

Vaststelling bestemmingsplan De Bouwen - locatie Bouwakkers - Haverstuk (voormalige garage Lammers) te Drachten

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "De Bouwen - locatie Bouwakkers - Haverstuk (voormalige garage Lammers) te Drachten" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van woensdag 6 mei 2009 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

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. 25 mei 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. 16 juni 2010;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan "De Bouwen – locatie Bouwakker – Haverstuk (voormalige garage Lammers) te Drachten" vast te stellen, met in achtneming van de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, aangegeven in het raadsvoorstel:
 - a. *de toelichting*: de in het geel gearceerde teksten.
 - b. *de planregels*: de in het grijs gearceerde teksten.
 - c. *de plankaart*: de met rood omlinjnde gebieden.
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "De Bouwen – locatie Bouwakker – Haverstuk (voormalige garage Lammers) te Drachten".

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 29 juni 2010.


griffier, 
voorzitter,

Inleiding



Op de hoek van de Bouwakker en het Haverstuk in de wijk De Bouwen te Drachten was voorheen een garagebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is naar elders verplaatst. Voor de betreffende locatie is een plan ontwikkeld dat voorziet in de bouw van 17 gestapelde woningen in 3 lagen aan de Bouwakker en 3 rijenwoningen. De gestapelde woningen maken deel uit van een nieuwe pleinwand aan de zuidkant van de centrale open ruimte, de Klaverweide. Hierbij verdwijnt de bestaande weg Bouwakker. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde van de woningen, deels geïntegreerd in de woningen. Het plangebied maakt deel uit van een groter herstructureringsgebied waarvoor door Architectenbureau De Zwarte Hond uit Groningen een ontwerp en een stedenbouwkundige visie is gemaakt. Deze zijn uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Dit gebiedje ligt in de wijk De Bouwen, waarvoor inmiddels een nieuw bestemmingsplan vigerend is. Omdat voorgaande locatie een saneringslocatie betreft, heeft de gemeente omwille van de voortgang van genoemd bestemmingsplan De Bouwen en van onderhavig bestemmingsplan ervoor gekozen een apart bestemmingsplan voor deze locatie te ontwikkelen.

Het plan past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Drachten - De Bouwen uit 1974, waar de locatie de bestemming 'garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)' heeft. Er is daarom een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk.

In het navolgende wordt nader ingegaan op de kenmerken van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet voor zover dit van toepassing is op het voorliggende bestemmingsplan. Hierna komen in hoofdstuk 4 de randvoorwaarden voor het plan aan de orde. De juridische toelichting is opgenomen in hoofdstuk 5. Als laatste is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

is een risico-analyse uitgevoerd: “Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten”. 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.

Het voorgaande betekent dat de realisatie van de woningen in het plangebied niet door problemen wat betreft externe veiligheid wordt belemmerd.

4.6

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in kwaliteit van de bodem.

Naar de bodemkwaliteit ter plekke van het garagebedrijf heeft onderzoek plaatsgevonden¹. Hieruit blijkt dat er sprake is van verontreiniging. Deze verontreiniging is geconcentreerd op de plek waar de parkeerplaatsen komen. De betreffende grond is dan ook bestemd voor verkeer en verblijf (V-VB op de verbeelding). In verband hiermee wordt volstaan met een deelsanering, waarbij de verontreiniging wordt geïsoleerd door deze af te dekken. Er is een saneringsplan ter beoordeling aan de provincie als bevoegd gezag aangeboden². De provincie heeft bij beschikking van 10 mei 2010 met het saneringsplan ingestemd. De provincie heeft aangegeven dat met de sanering een stabiele, milieutechnisch acceptabele eindsituatie wordt bereikt die het

¹ (Nader) milieukundig actualisatie bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek ten behoeve van de voorgenomen nieuw van een appartementencomplex aan de Vlasakkers 1 te Drachten, Wiertsema & Partners, projectnummer VN-50488-1, d.d. 21-10-2009.

² Deelsaneringsplan Vlasakkers 1 te Drachten, Wiertsema & Partners, projectnummer VN-50488-2, d.d. 31-03-2010.

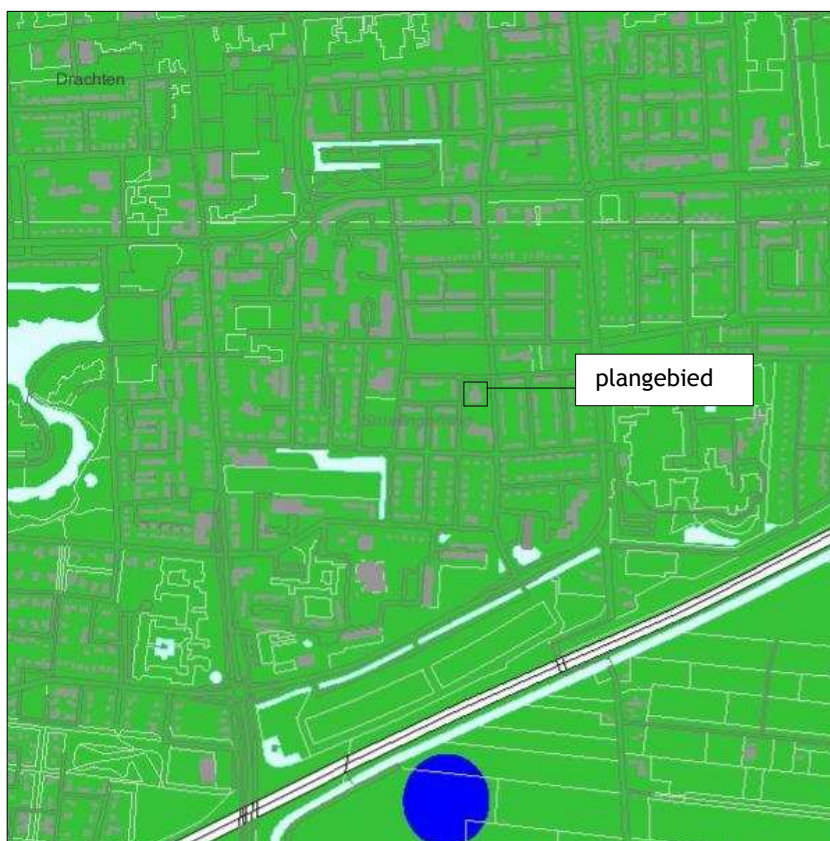
gewenste gebruik van de bodem mogelijk maakt. De beschikking van de provincie is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

4.7

Archeologie

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 heeft op haar website een kaart (de Cultuurhistorische kaart) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterweg kan blijven.

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 gebied 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 9 is het voor het voorliggende bestemmingsplan van toepassing zijnde fragment van de FAMKE weergegeven.



Figuur 9. Fragment FAMKE (steentijd-bronstijd)

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is mede opgesteld naar aanleiding van een initiatief van woningbouwvereniging Woonfriesland. De kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan en de onderzoeken van het bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiertoe is een zogenoemde anterieure overeenkomst opgesteld, waarin ook eventuele planschadeclaims zijn geregeld. De opstelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Overleg en inspraak

6.2.1

Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan een aantal instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân;
2. Regionale brandweer;
3. Wetterskip Fryslân;
4. KPN;
5. Gasunie;
6. Vitens;
7. VROM-inspectie.

Deze reacties zijn opgenomen in **bijlage 3**.

Gedeputeerde Staten van Fryslân

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Bijlage 2: Beschikking d.d. 10-05-
2010 Saneringsplan**

Stichting Woonfriesland
t.a.v. mevrouw D. Slatman
Postbus 125
9200 AC DRACHTEN

Leeuwarden, 10 mei 2010
Verzonden,

Ons kenmerk : 00892798
Afdeling : Milieubeleid
Behandeld door : EB / (058) 292 51 22 of bodem@fryslan.nl
Uw kenmerk : --
Bijlage(n) : 2) publicatie, kadastraal contour

Onderwerp : Beschikking ernst, spoedeisendheid en saneringsplan
Locatiecode: FR009000038
Locatienaam: Vlasakkers 1 te Drachten

Geachte mevrouw Slatman,

Inleiding

Op 10 en 19 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van u een melding ontvangen op grond van artikel 28 van de Wet bodembescherming. U bent van plan de bodem te saneren ter plaatse van het perceel Vlasakkers 1 te Drachten.

Naar aanleiding van uw melding stel ik in deze beschikking de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering vast en beoordeel ik het door u ingediende saneringsplan.

Procedure

Op de totstandkoming van deze beschikking zijn de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De termijn voor het geven van de beschikking is opgeschort van 12 maart 2010 tot 1 april 2010 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

Beoordelingskader

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende rapporten:

- (Nader) milieukundig actualisatie bodemonderzoek & verkennend asbestonderzoek ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Vlasakkers 1 te Drachten welke is opgesteld door Wiertsema & Partners, projectnummer VN-50488-1, d.d. 20 oktober 2009 (deze datum is onjuist doordat het rapport een aantal keer aangepast is om de gebreken en onjuistheden op te lossen, echter is de datum op het rapport veranderd in 4 februari 2009 maar ook dit zal niet juist zijn).
- Deelsaneringsplan Vlasakkers 1 te Drachten welke is opgesteld door Wiertsema & Partners, projectnummer VN-50488-2, d.d. 31 maart 2010. Aangezien het hier om een volledige sanering gaat is dit rapport behandeld als een saneringsplan en niet als een deelsaneringsplan.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan:

- de Wet bodembescherming;
- de Circulaire bodemsanering 2009 van de Minister van VROM, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 7 april 2009, nr. 67;
- het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Ernst van de verontreiniging

Op grond van artikel 29, eerste lid, van de Wet bodembescherming moet ik vaststellen of sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater het gehalte van tenminste één stof hoger is dan de interventiewaarde voor die stof.

Uit de rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is met minerale olie en vluchtige aromaten.

Ik heb de resultaten van het onderzoek getoetst aan de interventiewaarden en de volumecriteria voor grond en grondwater.

Daarbij heb ik vastgesteld dat de concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en het grondwater hoger zijn dan de interventiewaarden die voor deze stoffen gelden. Het bodemvolume waarin deze stoffen zich boven de interventiewaarde in de grond en het grondwater bevinden, is hoger dan de hierboven vermelde minimale aantal m³.

Dit betekent dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd. Er is daarom sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Spoedeisendheid sanering

Wanneer een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld, dan zijn er potentiële risico's die aanleiding geven tot een vorm van saneren of beheren.

In dergelijke gevallen moet ik beoordelen of die risico's zo groot zijn dat niet met maatregelen kan worden gewacht, maar dat spoedig moet worden gesaneerd (artikel 37, eerste lid, Wet bodembescherming). De risico's die aanleiding zijn om met spoed te saneren worden verdeeld in risico's van menselijk contact met de verontreiniging, gevoeligheid van het ecosysteem voor de verontreiniging en risico's van verspreiding van de verontreiniging.

Risico's hebben een directe relatie met het gebruik van de bodem.

De locatie waar het geval van ernstige verontreiniging zich bevindt, krijgt een andere bodemgebruiksvorm, te weten "ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie".

Uitgaande van deze bodemgebruiksvorm is door mij een standaard risicobeoordeling uitgevoerd.

Uit deze risicobeoordeling blijkt dat de aangetroffen verontreiniging, in relatie tot de bodemgebruiksvorm "ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie" geen onacceptabele risico's oplevert voor de mens, het ecosysteem of van verspreiding.

Omdat geen sprake is van onacceptabele risico's is sanering niet spoedeisend.

Saneringsplan

Op grond van artikel 38 van de Wet bodembescherming moet een sanering zodanig worden uitgevoerd dat:

- de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor het gebruik van de bodem na sanering, waarbij het risico voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- het risico van verspreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt en
- de noodzaak tot nazorg van verontreiniging die nog in de bodem aanwezig is en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk worden beperkt.

Aan de hand van deze algemene saneringsdoelstelling heb ik uw saneringsplan beoordeeld.

In het saneringsplan geeft u aan dat de sanering is gericht op het wegnemen van de aange- toonde risico's om de kwaliteit van de bodem in overeenstemming te brengen met de bodem- functieklasse "industrie" en dan met name de bodemfunctie "ander groen, bebouwing, infra- structuur en industrie".

De in het plan opgenomen terugsaneerwaarden voor de aanpak van de immobiele verontrei- ning in de grond sluiten aan bij de generieke waarden die op grond van het Besluit bodem- kwaliteit zijn vastgesteld.

Met de beschreven sanering van de mobiele verontreiniging wordt een stabiele, milieuhygië- nisch acceptabele eindsituatie bereikt die het gewenste gebruik van de bodem mogelijk maakt.

De beschreven sanering zal (na tussentijds overleg gewijzigd) in twee fasen worden uitge- voerd.

Fase één omhelst het ontgraven en verwijderen van de verontreiniging uit de grond en fase twee is gericht op het creëren van een stabiele eindsituatie van de verontreiniging in het grondwater.

De in het saneringsplan geformuleerde doelstelling is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 38 van de Wet bodembescherming. De maatregelen die het saneringsplan bevat om deze doelstelling te bereiken, zijn naar mijn oordeel doelmatig. Ik kan daarom instemmen met het saneringsplan op voorwaarde dat aan onderstaande punten wordt voldaan.

- Het ontgravingsvak zoals is aangegeven in het saneringsplan is niet leidend. Omdat ook de ondergrondse tanks vrijgegraven en verwijderd worden zal de ontgravingscontour ruimer zijn.
- Indien bij de sloop voorafgaand aan de sanering handelingen in de bodem worden gedaan ter plaatse van de verontreiniging zal dit onder milieukundige begeleiding uitgevoerd moeten worden. Ook het vrijgraven en verwijderen van de ondergrondse tanks zal onder milieukundige begeleiding plaats moeten vinden.

- Ter plaatse van de restverontreiniging (ten westen van de ontgravingscontour en niet zoals in het saneringsplan ten zuiden hiervan) zal een verticale foliedoek aangelegd moeten worden. Indien er elders nog een restverontreiniging achterblijft zal dit tevens afgeschermd moeten worden van de schone grond middels folie. Dit om herverontreiniging in een later stadium door voorkeursstroming te voorkomen. Tevens zal een drain aangebracht moeten worden aan de achterzijde van de folie (aan de verontreinigde zijde) om in een later stadium eventueel grondwater op te pompen om fase twee goed te kunnen uitvoeren.

Ik heb daarom

BESLOTEN

1. op grond van artikel 29, eerste lid, van de Wet bodembescherming vast te stellen dat de verontreiniging in de bodem ter plaatse van het perceel Vlasakkers 1 te Drachten een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft;
2. op grond van artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming vast te stellen dat spoedige sanering niet noodzakelijk is;
3. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming, in te stemmen met het door u ingediende plan voor de sanering van de verontreiniging in de bodem ter plaatse van het perceel Vlasakkers 1 te Drachten.
Het saneringsplan maakt deel uit van deze beschikking.

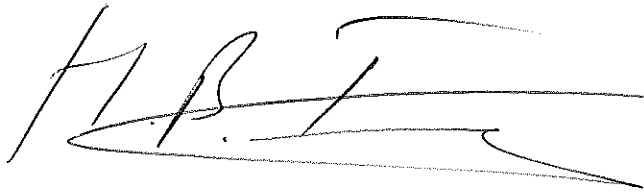
Aan dit besluit verbind ik de volgende voorschriften:

1. Indien niet binnen vijf jaar nadat de instemming met het saneringsplan onherroepelijk is geworden, is begonnen met de uitvoering van de sanering, dient ten genoegen van Gedeputeerde Staten te worden aangetoond dat het saneringsplan nog voldoende representatief is. Hierbij zal in ieder geval aandacht moeten worden geschonken aan de mobiliteit van de destijds aangetroffen verontreinigende stoffen, de geohydrologische situatie, grondwerkzaamheden die op het terrein zijn verricht en verontreinigingen die eventueel in de tussentijd aan de bodem zijn toegevoegd.
2. Voorgenomen wijzigingen in het gebruik van de locatie die aanleiding kunnen geven tot heroverweging van de spoedeisendheid van de sanering, dienen vooraf aan Gedeputeerde Staten te worden gemeld.
3. Indien bij de sloop voorafgaand aan de sanering handelingen in de bodem worden gedaan ter plaatse van de verontreiniging moet dit onder milieukundige begeleiding uitgevoerd worden.
4. Het ont- en vrijgraven van de ondergrondse tanks zal onder milieukundige begeleiding uitgevoerd moeten worden.

5. Tussen de schone ingebrachte grond en een eventuele restverontreiniging zal een verticale folie aangebracht moeten worden. Aan de zijde van de folie met de restverontreiniging zal een drain aangebracht moeten worden in het freatisch grondwater niveau.

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dr. ir. H.B. Tirion
Hoofd afdeling Milieubeleid



Bezwaar

Wanneer u het niet eens bent met deze beschikking, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes (6) weken na de verzenddatum van de beschikking naar:

Gedeputeerde Staten van Fryslân
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar.

Meer informatie over de bezwaarschriftenprocedure vindt u op www.fryslan.nl onder "Loket On-line" of vraag de folder op bij het Secretariaat van de Afdeling Bestuurszaken (tel. 058 – 292 58 30).

Kadastrale registratie publiekrechtelijke beperkingen

Uit dit besluit vloeit een zogenaamde publiekrechtelijke beperking voort die ingeschreven moet worden bij het kadaster. Dit gebeurt op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb).

De Wkpb regelt dat alle beperkingen die voortkomen uit besluiten van de overheid (publiekrechtelijke beperkingen) worden geregistreerd. Op deze wijze kunnen kopers en eigenaren eenvoudig en volledig informatie krijgen (kenbaarheid) over de beperkingen die op een bepaald perceel rusten.

Ook een aantal besluiten over bodemverontreiniging moet geregistreerd worden bij het Kadaster. Bij bodembesluiten worden alleen die percelen geregistreerd waarvan de vaste bodem ernstig verontreinigd is. De grens van de ernstige verontreiniging wordt aangegeven met de interventiewaarde-contour. De interventiewaarde-contour is ingetekend op een kadastrale kaart die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Ernstige verontreiniging in het grondwater wordt niet geregistreerd.

De kadastrale registratie van dit besluit heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
DRACHTEN	C	8353	KW

Bepalingen over de uitvoering van de sanering, de evaluatie en nazorg

In de Wet bodembescherming en in de Provinciale milieuverordening Fryslân zijn nadere regels gesteld met betrekking tot de uitvoering van de sanering, de opstelling van een evaluatieverslag en van een nazorgplan. Voorzover voor u van toepassing, wordt u verzocht hiermee rekening te houden.

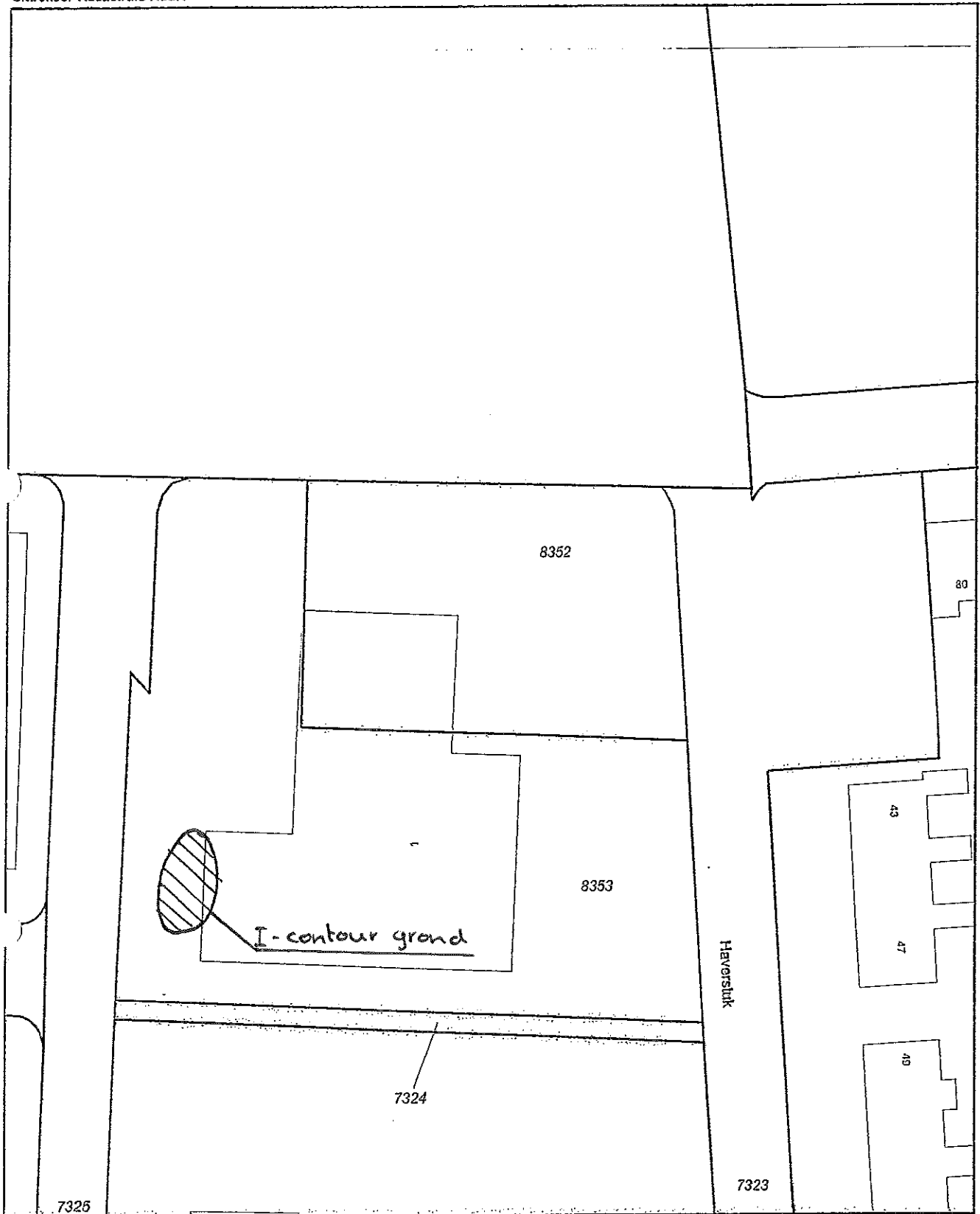
Voor wat betreft de uitvoering van de sanering gaat het met name om een aantal meldingsplichten. Volledigheidshalve zijn deze meldingsplichten hierna aangegeven:


- a. Uiterlijk twee weken voordat begonnen wordt met de sanering moet de aanvangsdatum van de grondsanering of grondwatersanering bij Gedeputeerde Staten worden gemeld. Hier is een formulier voor vastgesteld.
- b. Wanneer niet met de sanering wordt begonnen op het opgegeven tijdstip, moet de nieuwe aanvangsdatum meteen aan Gedeputeerde Staten worden gemeld.
- c. Wanneer voor de uitvoering van de sanering blijkt dat tijdens de sanering van het saneringsplan moet worden afgeweken, moet deze wijziging twee weken voordat met de sanering wordt gestart, worden gemeld bij Gedeputeerde Staten. Bij deze melding moeten de volgende gegevens worden verstrekt:
 - alle gegevens die afwijken van het saneringsplan;
 - de inhoud van de wijziging
 - de reden van de wijziging
 - de gevolgen van de wijziging voor de saneringsdoelstelling en saneringsmaatregelen.
- d. Wanneer tijdens de sanering afgeweken moet worden van het saneringsplan, moeten Gedeputeerde Staten hiervan meteen op de hoogte worden gesteld.
- e. Wanneer tijdens de sanering verontreinigde grond wordt afgegraven, moeten Gedeputeerde Staten twee dagen voor het tijdstip waarop over het ontgravingsgebied de eindbreedte en de einddiepte bereikt zullen worden en voordat de ontgraving weer wordt opgevuld, daarvan op de hoogte worden gesteld. Bij ontgraving en opvulling in gedeelten, geldt deze verplichting tot melding per gedeelte.
- f. Wanneer de eindbreedte en de einddiepte binnen vijf dagen na de start van de sanering bereikt zullen worden, moet daarvan al melding worden gemaakt bij de melding van de aanvangsdatum van de sanering.

Een afschrift van deze beschikking is verzonden aan:

- Gemeente Smallingerland, t.a.v. mevr. H. Brameijer, Postbus 10.000, 9200 HA DRACHTEN
- Wiertsema & Partners, t.a.v. mevr. L. de Hoogd, Postbus 27, 9356 ZG TOLBERT

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Percelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Kadastrale grens	Perceel	8352
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, LEEUWARDEN, 15 februari 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

GEMEENTE SMALLINGERLAND
Melding bodemsanering

Gedeputeerde Staten hebben van Stichting Woon Friesland een melding ontvangen om de bodem te saneren op de locatie **Vlasakkers 1 te Drachten**.

Naar aanleiding van deze melding stellen Gedeputeerde Staten ambtshalve vast of de verontreiniging ernstig is en of de sanering met spoed moet worden uitgevoerd. Ook nemen zij een besluit over het ingediende saneringsplan.

Wanneer u belanghebbende bent kunt u reageren.

Voor een schriftelijke reactie verwijzen wij u naar het postadres, voor een mondelinge reactie of voor het inzien van stukken, belt u met het frontoffice bodem van de afdeling Milieubeleid, tel. 058 - 292 51 22.

Bijlage 3: Overlegreacties

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan De Bouwen - locatie Bouwakkers - Haverstuk (voormalige locatie garage Lammers) te Drachten van de gemeente Smallingerland;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand NL.IMRO.2009SBO002-0401 met de bijbehorende regels;

3. aanduiding:

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

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. 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;

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. bebouwing:

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

10. 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;

11. 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:

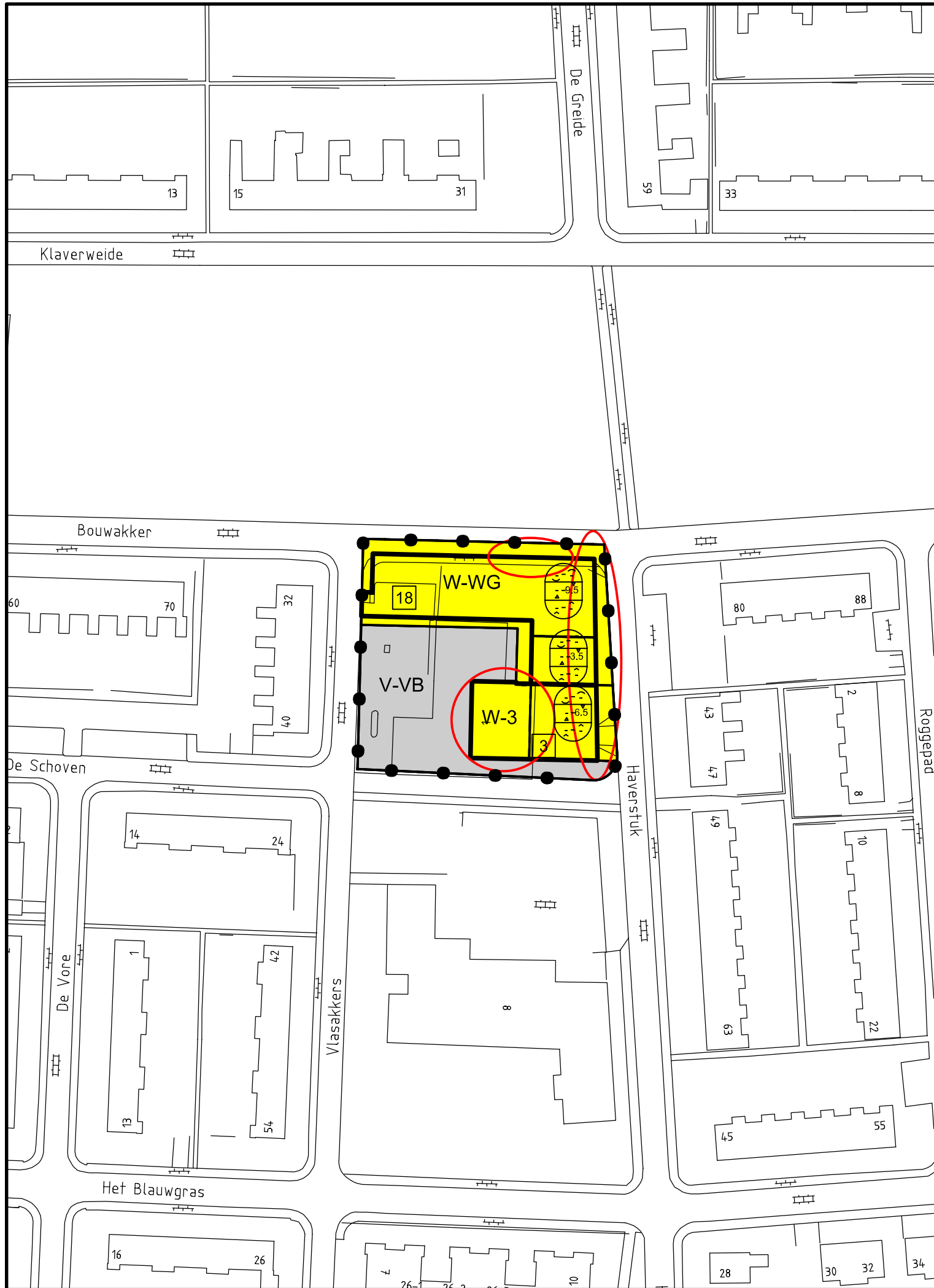
1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

12. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

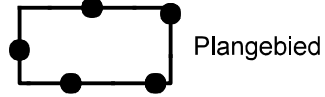
13. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;






LEGENDA





Plangebied



Bestemmingen

-  V-VB Verkeer - Verblijf
-  W-WG Wonen - Woongebouw
-  W-3 Wonen - 3

Aanduidingen

-  bouwvlak
-  maatvoeringsvlak
-  minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)
-  maximum aantal wooneenheden

Verklaring

-  gegevens GBKN



Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan De Bouwen - locatie Bouwakker - Haverstuk

(voormalige garage Lammers) te Drachten

Verbeelding

datum:	17-05-2010
schaal:	1 : 1000
status:	vastgesteld
projectnr.:	232.00.05.24.00
gezien:	AH
	NL.IMRO.0090.BP2009SBO002-0401



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwel 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl