

De Wiken - De Venen

Gemeente Smallingerland

Inhoudsopgave

Toelichting	3
1 INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Begrenzing van het plangebied	4
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4. Leeswijzer	5
2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1. Ruimtelijke situatie	6
2.2. Functionele situatie	6
2.2.1. Ligging	6
2.2.2. Wonen	6
2.2.3. Bedrijvigheid	6
2.2.4. Sport en recreatie	7
3 BELEIDSKADER	8
3.1. Provinciaal beleid	8
3.2. Gemeentelijk beleid	8
3.3. Waterbeleid	12
4 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	14
4.1. Archeologisch onderzoek	14
4.2. Akoestisch onderzoek	14
4.3. Luchtkwaliteit	14
4.4. Externe veiligheid	15
4.5. Ecologisch onderzoek	16
4.6. Waterparagraaf	16
5 PLANBESCHRIJVING	17
6 JURIDISCHE TOELICHTING OP DE PLANREGELS	19
6.1. Inleiding	19
6.2. Plansystematiek	19
6.3. De bestemmingen	21
6.4. Handhaving	24
7 UITVOERBAARHEID	26
7.1. Economisch	26
7.2. Maatschappelijk	26
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	
Bijlage 2 Onderzoek geluid en luchtkwaliteit	
Bijlage 3 Overlegreacties	
Bijlage 4 Inspraakreacties	

Toelichting

1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Smallerland staat voor de opgave een groot aantal bestemmingsplannen te herzien en te actualiseren. De ontwikkelingen van de afgelopen jaren worden daarin meegenomen evenals nieuw beleid van de overheden. In die actualiseringsslag streeft de gemeente voorts naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Meerdere plannen worden herzien door één nieuw bestemmingsplan; in dit geval voor de wijken De Wiken en De Venen.

Voor de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente een gemeentelijk handboek opgesteld. Doel hiervan is om eenduidig richting te geven aan het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente en om daarbij zoveel mogelijk voor vergelijkbare situaties hetzelfde beleid te voeren. Het onderhavige bestemmingsplan is naar analogie van het handboek opgesteld.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om voor de komende 10 jaar een goede basis te bieden voor het ruimtelijk beheer van het plangebied. Voor het bestemmingsplan is de ambitie gericht op eenvoud en helderheid. Het plan moet dus enerzijds genoeg informatie bevatten, en anderzijds wel to-the-point zijn. Dit betekent dat de gemaakte keuzen in het plan duidelijk worden omschreven.

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat het zowel functioneert als een digitaal bestemmingsplan alsook als een analoog bestemmingsplan.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de wijken De Wiken en De Venen, in het zuidoosten van Drachten. Het gebied wordt globaal begrensd door de A7 in het zuiden, de Noorderdwarsvaart en Zuiderdwarsvaart in het westen en de Rijksweg 31 aan de oostzijde. Het plangebied is aangegeven op het kaartje, voorafgaand aan de toelichting.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Met het onderhavige bestemmingsplan De Wiken / De Venen wordt een aantal vigerende bestemmingsplannen (deels) herzien. Het gaat daarbij om de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan De Wiken, vastgesteld door de Gemeenteraad op 1 maart 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 oktober 1977;
2. Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO, De Wiken I, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 26 juni 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 september 1978;
3. Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO. t.b.v. een nutsgebouwtje, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 8 mei 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 juni 1992;
4. Bestemmingsplan De Wiken-oost, vastgesteld door de Gemeenteraad op 1 maart 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 oktober 1977;
5. Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO, De Wiken-Oost t.b.v. uitbreiding Chr. basisschool Mozaiek, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 26 augustus 1997 en Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 september 1997;
6. Bestemmingsplan Leidyk-Raai-Splitting, vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 september 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 december 2004;
7. Bestemmingsplan Wooncomplex Leidyk, vastgesteld door de Gemeenteraad op 11 mei 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 2004;
8. Bestemmingsplan De Venen, vastgesteld door de Gemeenteraad op 1 maart 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 oktober 1977;
9. Bestemmingsplan De Driehoek, vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 december 1991 en goedgekeurd de Gedeputeerde Staten op 27 februari 1992;
10. Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO De Driehoek t.b.v. een nutsgebouwtje, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 6 mei 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 juni 1993;
11. Bestemmingsplan Woonwagenlocaties, vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 december 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 1992;

12. Bestemmingsplan Buitengebied (1986), vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 mei 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1986.

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie aan de orde. Vervolgens wordt het relevante rijks-, 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.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke situatie

Het plangebied ligt in de driehoek Noorder-/Zuiderdwarsvaart, A7 en Rijksweg 31. Door het plangebied loopt voorts een aantal belangrijke wegen die in west/oost-richting het plangebied doorkruisen. Het betreft de Knobben in het noorden, die Drachten middels een onderdoorgang onder de Rijksweg 31, verbindt met het gebied ten oosten van Drachten waar onder andere het vliegveld is gelegen. Voorts bestaat een verbinding met het klaverblad A7/Rijksweg 31 via o.a. de Langewijk, de Raai, de Splitting en Ureterp-Vallaat. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit woongebieden, met daarin centraal gelegen het scholengebied en sportgebied tussen de Raai en de Splitting. In het zuiden van het plangebied ligt het ziekenhuis Nij Smellinghe. De Wiken in het noorden kent een prominente groenzone die in oost/west-richting de wijk doorsnijdt. De randen van het plangebied langs de Rijksweg 31 en de A7 worden gekenmerkt door groen- en waterstructuren.

Het bebouwingsbeeld van De Wiken en De Venen kent grote overeenkomsten. De bebouwing bestaat voornamelijk uit repeterende rijenbouw van eengezinswoningen van twee bouwlagen met kap en gestapelde (hoog)bouw van drie bouwlagen of meer, plat afgedekt in een orthogonale structuur. Incidenteel komt er dubbele en vrijstaande individuele bebouwing voor uit een recentere periode, zoals in het plan De Driehoek, grenzend aan de A7 in het zuiden van het plangebied. Deze woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. De detaillering van de woningen is eenvoudig. De voorzieningen binnen het plangebied wijken af van dit bebouwingsbeeld en hebben elk hun eigen identiteit binnen het bebouwingsbeeld van de beide wijken.

2.2. Functionele situatie

2.2.1. Ligging

De wijken De Wiken en De Venen liggen tussen de oostelijke rondweg door Drachten en de beide Rijkswegen. De wijken zijn daarmee uitermate goed ontsloten voor het autoverkeer. De interne ontsluitingswegen zoals de Langewijk, de Raai en de Splitting dragen daartoe bij.

2.2.2. Wonen

Het wonen is de overheersende functie in het overgrote deel van het plangebied. De wijken kennen een groot aandeel huurwoningen (ruim 50%). Met name in De Wiken zijn de woningbouwcorporaties goed vertegenwoordigd (ruim 60%).

Verreweg het grootste deel van de woningen is in rijen dan wel gestapeld gebouwd. In de buurt De Wiken-centrum is de helft gestapelde bouw en de andere helft rijenwoningen. De Wiken-west kent eveneens geen (half)vrijstaande woningen. In de andere buurten zijn wel hier en daar (half)vrijstaande woningen gerealiseerd. In De Venen-zuid is dit aandeel ruim 65%.

Binnen het plangebied wonen rond de 9.000 mensen. Ruim 2/3 van deze mensen woont in De Wiken. Meer dan de helft van deze mensen is tussen de 25 en 64 jaar oud. Ruim 30% van de mensen is jonger dan 25 jaar. Het aandeel ouderen (65plus) ligt rond de 15%.

Binnen Drachten kenmerken de beide wijken zich door het grote aantal kinderen per gezin. Gemiddeld heeft een gezin in deze beide wijken 1,95 kinderen. Alleen in het buitengebied van de gemeente is dit aantal nóg hoger (2,05 kinderen per gezin). Gemiddeld heeft een gezin in de gemeente 1,88 kinderen.

2.2.3. Bedrijvigheid

Naast de woonfunctie kent het plangebied ook bedrijvigheid. De bedrijvigheid is verspreid in de wijk aanwezig (gegevens van 2007). De bedrijvigheid kan globaal worden onderverdeeld in bedrijven, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Deze functies zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Maatschappelijke instellingen

Binnen het plangebied is een groot aantal maatschappelijke voorzieningen gesitueerd. Een belangrijke maatschappelijke functie in het plangebied is het ziekenhuis Nij Smellinghe aan de zuidzijde van het plangebied. In het centrale deel van het plangebied is een groot aantal (middelbare) scholen gesitueerd. Voorts komen binnen het plangebied verspreid diverse maatschappelijke instellingen voor, zoals bijvoorbeeld het nieuwe (gecombineerde) clubgebouw voor de motorclub en de postduivenvereniging aan de noordzijde van het plangebied.

2.2.4. Sport en recreatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door een veelheid aan functies verspreid over de beide wijken. Ook sport en recreatie horen daarbij. Er zijn sportvelden aan de noordzijde van het plangebied en in het centrale deel bij de scholen is een sporthal gesitueerd. Ook langs de Raai, de Gernaerd, de Butewacht en De Splitting zijn sportvoorzieningen gesitueerd. Recreatief is het "huttendorp" voor de jeugd bij de afrit van de A31, waar de jeugd naar hartenlust hutten kan bouwen en timmeren.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat als kader dient voor onderhavig bestemmingsplan. Hierbij komt onder andere het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod evenals het beleid van het waterschap. Dit beleid is afgestemd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Gezien het abstractieniveau en het conserverende karakter van het bestemmingsplan, wordt het in dit kader dan ook niet noodzakelijk geacht nog apart aandacht te besteden aan het Rijksbeleid.

3.1. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder andere neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*. In aansluiting op het tot dan vigerende Streekplan Friesland 1994, wordt het beleid ten aanzien van sterke steden en een vitaal platteland in het nieuwe streekplan voortgezet. In het nieuwe streekplan wordt gekozen voor zes Stedelijke centra, waaronder het stedelijk centrum Drachten, die samen het stedelijk netwerk Fryslân vormen. De stedelijke centra wordt ontwikkelingsruimte geboden om opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij dient ongebreidelde groei zoveel mogelijk te worden voorkomen, maar zal het beleid in eerste instantie gericht moeten zijn op de kwaliteiten en ruimtelijke mogelijkheden van het bestaande bebouwde gebied. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal.

Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra in de provincie. Hiermee wordt voldoende schaal en massa voor sterke steden en een voldoende draagvlak voor de stedelijke voorzieningen nagestreefd. Daarnaast wordt ingezet op een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden. Met de versterking van het wonen in de steden zal de druk op het platteland verminderd moeten worden wat de kleinere kernen meer ruimte geeft voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden kan blijven.

In de bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn. Aandacht daarbij gaat in ieder geval uit naar de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment in zowel de koop- als huursector.

Voor Drachten specifiek geeft het streekplan al 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 is 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.

3.2. Gemeentelijk beleid

Wonen/woonplan

Het beleid ten aanzien van het wonen in Drachten is onder andere vastgelegd in het in januari 2006 door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan 'Nieuwe Stijl'.

Met dit woonplan zijn de doelen van het woonbeleid van de gemeente de komende jaren vooral gericht op het bieden van voldoende aanbod voor verschillende doelgroepen. Goed wonen voor iedereen in een leefbare omgeving. Dat is de kern van het gemeentelijke woonbeleid. De zorg voor voldoende aanbod van goedkope en betaalbare woningen voor starters en lagere inkomensgroepen op de woningmarkt, verdient vooral de aandacht.

Ook de vergrijzing van de komende jaren is een gegeven waar de komende jaren in de woningmarkt aandacht aan besteed dient te worden in de vorm van realisatie van groeiwoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast onderscheidt Drachten zich van andere plaatsen door het gevarieerde aanbod van (duurdere) woningen in een groene en rustige woonomgeving. Hierdoor is Drachten aantrekkelijk voor vestigers van buiten de gemeente, iets waar de gemeente de komende jaren op zal blijven richten.

Een derde doel is het bieden van een hoge ruimtelijke kwaliteit van het wonen en de woonomgeving, door het aanbrengen van diversiteit in de woonmilieus. Naast een kwaliteitsverbetering van het centrum is ook de opwaardering van de kwaliteit van bestaande delen van de stad één van de speerpunten voor Drachten.

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.

Welstandsnota Smallingerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in 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 de 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 gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. Nieuw- en verbouwplannen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)-ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra een dergelijk (her)ontwikkelingsplan aan de orde is, dienen daarvoor afzonderlijke welstandscriteria te worden opgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Veelal gebeurt dit in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan, waarin een nieuw welstandskader voor het betreffende gebied wordt opgenomen.

Notitie Beroep aan huis (concept), 2004

Steeds vaker komt het voor dat mensen aanvragen indienen voor het starten van een praktijk of bedrijfje in hun woning. In de geldende bestemmingsplannen is daarvoor in de meeste gevallen geen regeling voor opgenomen. Het is daardoor vaak onduidelijk wat wel en niet is toegestaan. Daarom heeft de gemeente beleid geformuleerd ten aanzien van werk-aan-huis. De notitie Beroep aan huis heeft als functie om inzichtelijk te maken welke soorten van beroep zonder procedure gerealiseerd mogen worden in een (deel van) de woning. Daarnaast dient de notitie als basis voor bepalingen omtrent beroepen aan huis voor de te actualiseren bestemmingsplannen van de gemeente Smallingerland.

In de Notitie beroep aan huis wordt een tweedeling gemaakt in vrije beroepen en beroepen aan huis, geen vrije beroepen zijnde. Voor vrije beroepen kunnen geen planologisch juridische regels worden opgesteld. Onder vrije beroepen worden beroepen verstaan op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch of ontwerptechnisch gebied.

De niet-vrije beroepen aan huis worden gedefinieerd als *'een beroep of bedrijf, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: het voeren van een detailhandelsvestiging, horecabedrijf, escortbedrijf, seksinrichting en sekswinkel.'*

In de notitie worden voorwaarden gesteld waaraan de niet vrije beroepen aan huis moeten voldoen willen ze aanvaardbaar worden geacht. Deze voorwaarden zijn vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan.

Ruimtelijk detailhandelsbeleid, 2002

In het licht van veranderingen in de detailhandel en in het rijksbeleid ontstond de behoefte aan een actuele 'overallvisie' op het toekomstige ruimtelijk detailhandelsbeleid in de gemeente.

In de visie Ruimtelijk detailhandelsbeleid is aangegeven op welke wijze de gemeente kan inspelen op de veranderingen. In de visie is tevens rekening gehouden met de wens om de kwaliteit en de regionale positie van het centrum van Drachten te versterken.

Voor het toekomstig beleid worden de volgende 3 uitgangspunten geformuleerd:

1. het optimaliseren van de functie van het centrum van Drachten als regionaal winkelgebied;
2. het ruimte bieden aan initiatieven voor grootschalige winkelveorzieningen;
3. het waar mogelijk handhaven van een compleet en aantrekkelijk pakket dagelijkse voorzieningen.

De gemeente heeft een tweesporenbeleid ontwikkeld. Enerzijds een versterking van het centrum en anderzijds waken voor concurrerende ontwikkelingen voor het centrum.

Om de consumenten voor Drachten te behouden is een versterking van het winkelaanbod en horeca-aanbod, in combinatie met een goede bereikbaarheid en verblijfskwaliteit in het centrum gewenst. Herontwikkeling van de Raadhuispleinpassage, de verplaatsing van Albert Heijn en de herontwikkeling van het Postkantoor en een versterking van het horeca-aanbod (bijvoorbeeld in de omgeving van de doorgetrokken Drachtstervaart) kunnen hiertoe bijdragen.

De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van ontwikkeling van perifere detailhandelslocaties. Ten eerste lijkt het voorlopig onmogelijk om de branchering te handhaven. Ten tweede dient gewaakt te worden voor concurrentie van dergelijke locaties voor de herontwikkeling en opwaardering van het centrum van Drachten. Ook de levensvatbaarheid van aantrekkelijke wijkcentra, voor vooral dagelijkse boodschappen komt onder druk te staan bij vestiging van grootschalige supermarkten op perifere locaties.

Integraal Horecabeleid gemeente Smallerland, 2007

Veranderingen in wet- en regelgeving, veranderingen in het uitgaanspatroon en veranderingen in gemeentelijke inzichten hebben geleid tot het formuleren van nieuw beleid voor de horeca.

In het vestigingsbeleid wordt gestreefd naar een goede balans tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van horecabedrijven en die van woon-, werk- en winkelfuncties in de omgeving. Met name in het horecaconcentratiegebied De Kaden is aandacht nodig voor de andere functies die de vitaliteit van dit gebied betreffen. Het beperkende beleid voor nieuwvestiging van horecavoorzieningen in dit gebied wordt dan ook voortgezet. De gemeente biedt daarentegen wel nieuwe mogelijkheden voor nieuwe dag- en avondhoreca in andere delen van het centrum van Drachten.

Voor het realiseren van deze visie is een ander horecavestigingsbeleid nodig. Dat vestigingsbeleid zal ondersteund en gestuurd moeten worden door concretisering van bestemmingsplannen.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP), 1996

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan heeft als doel om integraal beleid op dit gebied te formuleren. Duurzaam veilig en bereikbaarheid zijn kernbegrippen. Bovendien is aangegeven dat inbedding van het nieuwe beleid in de ruimtelijke ordening noodzaak is.

Voor het GVVP van de gemeente Smallerland staat de mens centraal en niet de auto. Mensen willen zich verplaatsen en daar zijn verkeersstromen voor nodig. Een verkeerssysteem zou dan ook de volgende functies moeten hebben: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De grote vraag is vervolgens: hoe wordt bepaald, welke weg welke functie heeft en op basis van welke criteria. Voorheen werd vooral het aantal auto's daarvoor gehanteerd. Dit betekent echter dat het verkeer het beleid stuurt in plaats van andersom. Daarom is in het GVVP van de gemeente Smallerland juist de mens met zijn of haar sociale omgeving als uitgangspunt van beleid gekozen.

Het buitengebied kan (met uitzondering van de rijks- en provinciale wegen) als verblijfsgebied worden aangemerkt. Dat betekent dat de gemeentelijke wegen daarin als erftoegangsweg kunnen worden gezien. Bij deze typering past een kwaliteitsniveau van 60 km/uur.

De koers voor de dorpen is duidelijk; voor alle buitendorpen (met uitzondering van Nijega (Kilometerwei)) kan een kwaliteitsniveau van 30 km/uur worden nagestreefd. De gewenste kwaliteit moet tevens worden bereikt door het gedrag van de mensen, in combinatie met stedenbouwkundige kwaliteit en ruimtelijke ingrepen. Maatwerk (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouwverkeer) blijft daarbij geboden.

In en om Drachten ligt een fijnmazig netwerk van wegen. Het is zaak om die wegen in een goede structuur te plaatsen en aan de wegen die kwaliteit te realiseren die overeenkomt met de aan de wegen toegekende functie. De gewenste verkeersstructuur is in belangrijke mate afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen in en rond Drachten.

Het GVVP besluit met de conclusie dat op politiek-bestuurlijk niveau er diverse interventiepunten zijn, om in het verkeer- en vervoerbeleid sturing te geven:

1. door het aanpassen van de ritduurcriteria, waardoor grotere verblijfsgebieden ontstaan en de auto meer moet omrijden;
2. door bij oversteekvoorzieningen te kiezen voor een hogere oversteekkwaliteit met een lagere autokwaliteit;
3. door bijvoorbeeld een sturend parkeerbeleid of verbetering van fietsfaciliteiten;
4. door te kiezen voor een beter lokaal openbaar vervoer en daar financiële middelen voor beschikbaar te stellen.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- I. positie van Drachten als koop- en werkcentrum;
- II. de mens is de maat der dingen;
- III. veranderingen zijn alleen met stapjes mogelijk.

Parkeerbeleidsplan, 2004

In 2004 heeft de gemeenteraad het parkeerbeleidsplan Drachten vastgesteld. Dit parkeerbeleidsplan is een beleidskader (en nog geen uitvoeringsnota) dat richting moet geven aan het parkeerbeleid in kwantitatieve en kwalitatieve zin voor de gemeente Smallerland in totaal en voor de centrumontwikkelingen in Drachten in het bijzonder.

Het parkeerbeleidsplan rust op vier pijlers. Allereerst betreft dit het concentreren van het parkeeraanbod voor bezoekers in twee clusters direct aan de aanrijroutes. De tweede en de derde pijler hebben betrekking op het parkeertariefinstrument en de kwaliteit van parkeervoorzieningen en looproutes. De vierde pijler betreft het benodigde parkeerareaal voor alle doelgroepen (bezoekers, bewoners en zakelijk belanghebbenden).

De uitwerking van het parkeerbeleidsplan vindt plaats nadat over alle centrumontwikkelingen een intentie door het gemeentebestuur (en de raad) is uitgesproken. Vooruitlopend hierop, kan wel worden gesteld dat het Raadhuisplein en Vogelzang de beste mogelijkheden bieden voor het realiseren van twee hoogwaardige parkeervoorzieningen die strategisch zijn gelegen op de koppen van het winkelgebied en met goede aanrijroutes.

Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen, 2005

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen (2005) is de 'opvolger' van het uitvoeringsgerichte milieuprogramma (2001-2004). Dit milieuprogramma was de uitwerking van het Milieubeleidsplan 'Samen werken aan het milieu'.

Het doel van het uitvoeringsprogramma is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van het uitvoeren van milieutaken mogen verwachten. Er gelden wettelijke taken voor vergunningverlening en handhaving bij bedrijven, huishoudelijk- en zwerfafval en riolering.

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen richt zich op de milieutaken die zich specifiek door de afdeling Milieu, Bouwen en Geo-informatie (MBG) worden uitgevoerd met de daarvoor benodigde capaciteit en vormt daarmee tevens een soort afdelingsplan voor de afdeling MBG.

3.3. Waterbeleid

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e 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 klimaatverandering, 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 zonodig 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.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
2. voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
3. benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

1. het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
2. water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
4. randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteeloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
5. effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het *Waterbeheerplan* en in de *Keur*.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit

en de waterkwantiteit. Voor de uit te voeren werken in het plangebied moet op basis van de Keur een ontheffingsaanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

In samenwerking met het Wetterskip Fryslân is de gemeente bezig met het opstellen van een waterplan. Een eerste aanzet hiertoe is de startnotitie waarin aangegeven is wat de inhoud van het waterplan zou moeten zijn, welke actoren een rol spelen en welke producten onderscheiden moeten worden.

Het waterplan zal bestaan uit een visiedeel voor de langere termijn als wel een (concreet) maatregelenprogramma. Het is de bedoeling dat de maatregelen uit het waterplan die ruimtelijke consequenties hebben voor het plangebied, vertaald zullen worden naar onderhavig bestemmingsplan.

4 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

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. 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 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 achterwege kan blijven.

Voor het onderhavige plangebied is op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) aangegeven dat er voor de steentijd-bronstijd voor het gehele plangebied een quickscan noodzakelijk is indien ingrepen worden gepleegd van 5000 m². Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. Voor mogelijke waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is voor het gehele plangebied aangegeven dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ingrepen met een grotere oppervlakte van 5000 m². Nader archeologisch onderzoek is dan ook in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

4.2. Akoestisch onderzoek

Algemeen

Het doel van de Wet Geluidhinder is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. In principe heeft elke weg een zone met uitzondering van wegen die zijn gelegen in een woonerf of onderdeel uitmaken van een 30-kilometerzone.

Op grond van deze wetgeving heeft een aantal wegen in en om het plangebied een zone.

Het gaat om de Rijksweg 31, de Ureterpvallaat, de Noorderdwarsvaart en de Knobben in De Wiken en om de A7, de Rijksweg 31, de Ureterpvallaat, de Splitting, de Zuiderdwarsvaart en de Uitgang in De Venen.

De gemeente heeft de 48 dB-contouren (voorkeursgrenswaarde op basis van de Wet geluidhinder) laten berekenen voor deze wegen. De uitkomsten van deze berekeningen zijn vastgelegd in het rapport Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v actualisatie bestemmingsplan De Wiken/De Venen te Drachten (Servicebureau De Friese Wouden, 26 oktober 2009). Het rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Echter, met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies te vergroten. Het plan is wat betreft het aspect geluidhinder dan ook zonder meer uitvoerbaar.

4.3. Luchtkwaliteit

De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De normstelling die daarop is gebaseerd is opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Op basis van deze wet is door Servicebureau De Friese Wouden (in opdracht van de gemeente) onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v actualisatie bestemmingsplan De Wiken/De Venen te Drachten (Servicebureau De Friese Wouden, 26 oktober 2009). Het rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

In het rapport wordt geconcludeerd dat er voor de meest ongunstige toetsingspunten geen consequenties ontstaan met betrekking tot de Wet milieubeheer. Bovendien wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden NO₂ en PM₁₀. Het plan mag voor wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

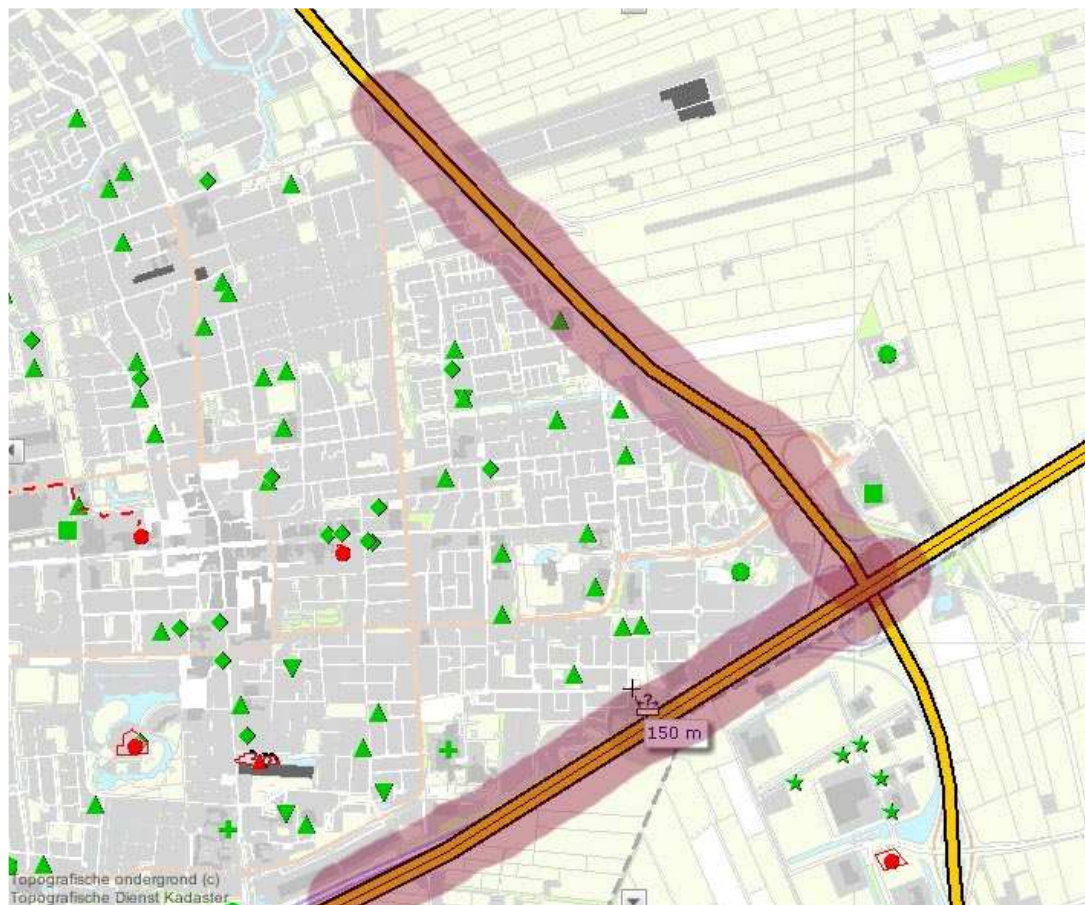
4.4. Externe veiligheid

De volgende activiteiten zijn van invloed op externe veiligheid:

- bedrijven;
- transport (aardgas) door buisleidingen;
- transport over de weg van gevaarlijke stoffen.

In de directe omgeving van de wijken De Wiken en De Venen zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid. Ook zijn er geen ondergrondse leidingtracés aanwezig die een risico kunnen vormen. Wel liggen rondom de wijken de snelwegen A-7 en de N-31. Om de risico's van transport te kunnen beoordelen en toetsen is een risicoanalyse uitgevoerd: "Risicoanalyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten", 17 januari 2006, AVIV. Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt dat de risico's worden veroorzaakt door het transport van LPG over de N-31 en de A-7.

Voor het groepsrisico's gelden invloedsgebieden (150 meter vanaf de as van de weg bij transport van LPG) waarbinnen het groepsrisico is berekend. Nergens komt het groepsrisico boven de maatgevende oriëntatiewaarde. Voor het onderhavige plangebied is de ligging van de invloedsgebieden in onderstaande figuur globaal inzichtelijk gemaakt.



Naar aanleiding van de berekeningen in het rapport "Risicoanalyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten" (17 januari 2006, AVIV) kan worden geconcludeerd dat er geen normen ten aanzien van externe veiligheid worden overschreden.

Fysieke veiligheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg voorgelegd aan de brandweer. De brandweer heeft de plangebied getoetst aan de fysieke veiligheid. Bij fysieke veiligheid gaat het om voorkomen, beperken en bestrijden van inbreuken op de veiligheid van de mens en zijn omgeving in geval van een calamiteit. Uit de toetsing aan de brandweezorgnorm, de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de brandpreventieve voorzieningen is gebleken dat de fysieke veiligheid in het plangebied gewaarborgd is. Deze toetsing is in bijlage 4 opgenomen.

4.5. 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 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 die ontheffingen 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).

Het onderhavige plangebied voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.6. Waterparagraaf

Startnotitie Waterplan

De gemeente Smallingerland heeft (conform het gemeentelijke Milieuprogramma 2001-2004) het initiatief genomen om gezamenlijk met Wetterskip Fryslân en de Provincie Fryslân een waterplan (met zowel een visiedeel als een maatregelenprogramma) te ontwikkelen.

Er is een startnotitie opgesteld waarin wordt aangegeven wat de inhoud van een Waterplan zou moeten zijn, welke actoren een rol spelen en welke producten onderscheiden moeten worden.

De startnotitie zal uitmonden in een concreet waterplan met concrete maatregelen. Die zullen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen moeten worden meegenomen. In de waterparagraaf dienen in dat geval de consequenties van het (nog op te stellen waterplan) opgenomen te worden. Momenteel is het waterplan nog in ontwikkeling en kunnen de consequenties daarvan dus nog niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een overwegend conserverend bestemmingsplan betreft, zal het waterschap om advies worden gevraagd in het kader van het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro). Dit wateradvies zal worden opgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5 PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheersplan. De uitgangspunten voor de regeling in het bestemmingsplan zijn dan ook vooral gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de bestaande kwaliteiten. In dit hoofdstuk is het beleid per functie omschreven.

Wonen

Het beleid voor het wonen voor de wijken De Wiken en De Venen is gericht op het behouden van het huidige woonklimaat. Verdere verdichting van woningen is dan ook niet aan de orde. Het bestaande aantal woningen is het uitgangspunt voor de wijken. Het bebouwingskarakter van de verschillende delen van de wijken dient zoveel als mogelijk gehandhaafd te blijven. Het beleid van de welstandsnota biedt hiervoor aanknopingspunten, maar ook is in het plan het onderscheid tussen en de diversiteit binnen de delen van de wijken vastgelegd middels bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogten. Deze regeling is afgestemd op de huidige bestaande situatie.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid in het plangebied geeft de wijk extra dynamiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het behoud van deze bedrijvigheid staat dan ook voorop. Uitbreiding van dergelijke functies in een overwegend woongebied is lastig in verband met de in dat geval mogelijke toename van hinder voor omwonenden. Functie-uitwisseling is daarom ook niet zonder meer overal mogelijk. Het beleid in dit bestemmingsplan is er dan ook op gericht om de bestaande bedrijvigheid als zodanig te bestemmen. Mogelijke kleinschalige ontwikkelingen zullen slechts door middel van een flexibiliteitsbepaling mogelijk gemaakt kunnen worden, nadat een grondige afweging is gemaakt van de eventuele gevolgen van die ontwikkeling.

Voorzieningen

Het plangebied kent een veelheid en diversiteit aan voorzieningen. Deze voorzieningen geven de wijk een zekere dynamiek en vergroten in veel gevallen het woon- en leefcomfort voor de bewoners van de wijken. Het beleid is er dan ook op gericht om deze voorzieningen in stand te houden.

Sport en recreatie

Een gedeelte van het plangebied is ingericht voor sport en recreatie. Het beleid is gericht op het in stand houden en (waar mogelijk) het nader versterken van de sportieve en recreatieve mogelijkheden.

Groen en water

Het behoud van het groene karakter binnen de wijken staat voorop. Structureel groen dient daarom te worden 'beschermd'. Het moet niet zo zijn dat groen zomaar kan worden omgezet in een andere functie. Dit zou afbreuk doen aan het straatbeeld in de wijken. Dit wil niet zeggen dat al het groen in de wijk als structureel moet worden gezien. Minder structuurbepalend groen kan op een andere wijze worden bestemd, zodat functiewijziging (onder voorwaarden) mogelijk blijft. Dit brengt flexibiliteit in het plan, zonder dat het groene karakter van de wijk verloren gaat.

Het water in het plangebied is zowel voor de waterberging en -afvoer als uit stedenbouwkundig oogpunt van belang. Het water dient dan ook planologisch te worden beschermd, waarbij het niet nodig is om de exacte plaats en omvang van de waterpartijen vast te leggen. Belangrijker is dát er water is en blijft. Dit dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Bovendien moet er de mogelijkheid zijn om eventueel nieuw water te realiseren, waarvan de noodzaak zal blijken uit het gemeentelijk Waterplan. Deze mogelijkheid moet in de bestemming worden opgenomen.

Infrastructuur

De wegen en de langzaamverkeersverbindingen binnen het plangebied zijn adequaat en op hun functie berekend. Het beleid is dan ook gericht op het behoud van die verbindingen en de inrichting daarvan.

6 JURIDISCHE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de plankaart en de planregels. Allereerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen, die op de plankaart en in de planregels vóórkomen, aan bod. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels.

Het plan is zodanig opgesteld dat op de kaart en in de planregels in veel gevallen wat meer ruimte is geboden voor woninguitbreidingen en bijgebouwen dan in de huidige plannen het geval is.

De kaart en de planregels van de ook nog te actualiseren bestemmingsplannen voor de andere wijken van Drachten en voor de dorpen zullen op éénzelfde wijze worden ingericht. De lappendeken aan bestemmingsplannen en de verscheidenheid aan planregels die er nu is, verdwijnt daardoor.

Een andere belangrijke vernieuwing is, dat in veel gevallen het hebben van een kleinschalige praktijk of kantoor aan huis gewoon zonder procedure is toegestaan. Wel zullen bij dit werken aan huis een aantal algemene regels in acht moeten worden genomen. Overigens blijft het voorliggende bestemmingsplan uitgaan van de bestaande situatie en de huidige bestemmingen. Ontwikkelingen van nieuwe bouwlocaties of bestemmingswijzigingen zijn dan ook niet aan de orde. Wanneer die zich op zeker moment aandienen wordt daarvoor een afzonderlijke planologische procedure gevoerd. Op de plankaart is een aantal zogenoemde ontwikkelingslocaties aangegeven. Het betreft hier locaties waarvoor de gemeente in de toekomst een ontwikkeling voor ogen heeft. Deze ontwikkelingen zijn momenteel nog echter onvoldoende uitgekristalliseerd om concreet te worden bestemd. Indien nodig zullen voor deze locaties afzonderlijke planologische procedures worden gevoerd.

Tot slot kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet alleen op papier maar ook in digitale vorm beschikbaar is.

6.2. Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de plankaart heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn uitvoeringsbesluiten in de maak waarin deze standaardopzet zal worden opgenomen. De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de plankaart, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegrippen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. De komende tijd zullen beide planvormen naast elkaar blijven bestaan.

Vaste hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels:

- Begrippen
- Wijze van meten

Bestemmingsregels:

- Bestemmingen

Algemene regels:

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene gebruiksregels
- Algemene ontheffingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Algemene procedureregels

Overgangs- en slotregels:

- Overgangsrecht
- Slotregel

Beschrijving in hoofdlijnen

De planregels bevatten geen beschrijving in hoofdlijnen. Hiervan is afgezien omdat deze in zeer veel verschillende soorten en vormen voor kan komen en zich daarom moeilijk leent voor standaardisatie. Voorts is de gebruikswaarde en de juridische waarde van dergelijke bepalingen niet altijd even helder. De mogelijkheid om een beschrijving in hoofdlijnen te gebruiken is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) komen te vervallen.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Ontheffing van de bouwregels (in een aantal bestemmingen);
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
5. Ontheffing van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
6. Aanlegvergunning (in een aantal bestemmingen);
7. Wijzigingsbevoegdheid (in een aantal bestemmingen).

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij een aantal van de woonbestemmingen wordt gesproken van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het hoofdgebouw en de eventuele aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Wat onder deze begrippen moet worden verstaan is in de lijst met begrippen opgenomen. Deze zijn afgestemd op de begrippen die voortvloeien uit het Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken en de daarbij behorende toelichting (2002).

Het bouwvlak kan, maar hoeft niet altijd, samen vallen met een bestemmingsvlak. Het eventueel resterende gedeelte, het onbebouwde erf, mag uitsluitend worden bebouwd met (bouw)vergunningvrije bouwwerken.

De toegelaten maatvoering (goot- en bouwhoogte) en maximale dakhelling van de woningen zijn in een bouwvlak aangegeven.

De in de gemeente Smallingerland gebruikelijke erfbebouwingsregeling is in de planregels opgenomen.

Niet-woonbestemmingen

Bij niet-woonbestemmingen geldt evenzeer dat alle bebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. Zonodig is het ondergronds bouwen (beneden maaiveld) in een bestemmingsplan uitgesloten.

Maatvoeringseisen

In de praktijk zal het vaak voorkomen dat binnen een bestemming verschillende soorten gebouwen, bijvoorbeeld woningen, voorkomen met verschillende goot- en bouwhoogten. Uit het oogpunt van raadpleegbaarheid is gekozen voor het aangeven van de maatvoeringsregels op de plankaart. Binnen één bouwvlak of bestemmingsvlak kunnen verschillende aanduidingen worden aangegeven.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria bij ontheffing of wijziging

Bij de nadere eisen regeling, en de ontheffingen en de wijzigingsbevoegdheden worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk "algemene regels" opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de ontheffingen en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

Bij de algemene regels zijn ook de anti-dubbeltelregel en de algemene procedureregels opgenomen. Dit zijn regels die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn bepaalde gebruiksvormen uitgesloten omdat deze in strijd zijn met de *Wet ruimtelijke ordening*. Het betreft gebruik van de gronden in het plangebied voor onder andere prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen (waaronder escortbedrijven) en het opslaan of storten van zaken als puin, vuil, afvalstoffen en onklare voer- en vaartuigen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

6.3. De bestemmingen

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

Vaste bestemmingen

De standaard is gebaseerd op een lijst met vaste bestemmingen, het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken van bepaalde functies eenvoudiger. Er is nadrukkelijk niet voor gekozen om alle functies van een eigensoortige bestemming te voorzien, omdat dit vanuit oogpunt van vergelijkbaarheid geen gewenste situatie is en dit zou leiden tot een onoverzichtelijk groot aantal bestemmingen.

Agrarisch

Een klein stukje weiland aan de noordzijde van het plangebied en de kwekerij aan de zuidzijde van het plangebied zijn bestemd als agrarisch. De gronden zijn bestemd voor cultuurgrond; zijnde grasland en akkerbouw- en tuinbouwgronden en een (voormalige) kwekerij. Ten aanzien van het aanbrengen van opgaande beplanting is een aanlegvergunning vereist.

Bedrijf -1

De binnen het plangebied aanwezige lichte bedrijven zijn bestemd als Bedrijf-1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bedrijven worden gevestigd in de milieucategorie 1. De bij de bedrijven behorende bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding, waarmee ze ter plaatse zijn vastgelegd. Voor bedrijven die niet zijn genoemd in milieucategorie 1, maar die qua milieubelasting wel vergelijkbaar zijn met bedrijven in de milieucategorie 1 is een ontheffingsregeling opgenomen.

Bedrijf - 2

De in het plangebied aanwezige bedrijven die niet binnen het gemengde gebied liggen, zijn afzonderlijk bestemd. Ter plaatse zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, die in de bij de planregels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd. Voor bedrijven die niet zijn genoemd, maar die qua milieubelasting wel vergelijkbaar zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, is een ontheffingsregeling opgenomen. De bij de bedrijven behorende bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding, waarmee ze ter plaatse zijn vastgelegd.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De openbare nutsvoorzieningen zijn bestemd als Bedrijf - Nutsvoorzieningen. De nutsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Detailhandel - 1

De in het plangebied voorkomende detailhandelsvestigingen zijn als zodanig bestemd, evenals de daarbij behorende bedrijfswoningen. Volumineuze detailhandel is niet in de bestemming begrepen, evenals detailhandel in voedings- en genotsmiddelen wanneer het verkoopvloeroppervlak daarvan meer dan 250 m² bedraagt.

Detailhandel - 2

De winkel in baby-artikelen aan de Leidijk is bestemd als Detailhandel -2. In deze bestemming is volumineuze detailhandel begrepen maar ook niet-volumineuze detailhandel die een ondergeschikt bestanddeel van het assortiment vormt.

Dienstverlening

De dienstverlenende bedrijven (met de woningen) binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Detailhandel is niet in deze bestemming begrepen voorzover deze niet direct voortvloeit uit de dienstverlenende bedrijvigheid.

Gemengd - 2

Het winkelcentrum is bestemd als Gemengd-2. De bestemming is gericht op detailhandel, dienstverlening, horeca (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) en wonen (eventueel in combinatie met werk-aan-huis).

Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de Nota Beroep aan huis, waarin bepalingen ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de bepalingen ten aanzien van de toegestane erfbouw bij een woning.

Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, zijn bestemd als Groen. Ook het hertenkamp aan de Hagewyk is in de bestemming begrepen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en, daar waar het hertenkamp is aangeduid, gebouwen ten behoeve van het hertenkamp. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "water", moet 90% 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.

Horeca - 1

De horecagelegenheden in het plangebied zijn bestemd als Horeca - 1. Het betreft de snackbar, het cafetaria en twee ijssalons (zie paragraaf 2.2.3). Deze indeling is gemaakt op basis van het type horecabedrijf dat ter plaatse aanwezig is en wenselijk wordt geacht. Detailhandel is niet in deze bestemming begrepen; tenzij deze ondergeschikt is aan de horecafunctie.

Kantoor

In het plangebied zijn twee kantoren als zodanig bestemd. Als een kantoor wordt daarbij bedoeld: een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

Maatschappelijk - 1 en Maatschappelijk - 2

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen, religieuze instellingen, tandartsen- en huisartsenpraktijken en het ziekenhuis Nij Smellinghe zijn bestemd als Maatschappelijk - 1 of Maatschappelijk - 2. Deze tweedeling is gemaakt op basis van de indeling in milieucategorieën uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Binnen deze bestemmingen is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende maatschappelijke functies mogelijk, waarmee de nodige flexibiliteit geboden wordt. De nachtelijke kinderopvang aan de Langewyk is als zodanig aangeduid.

Recreatie - 1

Avonturenspeelplaats Spijkerdorp is bestemd als Recreatie - 1. Deze bestemming is gericht op dagrecreatieve doeleinden in de vorm van dagrecreatieterreinen en dagrecreatieve voorzieningen.

Sport

De sportvoorzieningen binnen het plangebied kennen de bestemming Sport. Naast de verschillende terreinen zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de bij de verschillende sporten noodzakelijke bebouwing, zoals sportgebouwen, kantines, kleedruimten en verenigingsgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

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.

Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

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 op de plankaart aangeduid.

Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de Nota Beroep aan huis, waarin bepalingen ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de bepalingen ten aanzien van de toegestane erfbouw bij een woning.

Voor de beoogde woon-werklocaties aan de Splitting zijn naast de beroepen-aan-huis nog extra mogelijkheden opgenomen. Ter plaatse mogen, in combinatie met de woonfunctie, de gronden worden gebruikt voor praktijkruimten, kantoordoeleinden, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven uit de milieucategorie 1 uit de Staat van bedrijven zoals die bij de planregels is opgenomen.

Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen.

Wonen - Wooncentrum

Het wooncentrum op de hoek van de Leidyk en de Uthof is als zodanig bestemd. De bestemming is gericht op 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.

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 de voornoemde bestemming Wonen.

Wonen - Woonwagens

De woonwagens aan de Hagewijk, het Hoogzand en de Baalder 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 m² bedragen. Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een maximum van 20 m² per woonwagen. In de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen en bedrijven (anders dan werk-aan-huis) niet begrepen.

Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de Nota Beroep aan huis, waarin bepalingen ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de bepalingen ten aanzien van de toegestane erfbouw bij een woning.

6.4. Handhaving

De gemeente Smallerland 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;
2. het bouwen en/of gebruiken van gronden in strijd met de daaraan gegeven bestemming;
3. het verrichten van aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden zonder aanlegvergunning;
4. het slopen zonder, of in afwijking van een sloopvergunning;
5. het in strijd met de APV en/of Woningwet plaatsen van (licht)reclame-uitingen.

Dit neemt uiteraard niet weg dat ook tegen reeds voor de 'nulsituatie' bestaande illegale situaties kan worden opgetreden. Het gaat dan vooral om overtredingen die al in behandeling zijn genomen, om overtredingen die zonder meer "zeer ernstig" zijn en overtredingen (voor zover die het buitengebied betreffen) zijn opgenomen in de inventarisatielijst Buitengebied.

In het algemeen geldt dat er bij de handhaving prioriteit wordt gegeven aan overtredingen die naar hun aard, ernst en omvang een wezenlijke aantasting opleveren van:

1. de kernaspecten van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
2. het ruimtelijk-planologisch beleid als neergelegd in bestemmingsplannen en andere daaruit voortvloeiende plannen;
3. de belangen van derden;
4. de welstandsaspecten;
5. milieubelangen.

In gevallen waarin wordt besloten tot handhaving over te gaan (eventueel na stillegging van de bouw) en waar overleg met de overtreder niet tot het beoogde resultaat heeft geleid vindt een gefaseerde aanpak plaats:

1. constatering van de overtreding in informatieve brief;
2. eerste waarschuwing met de mogelijkheid om zienswijze naar voren te brengen;
3. opleggen bestuursdwangbeschikking;
4. verstrijken van de termijnen en feitelijke uitvoering van bestuursdwang (danwel verbeuren van de dwangsom);
5. invordering van de gemaakte kosten (danwel van de verbeurde dwangsom).

7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economisch

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Derhalve kan het plan als economisch haalbaar worden bestempeld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Noch bij recht noch bij ontheffing worden in het plan ontwikkelingen mogelijk gemaakt die als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro moeten worden beschouwd. Eventuele toekomstige ontwikkelingen, waarbij de gemeente kosten moet maken, vallen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden. Er zal dan eerst worden gezien of er een kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zal bij het wijzigingsplan, indien noodzakelijk, een exploitatieplan worden vastgesteld.

7.2. Maatschappelijk

In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

Overleg

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

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân;
2. VROM, namens alle rijksdiensten (Ministerie van Defensie);
3. Wetterskip Fryslân;
4. Regionale brandweer;
5. Gasunie;
6. KPN;
7. Hûs en Hiem;
8. Adviescommissie Wonen Smallerland (VAC).

Afschriften van de overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3 van het voorliggende plan. Gedeputeerde Staten van Fryslân, VROM namens alle rijksdiensten en Ministerie van Defensie, Gasunie en Hûs en Hiem hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan. De gemeentelijke reactie is cursief weergegeven.

1.1 Wetterskip Fryslân

Niet alle hoofdwatgangen zijn op de plankaarten aangegeven. Omdat deze watgangen onmisbaar zijn voor een goede waterbeheersing is het wenselijk dat deze waterpartijen de bestemming "Water" krijgen. Ten behoeve van het beheer en onderhoud aan de watgangen dient er naast de watergang een ruimte van tenminste 5 meter breed beschikbaar te zijn. Deze ruimte ofwel schouwpad dient te allen tijde vrij te zijn van obstakels zodat het onderhoud of eventuele noodingrepen niet verhinderd worden.

De mening van Wetterskip kunnen wij delen als het gaat om het grote belang van het water in het plangebied voor zowel de waterberging en –afvoer als vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Het water dient daarom planologisch beschermd te worden. In dit kader is de plankaart voorzien van een duidelijke afgebakende aanduiding, inhoudende dat binnen de grenzen van de aanduiding "Water" deze gebieden voor 90% als water moeten 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 met de beperking dat de vergunning pas kan worden verleend nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder. Hiermee worden de belangen van Wetterskip Fryslân voldoende mate gewaarborgd. Bovendien geeft de aanduiding een zekere mate van flexibiliteit van 10%. Derhalve is het opnemen van een waterbestemming geen noodzaak.

Ten aanzien van schouwpaden wordt opgemerkt dat binnen de bestemming "Groen" een

bepaling wordt opgenomen die bouwwerken binnen een strook van 5 meter uitsluit, gemeten vanaf de aanduiding "Water". Ontheffing van deze bepaling is alleen mogelijk na een positief advies van het waterschap.

1.2 Regionale brandweer

Naar aanleiding van de beoordeling van het bestemmingsplan wordt het volgende geadviseerd:

1. Bij toekomstige ontwikkelingen rekening te houden met het vervoer van gevaarlijke stoffen;
2. Het is aan de gemeente om te overwegen om nieuwe ontwikkelingen voor vermindert zelfredzame personen (kinderdagverblijven / zorgcentra / etc.) binnen de invloedsgebieden uit te sluiten. Dit betreft dus een beleidsmatige afweging.

Ten aanzien van de invloedsgebieden wordt opgemerkt dat het op de plankaart weergegeven van het invloedsgebied geen wettelijke verplichting is. Op grond van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, moeten bestemmingsplannen voldoen aan de door de minister vastgestelde landelijke Standaard en beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze landelijke standaardregeling kent de aanduiding "invloedsgebieden" op de plankaart niet, met als gevolg dat deze gebieden op digitaal te raadplegen kaarten niet zichtbaar zijn. Om tegemoet te komen aan het advies van de Regionale brandweer, wordt in de toelichting een kaartje opgenomen waarop de invloedsgebieden zijn weergegeven.

1.3 KPN

Met betrekking tot de nadere uitwerking van het plan worden de volgende 4 punten aangehaald:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van de 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;
- Het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Ook zijn er binnen het plangebied geen aanwijzingen waaruit blijkt dat het één en ander gaat veranderen en/of leidingen worden verlegd. Indien in de toekomst toch ontwikkelingslocaties ontstaan, wordt met voornoemde punten rekening gehouden.

1.4 Adviescommissie Wonen Smallerland (VAC)

De reactie van VAC richt zich voornamelijk op de inhoud van de toelichting en regels en plaatst daarbij aanbevelingen.

Alle opmerkingen, vragen en aanbevelingen leveren geen juridische consequenties op. De reactie is ter kennisgeving aangenomen. Dit neemt overigens niet weg dat niet wordt getracht de aangehaalde punten in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken c.q. te vertalen.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 6 november 2008 tot en met 18 december 2008 ter inzage gelegen. Tevens is op 18 november 2008 een inspraak- en informatieavond gehouden. Tijdens de inspraaktermijn is een aantal inspraakreacties ontvangen:

1. J.A. van der Meer, Splitting 43 te Drachten;
2. K. van Dalen, Splitting 45 te Drachten;
3. S.J. Dillingh, Zuiderdwarsvaart 11 te Drachten;
4. E. van Weerden namens Spijkerdorp, Tjaarda 444 te Drachten.

De ingekomen reacties zijn op onderwerp gebundeld en daar waar mogelijk kort samengevat. De gemeentelijke reactie is cursief weergegeven. Afschriften van de inspraakreacties zijn in bijlage 4 opgenomen.

2.1 Spijkerdorp

Er zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de bestaande groenvoorziening ten noorden van het Spijkerdorp. Deze groenvoorziening valt deels buiten de plangrens van het bestemmingsplan "De Wiken – Venen". Verzocht wordt de bestaande "R-1" bestemming te wijzigen in overeenstemming met bijgevoegd voorstel.

De plankaart wordt conform voorstel aangepast.

2.2 Verkeer

In het bestemmingsplan wordt geen inzicht gegeven in de verkeersontwikkeling in cijfers. Volgens het bestemmingsplan is het aantal verkeersbewegingen aan de Splitting in 2018, 16.000 per etmaal. Verzocht wordt om inzicht te geven in het huidige aantal verkeersbewegingen.

Het huidige aantal verkeersbewegingen is afhankelijk van de locatie op de Splitting. Zo heeft op de locatie tussen de Zuiderdwarsvaart en de kruising met de Leidijk vorig jaar een telling plaatsgevonden. Daarbij is een belasting met ca. 10.500 voertuigen per etmaal geteld. De jaarlijkse groei op deze locatie bedraagt 0.9%.

De berekening die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen is gebaseerd op het laatste wegvak, namelijk de kruising met De Raai. Op deze locatie is aan beide zijden van de weg scholen gelegen. De belasting is daar het hoogst. Het voorziene aantal verkeersbewegingen in 2018 zal circa 16.000 bedragen. Het huidige aantal verkeersbewegingen bedraagt circa 14.500 á 15.000 motorvoertuigen per etmaal.

2.3 Aanpassing plankaart

Het bouwvlak aan De Zwaai 6 te Drachten is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan. Verzocht wordt het bouwvlak aan de westkant terug te brengen conform de situatie van het "oude" bestemmingsplan.

De plankaart wordt conform voorstel aangepast.

Wat is het "bouwvlak" van het perceel aan de Zuiderdwarsvaart 3 te Drachten (W-1 bestemming).

Het bouwvlak (de vet gedrukte lijn) is op de voorgevel van de woning gelegd waarna het bouwvlak richting het oosten de kadastrale eigendomsgrenzen volgt. Op de gronden tussen Zuiderdwarsvaart 3 en nummer 11 is geen bouwvlak gelegen.

Aan de Zuiderdwarsvaart 11 te Drachten is Diba Deur Drachten B.V. gevestigd. Alle gebouwen worden in hoofdzaak gebruikt voor de verkoop van deurautomaten, deuren, sloten, loopdeuren voor woningen en verdere toebehoren aan consumenten. Daarom is in het pand aan de Zuiderdwarsvaart 11 een showroom ingericht voor consumenten. Gelet op de verkoop van voornoemde artikelen is de beoogde bestemming "Bedrijf-2" niet passend. Verzocht wordt deze bestemming te veranderen in de bestemming "Detailhandel-1".

In het kader van de vraag naar een detailhandelbestemming wordt opgemerkt dat het gemeentelijk beleid niet voorziet in het toestaan van grote oppervlaktes aan detailhandel buiten het kernwinkelgebied. Bovendien past het huidige gebruik binnen de vigerende bestemming zoals is geconstateerd ten tijde van ons bezoek aan de Zuiderdwarsvaart 11. Ter plaats is sprake van een kantoor- en opslagfunctie. De bedrijvigheid richt zich in hoofdzaak op de toelevering van deuren naar klanten. De beoogde bestemming "Bedrijfs-2" is dan ook passend.

Het pand aan de Zuiderdwarsvaart 11 te Drachten is op de plankaart niet voorzien van een aanduiding "Bedrijfswoning". Deze is al vanaf 1924 aanwezig in het gebouw.

De plankaart wordt ter plaatse voorzien van de aanduiding "Bedrijfswoning".

Op de plankaart staan de huidige groenstroken op het sportterrein niet aangegeven. Het Liudger heeft in 2002 de gemeente verzocht een hoog hekwerk rond het sportterrein te mogen plaatsen. Dit is door de gemeente geweigerd omdat de omwonenden een groenstrook was toegezegd. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt het hoge hek rondom het sportveld mogelijk.

Het aangrenzende terrein achter de woningen aan de Splitting is in het voorontwerpbestemmingsplan als "Maatschappelijk 1" bestemd. Binnen deze bestemming mag achter (het verlengde van) de aan de weg gelegen gevel een erf- of terreinafscheiding van maximaal 2 meter worden gebouwd. Daarnaast staat deze bestemming het realiseren van een groenvoorziening niet in de weg. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de groenstroken zoals weergegeven in het geldende bestemmingsplan "Leidijk-Raai- splitting" exact zijn overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4 Regels

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken van educatieve voorzieningen. Dit zou, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, een verruiming van het gebruik van het sportterrein betekenen.

Tevens wordt er met enige regelmaat gebruik gemaakt van geluidsinstallaties. Het gebruik van geluidsinstallaties wordt in strijd geacht met het argument dat op de schoolsportvelden sprake is van een geringe geluidsbelasting en daarom de afstand van 25 meter kan worden gehanteerd.

In het geldende bestemmingsplan "Leidijk-Raai-Splitting" zijn de onderhavige gronden bestemd als "Onderwijsdoeleinden –Ms-". De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve doeleinden, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Derhalve is geen sprake van een verruiming. Ten aanzien van de geluidsinstallatie wordt opgemerkt dat de omroepinstallatie slechts incidenteel kan/mag worden gebruikt (maximaal 12 dagen per jaar). Tijdens deze "evenementen" mag meer geluid worden gemaakt en is (vanuit milieu) geen geluidsonderzoek nodig.

Het voorontwerpbestemmingsplan wekt de indruk dat er lichtmasten geplaatst mogen worden. Deze lichtmasten zouden dan op 25 meter achter de woningen aan de Splitting kunnen komen te staan.

De aangrenzende gronden achter de woningen aan de Splitting zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als "Maatschappelijk 1". Binnen deze bestemming zijn geen hoge lichtmasten toegestaan. In de bestemming is wel opgenomen dat de hoogte van palen en masten maximaal 8 meter mogen zijn. De hoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om tribunes te bouwen terwijl het vigerende plan de bouw van tribunes expliciet uitsluit. Dit is een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van een "Maatschappelijk 1" bestemming. Ten behoeve van deze bestemming mogen andere bouwwerken worden gebouwd van maximaal 5 meter hoog. De bouw van tribunes is niet in overeenstemming met de maatschappelijke bestemming. Daarnaast moeten alle gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De gronden achter de woningen aan de Splitting zijn niet voorzien van een bouwvlak.

Hoe hoog mogen in het voorontwerpbestemmingsplan de ballenvangers zijn.

Zoals opgemerkt in voorgaande reacties zijn de gronden achter de woningen aan de Splitting bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming maken alleen palen en masten mogelijk van maximaal 8 meter hoog en/of overige andere bouwwerken van

maximaal 5 meter hoog. Hoge ballenvangers zijn expliciet geregeld binnen de bestemming "Sport". De maximale hoogte bedraagt 10 meter. De dichtstbijzijnde afstand tussen de woningen aan de Splitting en voornoemde sportbestemming bedraagt circa 85 meter.

Op het terrein achter de woning aan de Splitting wordt regelmatig gebruik gemaakt van opblaasbare speelvoorzieningen. Wat wordt in het voorontwerpbestemmingsplan verstaan onder speelvoorzieningen.

Onder speelvoorziening kan worden verstaan: alle bouwwerken en of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die met de intentie zijn geplaatst om op te kunnen spelen zoals klimrekken, glijbanen, rekstokken, zandbakken, wipkippen enz. Ook opblaasbare speelvoorzieningen kunnen als speelvoorziening worden opgevat. Daarbij wordt opgemerkt dat voor dergelijke voorzieningen geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd. Opblaasbare speelvoorzieningen zijn namelijk constructies die met regelmaat worden verplaatst. Deze constructies zijn dus zowel qua functionaliteit als opbouw in alle opzichten gericht op mobiliteit. Ze worden ingezet met de intentie om tijdelijk te functioneren en op betrekkelijk eenvoudige wijze deze te kunnen verplaatsen naar een volgende locatie.