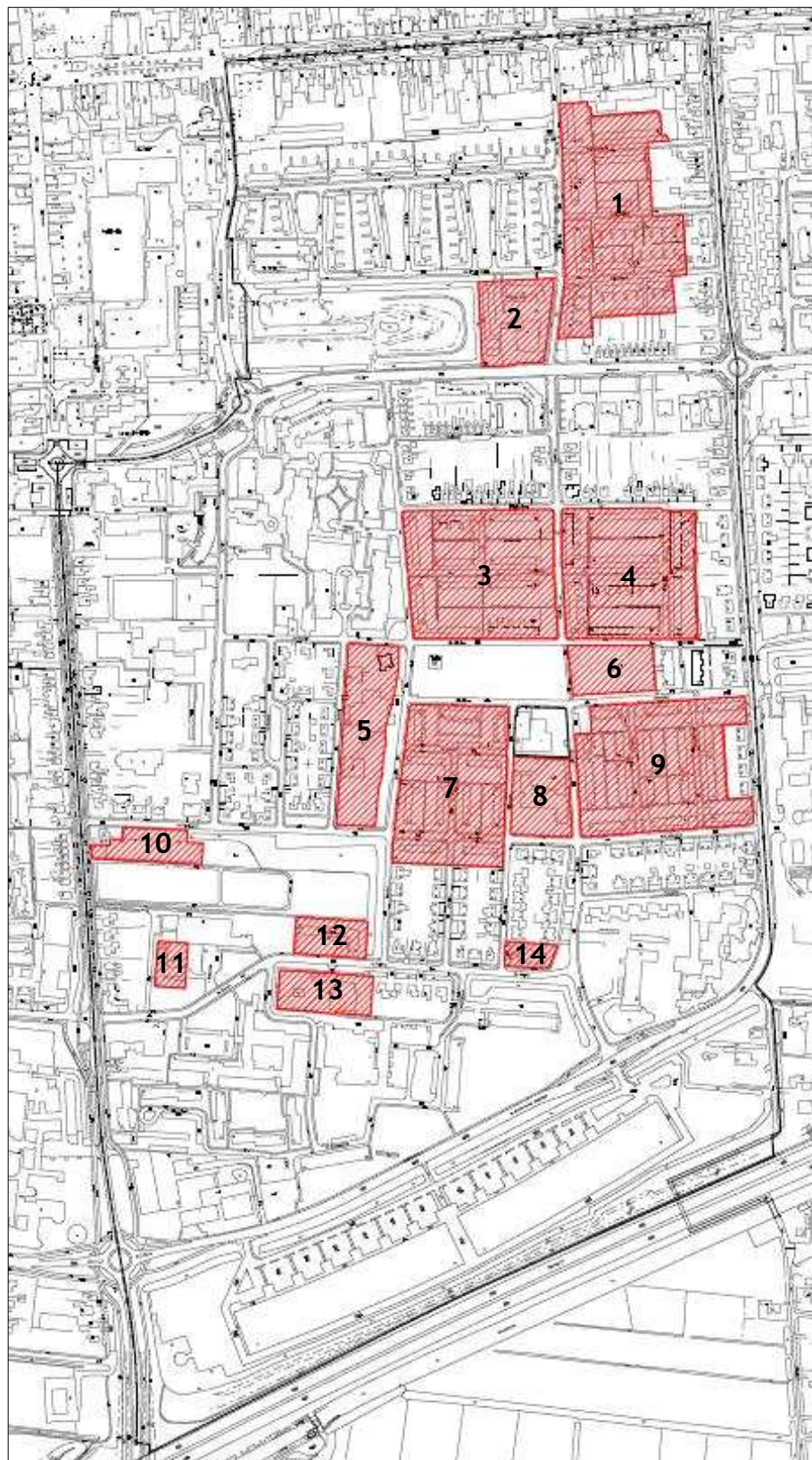
De gemiddelde kwaliteit van de woningen in De Bouwen noordoost laat te wensen over en ook de woonomgeving vertoont slijtage. De woningen aan de Singel, het Valaatsterend en Ureterperend in het noordelijke deel van deze locatie zijn van **Woonfriesland**. Deze woningen hebben een slechte ruimtelijke en woontechnische kwaliteit. Op grond daarvan wordt overwegend gekozen voor sloop en herbouw. Ook een integrale verbetering van de woonomgeving is dringend gewenst. Voor dit gebied is in de wijkvisie de bouw van wandvormende grondgebonden gezinswoningen in korte rijen of twee-onder-één-kap van twee bouwlagen met kap voorzien.

De woningen in het zuidelijk deel van deze locatie zijn in het recente verleden verkocht aan de bewoners of een particuliere belegger. Samen met de betrokken bewoners zullen bouwkundige problemen worden geïnventariseerd en zullen voorstellen worden opgesteld voor particuliere woningverbetering. En ook de woonomgeving zal onder de loep worden genomen.

#### Locatie 2 - Reidingspark oost

Op deze locatie in herontwikkeling mogelijk. **Accolade onderzoekt een nieuwe invulling voor het gebied. Het gebied, grenzend aan het Reidingspark wordt door Accolade herontwikkeld, met 6 tot 10 grondgebonden woningen langs de noordrand.**





Figuur 15. Overzicht (her)ontwikkelingsgebieden

### **Locatie 3, 4 en 7 - Klaverweide/Bouwakker e.o.**

Deze gebieden ten noorden van de Klaverweide en ten zuiden van de Bouwakker bestaan uit woontechnisch matige woningen met een lage beeldkwaliteit. Aanvullend onderzoek moet uitwijzen of gehele of gedeeltelijke sloop en nieuwbouw de meest de wenselijke optie is of dat de woningen ingrijpend gerenoveerd zullen worden. Aansluitend op de woningvernieuwing zal ook de volledige openbare ruimte vernieuwd worden. Voor de bebouwing aansluitend aan **de Klaverweide en** de Bouwakker is in de wijkvisie de bouw van een appartementengebouw van drie bouwlagen voorzien. **Aan de Klaverweide wordt naast grondgebonden woningbouw ook nieuwbouw in twee, incidenteel drie lagen gerealiseerd.** Het gebied daarachter zal vooral uit rijwoningen blijven bestaan, waarbij de rijen **mogelijk** korter worden dan nu. Incidentele nieuwbouw met twee-onder-één-kap woningen wordt niet uitgesloten.

### **Locatie 5 - Hooiweg/Burefen**

Deze locatie ligt in de centrale as. **Ter plaatse zullen maximaal 50 woningen worden gerealiseerd. 50% van het gebied zal met groen en water worden ingericht, de overige 50% met bebouwing. Een gedeelte van de bebouwing wordt hoger uitgevoerd dan de rest om wandvorming aan het Klaverweideplein te benadrukken.**

### **Locatie 6 - Klaverweide/Bouwakker e.o.**

Dit is de locatie van de voormalige school. Op deze vierzijdige ruimte is de oriëntatie op de groene ruimte belangrijk. Maar ook aan de begrenzing aan de noord- en zuidzijde moet aandacht worden besteed. De locatie wordt gebruikt voor de nieuwbouw van de huidige basisschool de Spreng in combinatie met buitenschoolse opvang en een aantal buurtvoorzieningen zoals een peuterspeelzaal en een voorziening voor jeugd en jongeren. De buitenvoorzieningen kunnen waar mogelijk gecombineerd worden met de buurtvoorzieningen in de groene ruimte. In de wijkvisie is hier bebouwing van twee (incidenteel drie) bouwlagen voorzien.

### **Locatie 8 - Klaverweide/Bouwakker e.o.**

Dit is de locatie van de huidige basisschool de Spreng. Deze locatie kan na de nieuwbouw op locatie 6 worden benut voor woningbouw. De woningen **(18 stuks)** moeten stedenbouwkundig en architectonisch aansluiten op de omgeving. Het grootste deel van de woningen zal bestaan uit sociale huurwoningen en een beperkt deel uit betaalbare koopwoningen met twee bouwlagen met kap. **Met name de aansluiting bij de invulling die momenteel aan de locatie van de voormalige garage Lammers wordt gegeven, is van belang.**

### **Locatie 9 - Klaverweide/Bouwakker e.o.**

Deze locatie heeft een **hoge** beeldkwaliteit. Verbetering van de woningen, mogelijk met incidentele sloop om de blokken te verkleinen is de meest gewenste optie. **Het gebied zal vooral uit rijwoningen blijven bestaan, waarbij**

de rijen mogelijk korter worden dan nu. Incidentele nieuwbouw met twee onder-één-kap woningen wordt niet uitgesloten. Accolade gaat deze optie uitwerken.

#### **Locatie 10 - Begraafplaats e.o.**

De begraafplaats is een groene plek van formaat in de wijk. Het is ook een plek van rust en moet dat blijven. Het garagebedrijf aan Het Blauwgras moet vervangen worden door passende woonbebouwing. In samenhang daarmee kunnen ook de kleine bestaande woningen aan de Burgemeester Wuiteweg vervangen worden.

De nieuwbouw moet georiënteerd worden op beide straten. Aan de Burgemeester Wuiteweg moet deze nieuwbouw bestaan uit vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met geen of een flauwe kap (minder dan 30 graden), aansluitend bij de woningen in de gevelwand ten noorden van het Blauwgras.

De woningen in één of twee bouwlagen met geen of een flauwe kap (minder dan 30 graden) aan het Blauwgras moeten projectmatig (dat wil zeggen in onderlinge samenhang) worden ontwikkeld. De categorie grondgebonden, middeldure koopwoningen met een zodanige plattegrond dat desgewenst ook beneden een slaapvertrek en sanitair kunnen worden ingericht (levensloopbestendig). In stedenbouwkundige zin moet de groene strook aan de noordzijde van de begraafplaats geïntegreerd worden met de nieuwe woningen. Een zekere vrije plaatsing, vrijstaand of deels geschakeld is daarvoor het uitgangspunt.

#### **Locatie 11 - Woonzorgzone zuid, west**

Deze locatie betreft het westelijke gebouw van Súderhiem. Uitgangspunt voor het programma hier is het bestaande gebouw maar bij een kleiner grondoppervlak wordt een hoger gebouw niet uitgesloten.

#### **Locatie 12 en 13 - Woonzorgzone zuid, oost en zuid**

Het oostelijke gebouw van Súderhiem maakt plaats voor grondgebonden woningen van twee bouwlagen met kap. Op de locatie van het voormalige tuincentrum aan De Warren kunnen grondgebonden woningen van twee bouwlagen met kap worden gebouwd in dezelfde vormkarakteristiek als op de oostelijke locatie van Súderhiem.

#### **Locatie 14 - Gymzaal De Warren**

Voor deze locatie bestaan er ideeën om de bestaande gymzaal te vervangen door enkele woningen.

vorige geldende bestemmingsplan, de vestiging van alle typen horeca toegestaan.

#### Detailhandel -2

Het winkelgebied aan de Dr. Martin Luther Kingsingel is bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen. Detailhandel in andere goederen is uitgesloten, tenzij het een ondergeschikt bestanddeel van het assortiment betreft. Ook de twee bestaande horecabedrijven zijn in de bestemming begrepen en op de plankaart aangeduid.

#### Gemengd - 3

Deze bestemming is van toepassing op een deel van de gronden direct ten westen van de bebouwing aan de Martin Luther Kingsingel. Binnen de bestemming zijn de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen opgenomen. ~~Detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.~~ Een deel van het bouwvlak kent de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stedenbouwkundig accent". Hier is een bouwhoogte tot 25 meter toegestaan terwijl elders in het bouwvlak de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen. Binnen het aangeduide gebied zijn ook horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan, ~~uitsluitend op de begane grond.~~

#### Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, is bestemd als Groen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Indien de gronden de aanduiding "water" kennen, moet ten minste 50% van deze gronden voor water worden ingericht. Daarnaast is voor deze gebieden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent dat er geen werken en werkzaamheden aan de waterpartijen mogen worden verricht zonder een vergunning van het college van burgemeester en wethouders. Voordat de vergunning kan worden verleend, moet eerst advies worden ingewonnen van de waterbeheerder. Op deze manier is de waterhuishoudkundige functie van het water in het plangebied gewaarborgd. Bovendien is het binnen de bestemming mogelijk nieuwe watergangen te realiseren, wanneer de noodzaak daarvoor is aangegeven in het gemeentelijk Waterplan. De geluidwal langs de A-7 is als zodanig aangeduid.

#### Horeca

De verschillende horecagelegenheden in het plangebied buiten het centrumgebied zijn bestemd als Horeca - 1 of Horeca - 2. Het betreft ~~de pizzeria aan de Zuidkade en~~ de beide restaurants aan de Burgemeester Wuiteweg.

## Kantoor

Het kantorencluster rond De Opgang en de Berglaan en de afzonderlijke kantoren aan De Drift, de Zuiderdwarsvaart en de Burgemeester Wuiteweg zijn bestemd voor kantoordoeleinden. **Aan De Opgang 2 is tevens een bloedbank toegestaan, die als zodanig is aangeduid.** De overige kantoorgebouwen in het plangebied zijn gelegen in het gebied met de bestemming Centrum.

## Maatschappelijk - 2

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen, religieuze instellingen, tandartsen- en huisartsenpraktijken vallen onder de bestemming Maatschappelijk - 2. De begraafplaats is als zodanig aangeduid.

## Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen die vooral een functie hebben voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer in het plangebied zijn bestemd als Verkeer. De wegen die vooral een ontsluitende functie en een verblijfsfunctie kennen, zijn bestemd als Verkeer - Verblijf. De kiosk op de hoek van de Berglaan en De Singel is als zodanig op de plankaart aangeduid.

## Wonen

Het grootste gedeelte van het plangebied kent een woonbestemming. Op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (vrijstaand, twee-onder-één-kap, rijen), is de bestemming gesplitst in 3 afzonderlijke woonbestemmingen: Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3. Door middel van maatvoeringen op de plankaart zijn de verschillen in uiterlijke verschijningsvorm van de woningen in de bestemming tot uitdrukking gebracht. Naast regels ten aanzien van hoofdgebouwen, zijn in de planregels maatvoeringen opgenomen waaraan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten voldoen. Voor de in het plangebied voorkomende garageboxen is een afzonderlijke bebouwingsregeling opgenomen. Deze garageboxen zijn als zodanig aangeduid.

Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de Nota Beroep aan huis, waarin regels ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de regels ten aanzien van de toegestane erfbebouwing bij een woning. Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen.

## Wonen - Wooncentrum

De verschillende woonzorgcentra in het gebied, zoals Rispinge en Warrenhove, zijn bestemd als Wonen - Wooncentrum. De bestemming biedt ruimte aan voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten.



#### Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen in het plangebied zijn vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm onder een afzonderlijke bestemming Wonen - Woongebouw gebracht. De gebruiks- en bebouwingsregels in de planregels van deze bestemming komen overeen met die van voornoemde bestemming Wonen.

#### Wonen - Woonwagens

De woonwagens aan de J.F. Kennedylaan zijn als zodanig bestemd. Werk-aan-huis is ook in deze bestemming begrepen. De woonwagens dienen binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Het maximale aantal woonwagens is per bouwvlak aangegeven. Een woonwagen mag maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen. Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een maximum van 20 m<sup>2</sup> per woonwagen. In de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen en bedrijven (anders dan werk-aan-huis) niet begrepen.

#### Waarde - Archeologie

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Voor de gronden geldt een bouwverbod met ontheffingsmogelijkheid en aanlegvergunning-stel bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

## 6.4

### Handhaving

De gemeente Smalingerland heeft haar nieuwe handhavingsbeleid aangaande de bouw- en ruimtelijke regelgeving in de Nota Handhavingsbeleid geformuleerd. De nota heeft de bedoeling om de politieke beleidsuitgangspunten met betrekking tot handhaving van wet- en regelgeving vast te leggen en beoogt tevens handen en voeten te geven aan de praktische uitvoering daarvan.

De hoofddoelstelling van handhaving wordt omschreven als "het zorgdragen voor het behoud van een evenwichtige ruimtelijke ordening en ontwikkeling in relatie tot het goed en veilig bouwen in een esthetische verantwoorde vormgeving".

Uitgangspunt voor de handhaving vormt de zogenaamde 'nulsituatie'. Deze is bepaald op grond van luchtfoto's die in april 2000 zijn gemaakt. De handhaving richt zich in beginsel op het aanpakken van illegale situaties ná de nulsituatie. Het gaat daarbij om de volgende strijdigheden:

1. Het bouwen zonder, of in afwijking van een vergunning en/of toestemming.

# Uitvoerbaarheid

# 7

## 7.1

### **Economisch**

Ontwikkelingen worden uitsluitend door middel van wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakt. De gemeente investeert in de openbare ruimte:

- Aanleg Wateras en Bergingsvijvers;
- Herinrichting verkeersruimte;
- Herinrichting Reidingpark;
- Aanleg speelplaats Klaverweide.

De kosten, die de gemeente maakt, worden naar rato van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit verhaald op de toekomstige exploitanten in de ontwikkelingsgebieden (tabel 3/figuur 15). Naar verwachting is een gedeelte van de kosten verhaalbaar, het overige wordt gedekt door de gemeentelijke reserves.

Voor de ontwikkelingen worden zo mogelijk anterieure overeenkomsten in de zin van artikel 6.24 van de Wro afgesloten. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan wordt bij het betreffende wijzigingsplan een exploitatieplan vastgesteld.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is vooralsnog dan niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 7.2

### **Maatschappelijk**

#### 7.2.1

##### **Overleg**

In juli 2009 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro aan verschillende overleginstellingen beschikbaar gesteld. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

1. KPN, d.d. 7 juli 2009;
2. N.V. Nederlandse Gasunie; d.d. 15 juli 2009;
3. Vitens Friesland, d.d. 15 juli 2009;
4. Provinsje Fryslân, d.d. 4 augustus 2009;
5. Brandweer Fryslân, d.d. 12 augustus 2009;

## **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan De Bouwen van de gemeente Smallingerland;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand **NL.IMRO.0090.BP2009SBO001-0401** met de bijbehorende regels en bijlage;

3. aan- of uitbouw:

een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

4. aanduiding:

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

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. achtergevel:

de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

7. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

8. archeologische waarden:

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

9. bar:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

10. bebouwing:

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

11. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

12. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;



13. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
14. beperkt kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
15. bestaand(e) (situatie):
- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
    1. bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan;
  - b. ten aanzien van het overige gebruik:
    1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
16. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
17. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
18. bijgebouw:  
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;
19. bijzondere woonvorm:  
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, ~~sociale, sociaal-medische en/of medische~~ begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten;
20. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
21. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
22. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, vliering en zolder;
23. bouwmarkt:  
een verkoopplaats, waarop het volledige assortiment aan (grove) bouwmaterialen, bouwgrondstoffen alsmede materialen voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden waaronder begrepen doe-het-zelf-producten, uit voorraad ten verkoop worden aangeboden;
24. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

48. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

49. horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

50. horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

51. horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

52. horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

53. hotel:

een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;

54. individueel aaneengebouwd (hoofd)gebouw:

een (hoofd)gebouw, op een zodanige wijze aaneengebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

55. kampeermiddel:

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

56. kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

57. kantine:

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

58. kantoor:

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

86. standplaats voor tijdelijke detailhandel en dienstverlening:

het vanaf een vaste plaats op een openbare, in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of leveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam of tafel. Onder dit begrip wordt niet verstaan:

- een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in de Gemeentewet;
- een vaste plaats op een evenement;

87. straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

88. tussenwoning:

een woning, die deel uitmaakt van een rij van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, en die met de andere woningen in die rij aan twee zijden is verbonden;

89. verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

90. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

91. volumineuze detailhandel:

detailhandel in goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals detailhandel in grove bouwmaterialen/bouwmarkten, keukens, sanitair, meubels, tuinmeubels, woninginrichtingsartikelen, kampeermiddelen en tuinartikelen;

92. voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

93. voorgevelbouwgrens:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

94. voorkeursgrenswaarde:

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

95. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

### **3.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 3.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 3.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 3.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 3.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 3.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **3.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

### **3.5. Ontheffing van de gebruiksregels**

#### 3.5.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de regel van lid 3.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de regel van lid 3.1 onder a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd genoemd in bijlage 1 onder categorie 2, op voorwaarde dat:
  1. de bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 1;
  2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. de regel van lid 3.4 onder a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
  1. productiegebonden detailhandel;
  2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans;
  3. bouwmarkten;
  4. tuincentra;
  5. detailhandel in meubelen en woninginrichting.

#### 3.5.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 3.5.1 kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.5.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 3.5.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

### **4.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 4.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 4.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 4.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 4.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 4.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **4.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

### **4.5. Ontheffing van de gebruiksregels**

#### 4.5.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de regel van lid 4.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de regel van lid 4.1 onder a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd genoemd in bijlage 1 onder categorie 3.1 en 3.2., op voorwaarde dat:
  1. de bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 2;
  2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. de regel van lid 4.4 onder a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
  1. productiegebonden detailhandel;
  2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans;
  3. bouwmarkten;
  4. tuincentra;
  5. detailhandel in meubelen en woninginrichting.

#### 4.5.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 4.5.1 kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

### **5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- maar ook voor de daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. tuinen en erven.

### **5.2. Bouwregels**

#### **5.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 5.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen.

#### **5.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

#### **5.2.3. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

### **5.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### **5.3.1. Ontheffingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 5.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### **5.3.2. Beoordelingscriteria**

Ontheffingen als bedoeld in lid 5.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **5.3.3. Ontheffingsprocedure**

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 5.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **5.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gebouwen voor bewoning.

### 6.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 6.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 6.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 6.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

## **6.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij de gronden zijn aangeduid als "vulpunt lpg";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in de vorm van ondergeschikte detailhandel in aan het verkooppunt van motorbrandstoffen gerelateerde producten.
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

## **6.5. Wijzigingsbevoegdheid**

### 6.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- het verwijderen van de aanduiding "vulpunt lpg", als de betreffende functie is beëindigd.

## **Artikel 7 Centrum**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
  - b. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  - c. horecabedrijven categorie 1;
  - d. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2";
  - e. horecabedrijven categorie 1, 2, 3 en 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 4";
  - f. kantoordoeleinden;
  - g. maatschappelijke voorzieningen;
  - ~~h. ontspanning en vermaak;~~
  - i. wonen;
- maar ook voor de daarbij behorende:
- j. restauratieve voorzieningen;
  - k. groenvoorzieningen en water;
  - l. parkeervoorzieningen;
  - m. speelvoorzieningen;
  - n. wegen, straten en paden;
  - o. openbare nutsvoorzieningen;
  - ~~p. kunstobjecten;~~
  - q. tuinen en erven.

### **7.2. Bouwregels**

#### **7.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 7.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals winkels, bedrijfsgebouwen, kantoren en woningen;
- ~~b. er mogen geen kunstobjecten worden gebouwd;~~
- c. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

#### **7.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage van een binnen het bouwvlak gelegen deel van het bouwperceel zal ten hoogste 60% bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte al meer is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen.

#### **7.2.3. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 1,5 meter zijn.



### **7.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 7.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de regel van lid 7.2.2 sub b en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage wordt vergroot tot 100%;
- b. de regel van lid 7.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 7.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 7.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 7.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 7.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **7.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan één woning.

### **8.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 8.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 8.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 8.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 8.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 8.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 8.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

### **8.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in andere dan volumineuze goederen, tenzij het een ondergeschikt bestanddeel van het assortiment betreft;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan genoemd in lid 8.1, sub a, onder 1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen anders dan genoemd in lid 8.1, sub a, onder 2;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven anders dan genoemd in lid 8.1, sub b en c.

### **8.5. Ontheffing van de gebruiksregels**

#### 8.5.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de regel van lid 8.1, sub a, onder 1 en toestaan dat detailhandelsbedrijven worden gevestigd met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 1000 m<sup>2</sup>, mits:
  1. het volumineuze detailhandel in meubels, tuinmeubels, kampeermiddelen en/of grove bouwmaterialen betreft, of;
  2. het percentage verkoopvloeroppervlakte minder dan 90% van de bedrijfsvloeroppervlakte betreft;
- b. de regel van lid 8.1, sub a, onder 1 en toestaan dat detailhandelsbedrijven worden gevestigd met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m<sup>2</sup>, mits:
  1. het volumineuze detailhandel in meubels, tuinmeubels, kampeermiddelen en/of grove bouwmaterialen betreft, en;
  2. het percentage verkoopvloeroppervlakte minder dan 90% van de bedrijfsvloeroppervlakte betreft.

#### 8.5.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 8.5.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 9 Gemengd - 3**

### **9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~detailhandel, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;~~

a. volumineuze detailhandel, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 1500 m<sup>2</sup> moet zijn, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze minder is;
2. alleen volumineuze detailhandel in grove bouwmaterialen/bouwmarkten, keukens, sanitair, meubels, tuinmeubels, woninginrichtingsartikelen, kampeermiddelen en tuinartikelen in de bestemming is begrepen;

b. dienstverlening;

c. kantoordoeleinden, met dien verstande dat ten hoogste 3500 m<sup>2</sup> ten behoeve van kantoordoeleinden mag worden gebruikt;

d. maatschappelijke voorzieningen;

e. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stedenbouwkundig accent", ~~met dien verstande dat horecabedrijven uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;~~

maar ook voor de daarbij behorende:

- f. restauratieve voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. tuinen en erven.

### **9.2. Bouwregels**

#### **9.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 9.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals winkels, bedrijfsgebouwen en kantoren;
- b. gebouwen ten dienste van horecabedrijven zoals een bar, een eetcafé en een café-restaurant, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stedenbouwkundig accent";
- c. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

#### **9.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen

#### **9.2.3. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

### **9.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 9.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van: de regel van lid 9.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 9.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 9.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 9.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 9.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

### **9.4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:  
~~het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel op de tweede en hogere bouwlagen;~~

~~het gebruik van de gronden en bouwwerken voor dienstverlening en horecabedrijven categorie 1 en 2 op de tweede en hogere bouwlagen;~~

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven anders dan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stedenbouwkundig accent";

~~het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en horecabedrijven anders dan op de begane grond;~~

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoordoeleinden met een oppervlakte groter dan 3500 m<sup>2</sup>.

#### 11.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 11.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 11.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 11.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

#### **11.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde producten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan als horecabedrijf categorie 1 en 2.

## **Artikel 12 Kantoor**

### **12.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoordoeleinden;
- b. een bloedbank, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - bloedbank";

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. restauratieve voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. tuinen en erven.

### **12.2. Bouwregels**

#### **12.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 12.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. kantoren en gebouwen ten behoeve van een bloedbank, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - bloedbank";
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

#### **12.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

#### **12.2.3. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

### **12.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### **12.3.1. Ontheffingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 12.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en rijwielpaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen en water;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. tuinen en erven.

### **14.2. Bouwregels**

#### **14.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 14.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten en kunstwerken.

#### **14.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 75 m<sup>3</sup> zijn;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter zijn.

#### **14.2.3. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag maximaal 10 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder kunstwerken, mag maximaal 5 meter zijn.

### **14.3. Specifieke gebruiksregels**

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

- het aanleggen van wegen of paden of het op een andere wijze inrichten van het bestemmingsvlak met meer dan twee rijstroken.

## **Artikel 15 Verkeer - Verblijf**

### **15.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. voet- en rijwielpaden;
  - d. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - kiosk";
  - e. een luchtbrug, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luchtbrug";
  - f. vlaggenmasten ten behoeve van de bestemmingen Detailhandel - 2 en Gemengd - 3, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten";
  - g. standplaatsen voor tijdelijke detailhandel en dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - standplaatsen voor tijdelijke detailhandel en dienstverlening";
  - h. ontspanning en vermaak;
- maar ook voor de daarbij behorende:
- i. groenvoorzieningen en water;
  - j. speelvoorzieningen;
  - k. openbare nutsvoorzieningen;
  - l. kunstobjecten;
  - m. tuinen en erven.

### **15.2. Bouwregels**

#### **15.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 15.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - kiosk";
- c. een luchtbrug, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luchtbrug";
- d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- e. vlaggenmasten ten behoeve van de bestemmingen Detailhandel - 2 en Gemengd - 3, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten";
- f. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten en kunstwerken.

#### **15.2.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 75 m<sup>3</sup> zijn;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter zijn;
- c. een kiosk mag alleen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - kiosk";
- d. de bouwhoogte van een kiosk mag maximaal 4 meter zijn;
- e. de inhoud van een kiosk mag maximaal 75 m<sup>3</sup> zijn;
- f. een luchtbrug mag alleen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luchtbrug";
- g. de bouwhoogte van een luchtbrug mag maximaal 9 meter zijn.

#### **15.2.3. Garageboxen**

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 4 meter zijn.

#### **15.2.4. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag maximaal 10 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. vlaggenmasten



- d. vlaggenmasten ten behoeve van de bestemmingen Detailhandel - 2 en Gemengd - 3 mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten", met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan 5 per bedrijf mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder kunstwerken, mag maximaal 5 meter zijn.

### **15.3. Nadere eisen**

#### **15.3.1. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van vlaggenmasten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten";
- b. de situering en/of het aantal parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten".

#### **15.3.2. Beoordelingscriteria**

Nadere eisen als bedoeld in lid 15.3.1 kunnen alleen worden gesteld om te voorkomen dat er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **15.3.3. Nadere-eisenprocedure**

Als Burgemeester en Wethouders de nadere eisen van lid 15.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.2.

## **Artikel 16 Wonen - 1**

### **16.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis;
- maar ook voor de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
  - c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. speelvoorzieningen;
  - f. wegen, straten en paden;
  - g. openbare nutsvoorzieningen.

### **16.2. Bouwregels**

#### **16.2.1. Toegelaten bouwwerken**

Op de gronden, bedoeld in lid 16.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- c. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

#### **16.2.2. Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen alleen vrijstaande woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. binnen een bouwvlak mag maximaal één woonhuis worden gebouwd, behalve als ter plaatse de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven. In dat geval mogen er niet meer woonhuizen in het bouwvlak worden gebouwd dan in de aanduiding als maximum is aangegeven;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel en mag bovendien niet groter zijn dan 150 m<sup>2</sup>;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- h. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter zijn;
- i. wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van het bepaalde onder de regels a t/m h, dan blijft de afwijkende situering en maatvoering van toepassing.

#### **16.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
  1. alleen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:
    - I. er mag per hoofdgebouw wel één erker tot 1,5 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel;
    - II. er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het ~~op de plankaart~~ aangegeven bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 16.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 16.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

#### **16.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis, waarvan:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m<sup>2</sup>;
  3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
  4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
  5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
  6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden.

#### **16.5. Wijzigingsbevoegdheid**

##### 16.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de gronden met de bestemming 'Wonen - 1' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;
  2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonhuis;
  3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
  4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
  5. het parkeren moet op het eigen erf plaatsvinden;
- b. de bestemming 'Wonen - 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw' en/of het maximum aantal woonhuizen te wijzigen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de te bouwen woningen moeten qua aantallen, woningtype en doelgroep passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  4. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw' zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17, 18 of 20 van toepassing.

2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name wordt uitgegaan van de oppervlakte en de ligging van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de regel van lid 17.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - g. de regel van lid 17.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen bijgebouw wordt verhoogd tot maximaal 5 meter;
  - h. de regel van lid 17.2.5 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - i. de regel van lid 17.2.5 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

### 17.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 17.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 17.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

## **17.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis, waarvan:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m<sup>2</sup> ;
  3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
  4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
  5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
  6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden.

## **17.5. Wijzigingsbevoegdheid**

### 17.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de gronden met de bestemming 'Wonen - 2' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;
  2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonhuis;
  3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken

1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de oorspronkelijke achtergevel gelegen erf wordt bebouwd;
  2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name wordt uitgegaan van de oppervlakte en de ligging van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de regel van lid 18.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de regel van lid 18.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen bijgebouw wordt verhoogd tot maximaal 5 meter;
- h. de regel van lid 18.2.5 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- i. de regel van lid 18.2.5 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

#### 18.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 18.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 18.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 18.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **18.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis, waarvan:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m<sup>2</sup> ;
  3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
  4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
  5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
  6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden.

### **18.5. Wijzigingsbevoegdheid**

#### 18.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de gronden met de bestemming 'Wonen - 3' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;
  2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonhuis;

### **19.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 19.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 19.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 19.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 19.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 19.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **19.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel zodanig dat het verkoopvloeroppervlak per wooncentrum meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 20.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

### **20.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 20.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen bijgebouw wordt verhoogd tot maximaal 5 meter;
- c. de regel van lid 20.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- d. de regel van lid 20.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

#### 20.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 20.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 20.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 20.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

### **20.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis, waarvan:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m<sup>2</sup> ;
  3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
  4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
  5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
  6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden.

### **21.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### 21.3.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel van lid 21.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

#### 21.3.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in lid 21.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 21.3.3. Ontheffingsprocedure

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 21.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1

### **21.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis, waarvan:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m<sup>2</sup> ;
  3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
  4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
  5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
  6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden.

### **21.5. Wijzigingsbevoegdheid**

#### 21.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de gronden met de bestemming 'Wonen - Woonwagens' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;
  2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonwageng;
  3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
  4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
  5. het parkeren moet binnen de standplaats plaatsvinden;
- b. de bestemming 'Wonen - Woonwagens' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw' en/of het maximum aantal woningen wijzigen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de te bouwen woningen moeten qua aantallen, woningtype en doelgroep passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;



## **Artikel 23 Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied**

### **23.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

### **23.2. Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

Anders dan in de basisbestemming is bepaald mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologische onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

### **23.3. Ontheffing van de bouwregels**

#### **23.3.1. Ontheffingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van lid 23.2 en toestaan dat bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken worden gebouwd, waarbij de oppervlakte met meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid dan wel bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. een verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de ontheffing niet verleend.

#### **23.3.2. Ontheffingsprocedure**

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 23.3.1 toepassen, moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

### **23.4. Aanlegvergunning**

#### **23.4.1. Vergunningplicht**

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 23.1, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;

- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil.

#### 23.4.2. Uitzondering vergunningplicht

Artikel 23.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende aanlegvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### 23.4.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 kan alleen worden verleend als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatsregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of;
  - 3. een verplichting de uitvoering van werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de ontheffing niet verleend.

### **23.5. Wijzigingsbevoegdheid**

#### 23.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' te verwijderen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 24 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 25 Algemene gebruiksregels**

### **25.1. Algemene gebruiksregels**

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

- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, behalve als dit duidelijk is toegestaan in de bestemmingsregels;
- b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- c. het opslaan van gereede of ongereede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

### **25.2. Uitzonderingen**

Lid 25.1 geldt niet voor:

- a. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
- c. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
- d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

## **Artikel 26 Algemene ontheffingsregels**

### **26.1. Ontheffingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de **bestemmings**regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter.

### **26.2. Beoordelingscriteria**

Ontheffingen als bedoeld in artikel 26.1 kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **26.3. Ontheffingsprocedure**

Als Burgemeester en Wethouders de ontheffingsbevoegdheden van lid 26.1 toepassen moeten zij de procedure volgen die omschreven staat in artikel 29.1.

## **Artikel 28 Algemene wijzigingsregels**

### **28.1. Wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming van gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 meter, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
  1. de vergroting mag maximaal 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zijn;
- c. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd;
- d. aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- e. de bestemming 'Groen', 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf', wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' (al dan niet met de daarin opgenomen bouwvlakken, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor wijzigingen ten behoeve van ondergeschikte uitbreiding van een woonperceel.
- f. de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 3' ter plaatse van de aanduiding "wrozone - wijzigingsgebied 1" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 96 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  8. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afgewogen,
  10. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, 18 of 20 van toepassing.

- g. de bestemmingen 'Maatschappelijk - 2' en 'Wonen - 1' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Maatschappelijk - 2', 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het noordelijke deel van het wijzigingsgebied wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2', het zuidelijke deel van het wijzigingsgebied wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2';
  2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  3. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 6 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  4. de woningen/gebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afwogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 13, 16 en 17 van toepassing.
- h. de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 3' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 30 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt, met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen in de gebieden "wro-zone - wijzigingsgebied 3", "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 7" gezamenlijk niet meer dan 215 mag zijn;
  3. voor bebouwingsstroken langs de Klaverweide geldt dat woongebouwen worden gebouwd in maximaal drie bouwlagen met een platte dakafdekking;
  4. overige woningen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;

7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afwogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, 18 of 20 van toepassing.
- i. de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 3' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 82 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt, met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen in de gebieden "wro-zone - wijzigingsgebied 3", "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 7" gezamenlijk niet meer dan 215 mag zijn;
  3. voor bebouwingsstroken langs de Klaverweide geldt dat woongebouwen worden gebouwd in maximaal drie bouwlagen met een platte dakafdekking;
  4. overige woningen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afwogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, 18 of 20 van toepassing;



- j. de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen - Woongebouw' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 50 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woongebouwen worden in maximaal 2 of 3 bouwlagen met een platte dakafdekking gebouwd, er mag maximaal 1 woongebouw in 5 bouwlagen met een platte afdekking worden gebouwd;
  4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  8. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afgewogen,
  10. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van toepassing;
- k. de bestemming 'Maatschappelijk - 2' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 6" worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2' in combinatie met het situeren van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. gebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen, met dien verstande dat incidenteel maximaal drie bouwlagen zijn toegestaan;
  3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  7. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;

8. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
  - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
  - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
  - III. het groepsrisico is afwogen,
9. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2' zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 13 van toepassing.
- I. de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 3' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 7" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 103 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt, met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen in de gebieden "wro-zone - wijzigingsgebied 3", "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 7" gezamenlijk niet meer dan 215 mag zijn;
  3. voor bebouwingsstroken langs de Bouwakker geldt dat woongebouwen worden gebouwd in maximaal drie bouwlagen met een platte dakafdekking;
  4. overige woningen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap of met een platte afdekking;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afwogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, 18 of 20 van toepassing.
- m. de bestemming 'Maatschappelijk - 2' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;

2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 18 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  4. de woningen worden vrijstaand of in korte rijen gebouwd of per twee aaneengebouwd;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afgewogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16, 17, 18 of 20 van toepassing.
- n. de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 3' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 9" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 90 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  8. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:

- I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
  - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
  - III. het groepsrisico is afwogen,
10. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, 18 of 20 van toepassing.
- o. de bestemming Bedrijf - 2 ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 10" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', ~~'Wonen - 3'~~ en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
- 1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 14 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  - 3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in één of twee bouwlagen met een platte dakafdekking of met een kap waarvan de dakhelling minder dan 30 graden bedraagt;
  - 4. de woningen worden vrijstaand gebouwd of per twee aaneengebouwd;
  - 5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  - 6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  - 7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  - 8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  - 9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  - 10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afwogen,
  - 11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', ~~'Wonen - 3'~~ of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, ~~18~~ of 20 van toepassing.
- p. de bestemming 'Wonen - Wooncentrum' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 11" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
- 1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de te bouwen woningen moeten qua aantallen, woningtype en doelgroep passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  - 3. gebouwen worden gebouwd in maximaal drie bouwlagen;
  - 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;

- r. de bestemmingen Bedrijf - 2 en Groen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 13" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', ~~'Wonen - 3'~~ en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 14 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  4. de woningen worden vrijstaand gebouwd of per twee aaneengebouwd;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
  8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
  9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
  10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
    - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
    - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
    - III. het groepsrisico is afgewogen,
  11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', ~~'Wonen - 3'~~ of 'Wonen - Woongebouw, zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15, 16, 17, ~~18~~ of 20 van toepassing.
- s. de bestemming 'Maatschappelijk - 2' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 14" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', ~~'Wonen - 3'~~ en/of 'Wonen - Woongebouw' in combinatie met een gewijzigde situering van bouwvlakken. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het aantal te bouwen woningen mag maximaal 4 zijn, waarbij de te bouwen woningen qua aantallen, woningtype en doelgroep moeten passen in het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
  3. de woningen en/of woongebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
  4. de woningen worden vrijstaand gebouwd of per twee aaneengebouwd;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
  7. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;

8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Wetterskip te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;
9. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
10. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
  - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
  - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
  - III. het groepsrisico is afwogen,
11. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', '~~Wonen - 3~~' of 'Wonen - Woongebouw', zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16, 17, ~~18~~ of 20 van toepassing.

## **28.2. Beoordelingscriteria**

Wijzigingen als bedoeld in artikel 28.1 kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 29 Algemene procedureregels**

### **29.1. Ontheffingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot een ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter inzage legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

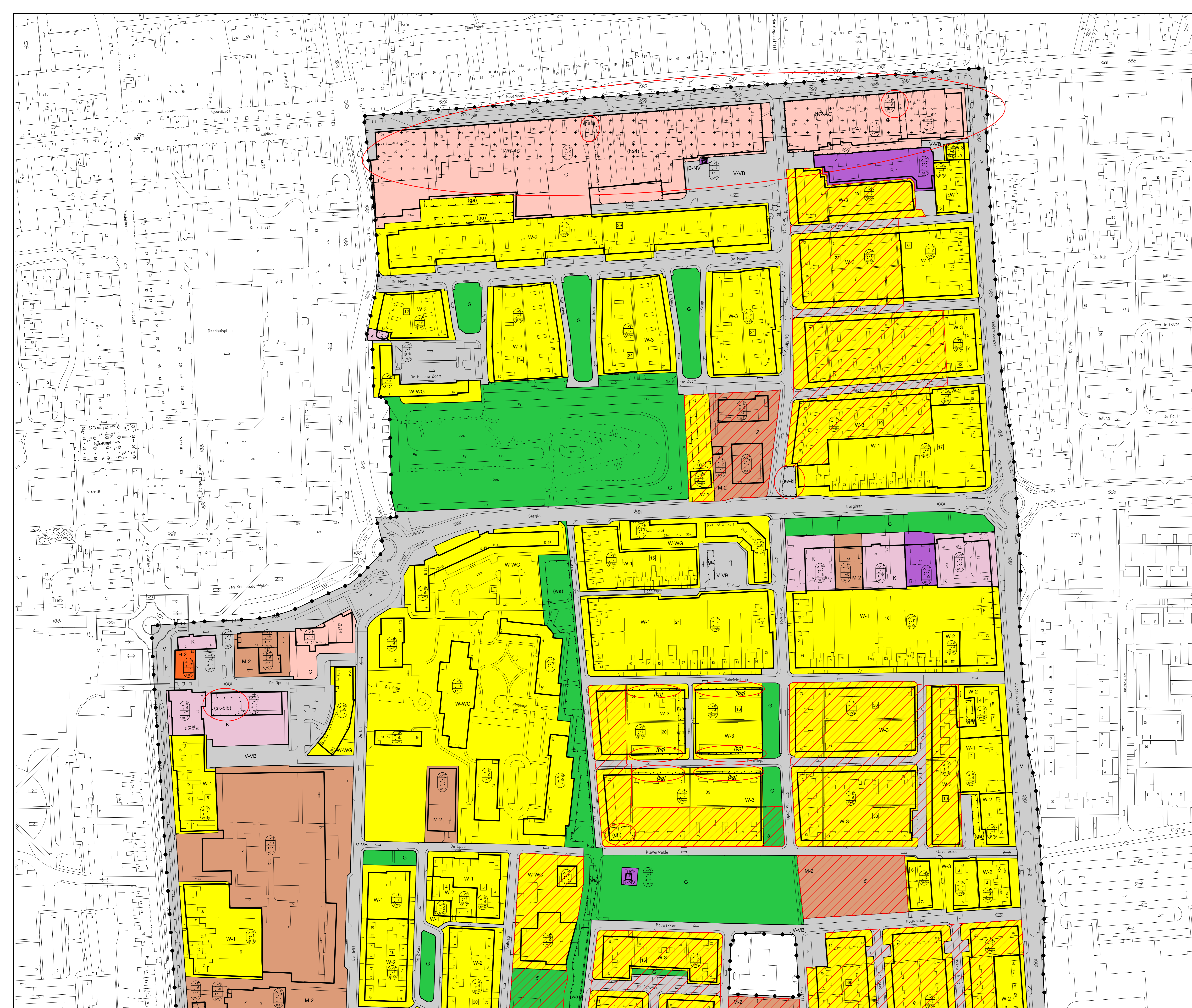
### **29.2. Nadere-eisenprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter inzage legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Bijlage 6:  
Gewijzigde vaststelling  
verbeelding





**LEGENDA**

**Plangebied**  
 Plangebied

**Bestemmingen**

- Bedrijf - 1
- Bedrijf - 2
- Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen
- Centrum
- Detailhandel - 2
- Gemengd - 3
- Groen
- Horeca - 2
- Kantoor
- Maatschappelijk - 2
- Verkeer
- Verkeer - Verblijf
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Wonen - Wooncentrum
- Wonen - Woongebouw
- Wonen - Woonwagens

**Aanduidingen**

- veiligheidszone - lpg
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2
- wro-zone - wijzigingsgebied 3
- wro-zone - wijzigingsgebied 4
- wro-zone - wijzigingsgebied 5
- wro-zone - wijzigingsgebied 6
- wro-zone - wijzigingsgebied 7
- wro-zone - wijzigingsgebied 8
- wro-zone - wijzigingsgebied 10
- wro-zone - wijzigingsgebied 11
- wro-zone - wijzigingsgebied 12
- wro-zone - wijzigingsgebied 13
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- wro-zone - wijzigingsgebied 14

**Verklaring**

- gegevens GBKN
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)
- minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum aantal wooneenheden

**Aanduidingen (continued)**

- horeca tot en met horecacategorie 2
- horeca tot en met horecacategorie 4
- horeca van categorie 1
- horeca van categorie 2
- specifieke vorm van kantoor - btoedbank
- specifieke vorm van verkeer - kloesk
- specifieke vorm van verkeer - standplaatsen voor tijdelijk detailhandel en dienstverlening
- specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten
- vulpunt lpg
- water
- bouwvlak
- bijgebouwen
- specifieke bouwaanduiding - luchtbrug
- specifieke bouwaanduiding - stedsbouwkundig accent
- maatvoeringsvlak

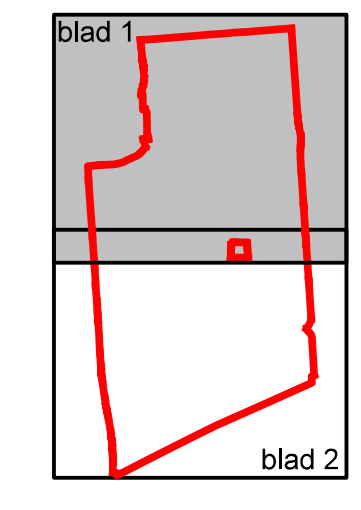
Gemeente SMALLINGERLAND

Bestemmingsplan De Bouwen  
 blad 1 van 2  
 Verbeelding

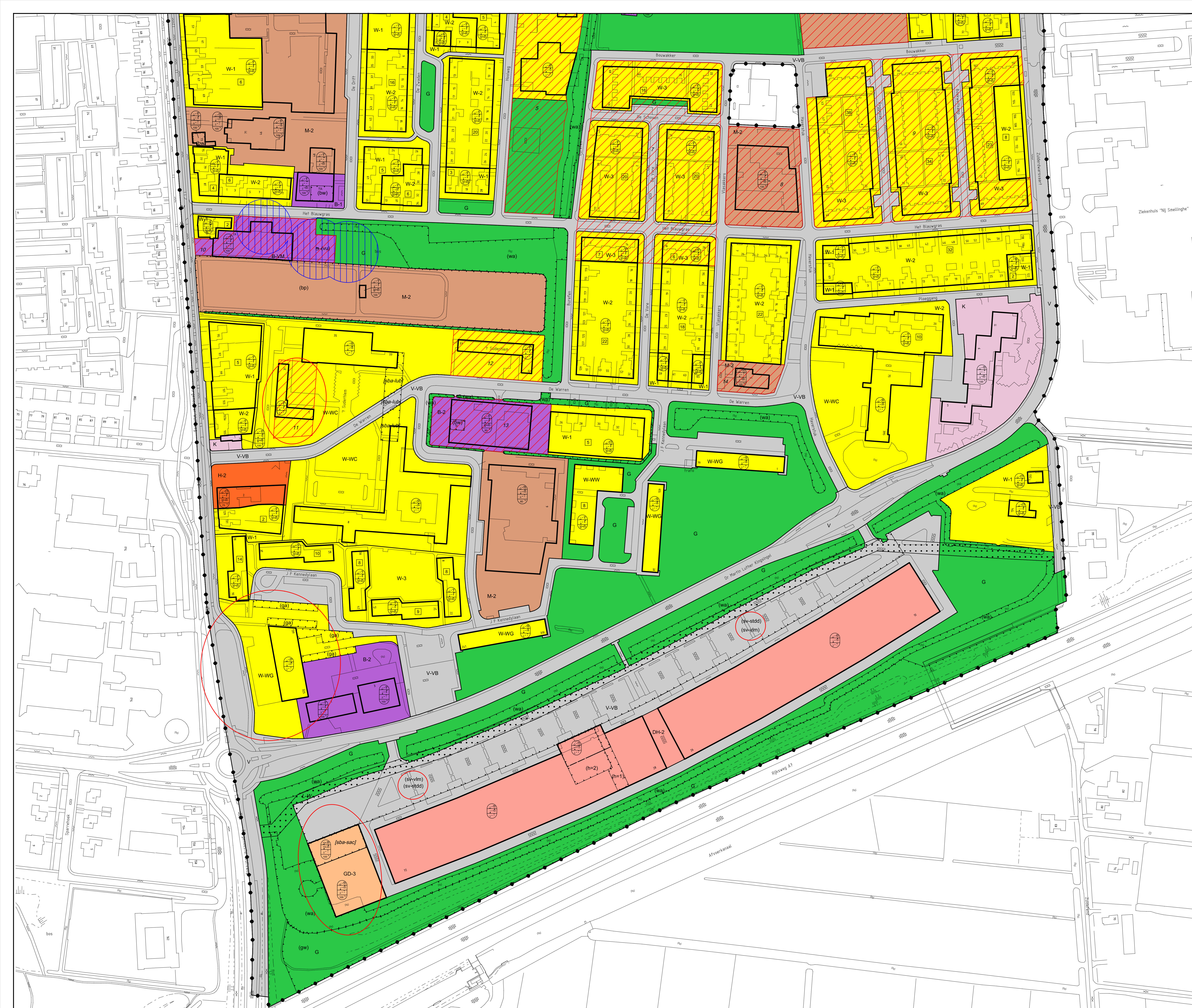
datum: 25-01-2010  
 schaal: 1 : 1000  
 status: vastgesteld  
 projectnr.: 232.00.05.20.00  
 gezien: AH  
 NL.IMMO.0000.00200800012401

**BügelHajema**  
 Plan voor Leven

BügelHajema Activiteit 30, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu Beheer  
 Balnear Bekkerweg 16, 8114 BE, Leuvenant  
 T 0332 215 25 15  
 E bureau@buegelhajema.nl W www.buegelhajema.nl







**LEGENDA**

**Plangebied**  
 Plangebied

**Bestemmingen**

- B-1 Bedrijf - 1
- B-2 Bedrijf - 2
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- B-VM Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen
- C Centrum
- DH-2 Detailhandel - 2
- GD-3 Gemengd - 3
- G Groen
- H-2 Horeca - 2
- K Kantoor
- M-2 Maatschappelijk - 2
- V Verkeer
- V-Verbif Verkeer - Verblijf
- V-VB Verkeer - Verblijf
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3
- W-WC Wonen - Wooncentrum
- W-WG Wonen - Woongebouw
- W-WW Wonen - Woonwagens

**Leiding - Water**  
 Leiding - Water

**Waarde - Archeologisch/Cultuurhistorisch waardevol gebied**  
 Waarde - Archeologisch/Cultuurhistorisch waardevol gebied

**Aanduidingen**

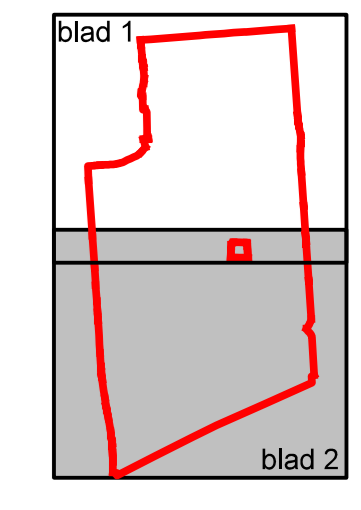
- veiligheidszone - lpg
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2
- wro-zone - wijzigingsgebied 3
- wro-zone - wijzigingsgebied 4
- wro-zone - wijzigingsgebied 5
- wro-zone - wijzigingsgebied 6
- wro-zone - wijzigingsgebied 7
- wro-zone - wijzigingsgebied 8
- wro-zone - wijzigingsgebied 10
- wro-zone - wijzigingsgebied 11
- wro-zone - wijzigingsgebied 12
- wro-zone - wijzigingsgebied 13
- wro-zone - wijzigingsgebied 14
- (bw) bedrijfswoning
- (bp) begraafplaats
- (ga) garage
- (gw) geluidwal
- (hs2) horeca tot en met horecacategorie 2
- (hs4) horeca tot en met horecacategorie 4
- (h=1) horeca van categorie 1
- (h=2) horeca van categorie 2
- (sk-bk) specifieke vorm van kantoor - btoedbank
- (sv-k) specifieke vorm van verkeer - kloesk
- (sv-stdd) specifieke vorm van verkeer - standplaatsen voor tijdelijk detailhandel en dienstverlening
- (sv-vr) specifieke vorm van verkeer - vlaggenmasten
- (vu) vulpunt lpg
- (wa) water
- bouwvlak
- bijgebouwen
- specifieke bouwaanduiding - luchtbrug
- specifieke bouwaanduiding - stedebouwkundig accent
- maatvoeringsvlak

**maximale goot- en bouwhoogte (m)**  
 maximale goot- en bouwhoogte (m)

**minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)**  
 minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)

**minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)**  
 minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)

**maximum aantal wooneenheden**  
 maximum aantal wooneenheden



Gemeente SMALLINGERLAND

**Bestemmingsplan De Bouwen**  
 blad 2 van 2  
 Verbeelding

datum: 25-01-2010  
 schaal: 1 : 1000  
 status: vastgesteld  
 projectnr.: 232.00.05.20.00  
 gezien: AH  
 NL.IMMO.0090.8P200800012401

**BügelHajema**  
 Plan voor Leven

BügelHajema Activiteit 35, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu OSH  
 Balnear Bakkerweg 16, 8114 DE Leuwarden | 059 215 25 15  
 E: bureau@buegelhajema.nl | W: www.buegelhajema.nl