

Bestemmingsplan Kleine kernen noord

GEMEENTE  SMALLINGERLAND



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Kleine kernen noord

Inhoud

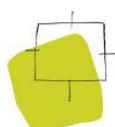
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

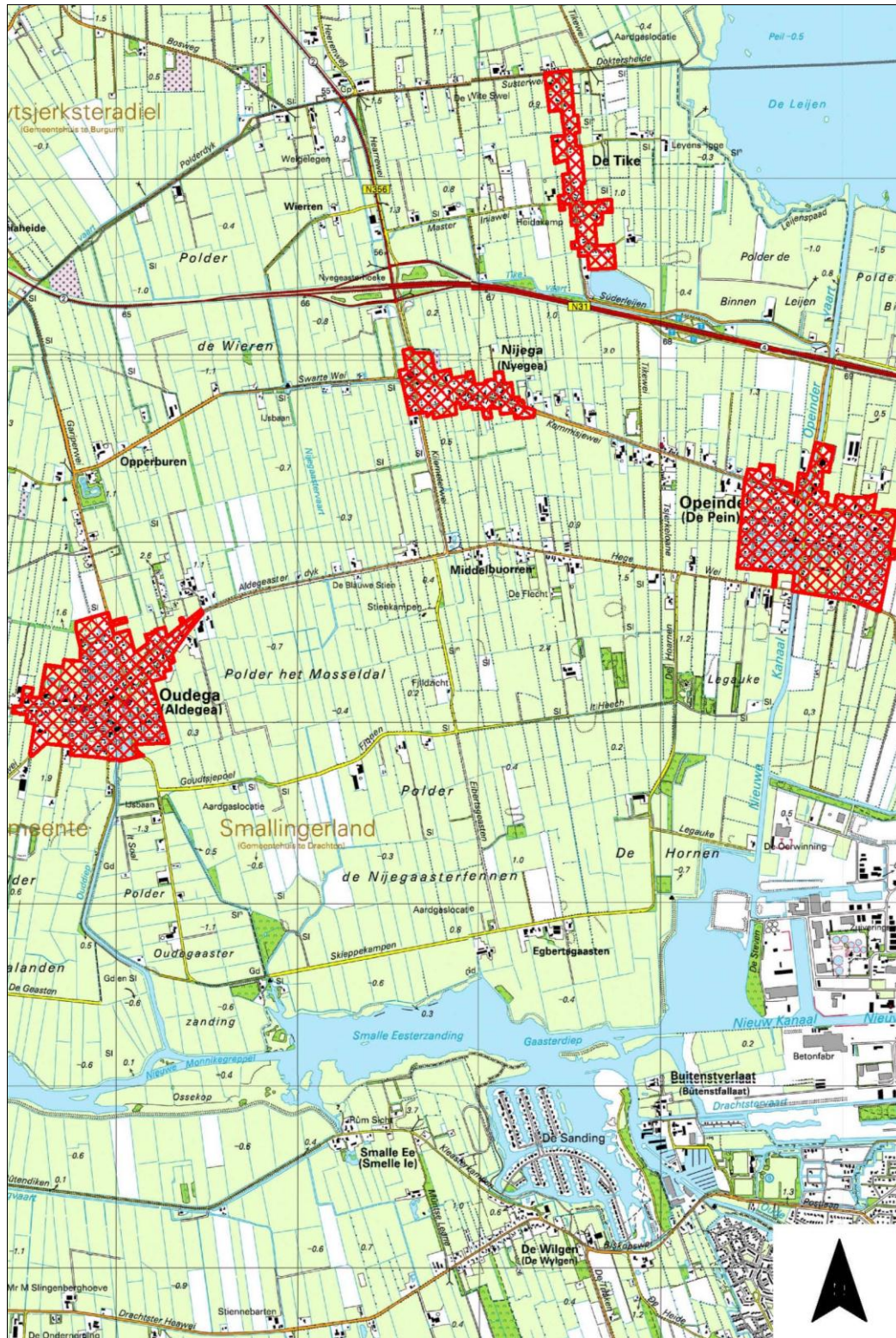
23 januari 2012

Projectnummer 232.00.00.04.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	9
2.1	Ruimtelijke situatie	9
2.2	Historische situatie	9
2.2.1	Oudega	9
2.2.2	Nijega	10
2.2.3	De Tike	11
2.2.4	Opeinde	11
2.3	Functionele situatie	12
2.3.1	Oudega	12
2.3.2	Nijega	14
2.3.3	De Tike	15
2.3.4	Opeinde	16
3	Beleidskader	19
3.1	Provinciaal beleid	19
3.2	Gemeentelijk beleid	20
3.3	Waterbeleid	25
4	Planologische randvoorwaarden	31
4.1	Archeologisch onderzoek	31
4.2	Wegverkeerslawaaï	34
4.3	Luchtkwaliteit	34
4.4	Externe veiligheid	35
4.5	Ecologisch onderzoek	37
4.6	Waterparagraaf	38
4.7	Hinder van bedrijven	38
4.7.1	Grasdrogerij	38
4.7.2	Kuikenmesterij	39
4.8	Bodem	40
5	Planbeschrijving	41
6	Juridische toelichting op de planregels	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Plansystematiek	43
6.3	De bestemmingen	46

6.4	De dubbelbestemmingen	50
6.5	De gebiedsaanduidingen	50
6.6	Handhaving	51
7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economisch	53
7.2	Maatschappelijk	53
	7.2.1 Overleg	53
	7.2.2 Inspraak	58

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Smallingerland 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 actualiseringslag streeft de gemeente voorts naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Meerdere plannen worden herzien door één nieuw bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden de kernen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde herzien. 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 de plangebieden.

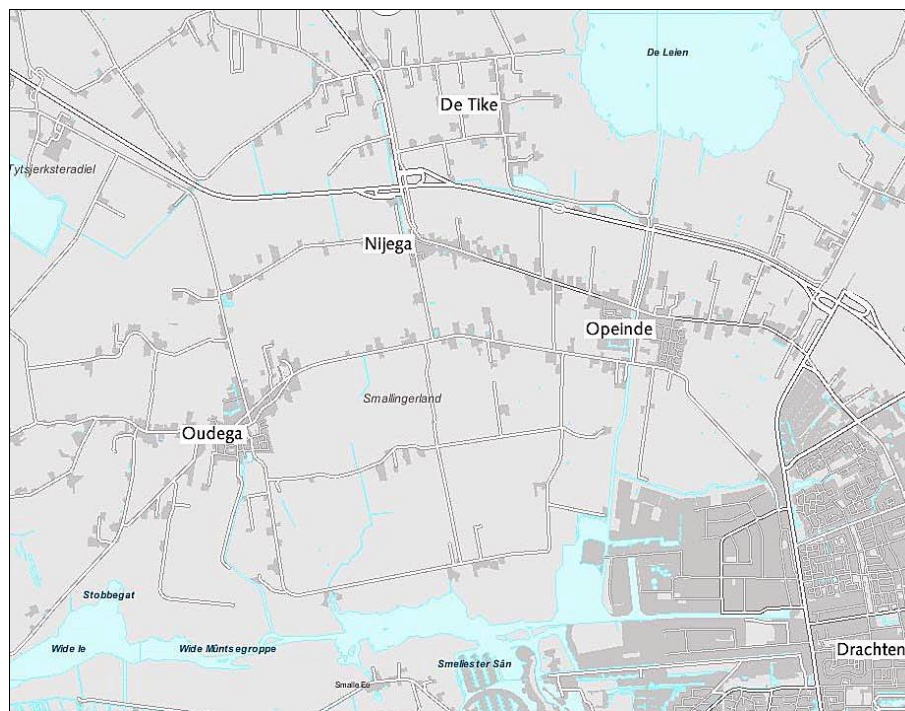
Voor het bestemmingsplan is de ambitie gericht op eenvoud en helderheid. Het plan moet dus enerzijds genoeg informatie bevatten, en anderzijds wel to-the-point zijn. Dit betekent dat de gemaakte keuzes in het plan duidelijk worden omschreven.

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

1.2

Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde. De plangrenzen worden gevormd door de dorpsbebouwing. Navolgend kaartbeeld geeft de ligging van de kernen weer. De exacte begrenzingen van de plangebieden zijn weergegeven op het kaartje voorafgaand aan de toelichting.



Figuur 1. Overzichtkaart ligging van de dorpen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Met het onderhavige bestemmingsplan Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde wordt een aantal vigerende bestemmingsplannen herzien. Het gaat daarbij om de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan Oudega 1978, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 februari 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 juni 1980.
2. Bestemmingsplan Oudega, Gariperwei tweede fase, vastgesteld door de Gemeenteraad op 11 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 augustus 1999.
3. Vier kleine wijzigingsplannen op het plan Oudega 1978, zoals het wijzigingsplan voor de OBS Oudega.
4. Bestemmingsplan Nijega 1978, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 juni 1979 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 maart 1980.
5. Bestemmingsplan Nijega 1978, 1e herziening, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 november 1994.
6. Een tweetal kleine wijzigingsplannen op het bestemmingsplan Nijega 1978.
7. Bestemmingsplan De Tike 1978, vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 oktober 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 januari 1982 en bij koninklijk besluit op 22 mei 1984.

8. Bestemmingsplan De Tike 1978, 1e herziening, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 oktober 1983.
9. Enkele wijzigingsplannen op het plan De Tike 1878, zoals het wijzigingsplan t.b.v. woningbouw aan de Mr. de Jongwei.
10. Bestemmingsplan Opeinde 1978, vastgesteld door de Gemeenteraad op 10 juni 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 november 1980.
11. Bestemmingsplan Uitbreiding Opeinde, tweede fase, vastgesteld door de Gemeenteraad op 1 oktober 1996.
12. Bestemmingsplan Buitengebied (1986), vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 mei 2003, inclusief de bijbehorende herzieningen.

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.

Huidige situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

De ruimtelijke structuur van de vier dorpen loopt uiteen. Van Nijega en De Tike is de oorspronkelijke structuur nog grotendeels behouden gebleven. In Oudega en Opeinde is ruimtelijke structuur door de jaren heen flink veranderd door de aanleg van nieuwe woonstraten en de bouw van relatief veel woningen.

Langs de doorgaande wegen in de vier dorpen bevindt zich de oudere bebouwing, vaak vrijstaande panden die soms een historische waarde hebben. Bij Oudega en Opeinde zijn in de loop van de afgelopen 50 jaar een aantal malen nieuwe woongebiedjes gerealiseerd. Ook in Nijega en De Tike zijn in de loop der tijd nieuwe woningen gebouwd, maar op kleinere schaal en in een lager tempo.

2.2

Historische situatie

De plangebieden bestaan hoofdzakelijk uit woongebieden, met daarin een aantal bijzondere functies die een duidelijke invloed hebben op de ruimtelijke situatie. In alle vier kernen zijn voornamelijk aan de randen nog groene, open percelen tussen de bebouwing, bewaard gebleven. Een herinnering aan de oorspronkelijke agrarische functie van de dorpen.

2.2.1

Oudega

Oudega - it âlde gea, het oude land - is een streekdorp dat in de Vroege Middeleeuwen, rond 1.000 na Chr., op een zandrug tussen venen en een reeks meren en plassen is ontstaan. Tot de droogmaking in 1922 lag het dorp aan de Oudegaaster Zanding. Aanvankelijk was Smalle Ee hoofdplaats van de Grietenij Smalingerland, omdat de Grietman daar zitting hield. Na de sluiting van het klooster in Smalle Ee verschoof het zwaartepunt naar Oudega. Sedert 1630 woonde de Grietman in Oudega. Hij hield toen bij toerbeurt zitting in Smalle Ee en in Oudega. In 1663 ging de zetel van de Grietman van de Grietenij Smalingerland volledig over naar Oudega. Oudega was hoofdplaats tot 1816, toen het grietenijbestuur, met Opeinde als tussenstation, verhuisde naar Drachten. Tussen 1638 en 1795 kwamen zeven achtereenvolgende Grietmannen uit het geslacht Van Haersma. Aanvankelijk stond het familiebezit 'Haersma-State' oostelijk van de kerk, aan de huidige Sânbuorren. In 1663 werd aan de andere

zijde van het dorp een nieuw 'Great Haersma' gebouwd. Toen de laatste telg uit de familie ontslag nam als Grietman en uit Oudega vertrok is Great-Haersma in 1841 afgebroken. De state stond ten zuiden van de hoek van de tegenwoordige Great Haersmawei en Dwarssingel.

Eén van de schilderachtige gebouwen in de Buorren herinnert aan het verleden als bestuurscentrum: het voormalige Rechthuis (anno 1738) met een hoge middenpartij en een gevelsteen met Vrouwe Justitia op. Verderop staat de gereformeerde kerk (1910) in een decoratieve stijl.



Figuur 2. De middeleeuwse kerk aan de Buorren
(Bron: Provincie Fryslân)

De robuuste romaanse, van tufsteen gebouwde Protestantse kerk dateert uit rond 1.100 na Chr. Vijftig jaar later verrees de romaanse toren met tufstenen bekleding en een lage, bakstenen spits. Bij de restauratie in 1921 is bij de noordgevel de romaanse indeling hersteld. De voormalige pastorie genaamd 'Kerkenbosch' dateert uit 1743, maar is in 1910 in Jugendstil-trant verbouwd.

Oudega huisvest diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die herinneren aan de dorps historie.

Tabel 2. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten in Oudega

Adres	Status	Omschrijving
Buorren 1	rijksmonument	middeleeuwse kerk uit circa 1090
Buorren 7	rijksmonument	pastorie uit 1743 / 1910
Buorren 11	rijksmonument	rechthuis uit 1738
Buorren 19	rijksmonument	boerderij uit 1792
Buorren 31	gemeentelijk monument	gereformeerde kerk

2.2.2

Nijega

Nijega - it nije gea, het nieuwe land - is een agrarisch streekdorp van middeleeuwse oorsprong. Op de grietenijskaart in de atlas van Schotanus uit 1718 is het een agrarische streek langs de Lijkweg, thans de Kommisjewei, tussen de

akkers. De kerk stond helemaal aan de westzijde. Een deel van buurtschap De Tike hoorde onder Nijega.

De aanvankelijk torenloze kerk heeft een ouderdom die tot de 13de eeuw teruggaat. De luidklok in de huidige kerk dateert van 1381. Aan het einde van de 19de eeuw is de kerk vervangen door nieuwbouw, in een mengstijl van neoclassicisme en neorenaissance.

Tegenover de kerk is een soort plein gevormd waar enkele woningen en de voormalige dorpskerk op zijn gericht. Even noordelijker staat een voormalig tolhuis waar tussen 1854 en 1928 tol moest worden betaald voor het gebruik van de met particulier geld aangelegde weg Heerenveen - Gorredijk - Drachten - Burgum. Aan de Kommisjeweï staat een verscheidenheid aan woningen en (soms monumentale) boerderijen.

Tabel 3. Gemeentelijke monumenten en rijksmonument in Nijega

Adres	Status	Omschrijving
Hearrewei 1	rijksmonument	N.H. kerk, hekwerk uit 1894 en klok uit 1381
Kommisjeweï 2	gemeentelijk monument	kosterwoning en consistorie uit 1894
Kommisjeweï 10	gemeentelijk monument	pastorie uit ca. 1905

2.2.3

De Tike

De Tike is deels een verveningsdorp en deels een heidedorp, dat in de 18de eeuw op een bescheiden wijze gestalte kreeg. De eerste bewoners waren arbeiders die aan de turfwinning in De Leijen werkten. Naderhand werden stukjes heide in cultuur gebracht voor landbouw, waar kleine boeren gingen wonen. Daar hoort de verspreide bebouwing van een heidedorp bij. Gedurende de 19de eeuw werden in het zuidelijk deel van het dorpsgebied heidevelden geschikt gemaakt voor landbouw, waarop grotere boerderijen werden gesticht. De Leijen is een van de grootste en nooit drooggemalen petgaten.

De Tike kreeg in 1953 de status van zelfstandig dorp. Tot die tijd was het een buurtschap, dat verdeeld was onder de dorpen Nijega en Opeinde. Wat voor het oog ook nog tot het dorp hoort, de noordzijde van de Susterwei, ligt echter in Tytsjerksteradiel. In 1970 werd het door de aanleg van de Wâldwei gescheiden van het oorspronkelijke moederdorp Nijega. Vooral in de afgelopen tientallen jaren is de bebouwing aan de Master de Jongwei, waar ook de school en het dorps huis zijn te vinden, sterk met woningen verdicht.

2.2.4

Opeinde

Opeinde is een streekdorp dat in de Middeleeuwen op - het einde van - een zandrug is ontstaan. De agrarische bebouwing richtte zich vooral op de Lijkweg, de oude verbinding tussen de kerken en kerkhoven van Nijega, Opeinde en Noorder en Zuider Drachten. De oorspronkelijke Lijkweg lag iets noordelijk van de huidige Kommisjeweï, zoals aan de situering van enkele boerderijen nog

is te zien. Aan de oostzijde van Nijega is dat eveneens nog goed waar te nemen. Tot het dorpsgebied van Opeinde hebben ook delen van De Tike en Rottevalle gehoord. De plaatselijke herberg heeft tussen 1816 en 1830 gefungeerd als standplaats van de grietman.

Aan de zuidkant van het dorp ligt de Hegewei, één van de oudst bekende wegen in deze omgeving. Al in 1453 wordt deze weg genoemd als verbinding tussen het klooster van Smalle Ee en dat van Burgum. Naast de enige begaanbare verbinding in dit gebied was het een belangrijke waterkering.

In 1883 is het Peinderkanaal gegraven. Daarna trad op de kruising van de Kommissjewei en de vaart een concentratie van bebouwing op. De in 1892 gestichte zuivelfabriek heeft, na diverse aanpassingen, tot 1986 voor werkgelegenheid gezorgd. In het dorp staat al ruim 60 jaar een grasdrogerij, één van de twee overgeblevenen in Fryslân.

Oostelijk van het dorp stond de N.H. kerk die in 1908 dichterbij het dorp is herbouwd. Op de plaats van de oude kerk is een kerkhof met een klokkenstoel met schilddak achtergebleven. Tussen Nijega en Opeinde staat sinds 1891 een Gereformeerde Kerk uit die in 1978 geheel is vernieuwd.

2.3

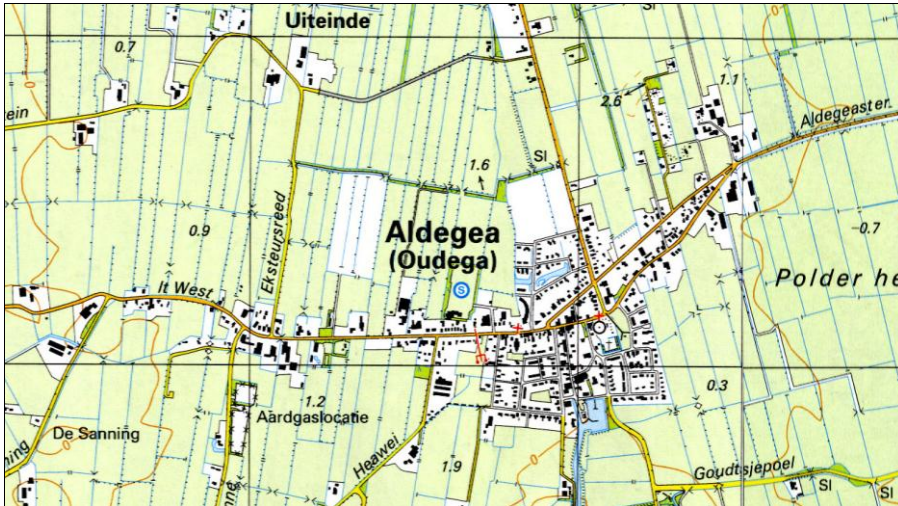
Functionele situatie

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de functionele aspecten van de drie dorpen; er wordt ingegaan op de in de dorpen aanwezige voorzieningen en de hoeveelheid woningen en inwoners.

2.3.1

Oudega

De belangrijkste ontsluiting van Oudega over de weg is in oostelijke richting, over de Aldegeasterdyk, naar de Kommissjewei en de Wâldwei. Verder kan Oudega worden bereikt over de Gariperwei en It West. Door de Aldegeasterfeart is het dorp verbonden met de Fryske recreatieve vaarwaters.



Figuur 3. Het dorp Oudega
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern Oudega. Zoals blijkt uit de tabel zijn er de afgelopen jaren woningen toegevoegd aan de kern. Het aantal inwoners is vrijwel constant gebleven.

Tabel 4. Aantal woningen en inwoners in Oudega en de gemeente Smallingerland
(Bron: CBS Statline)

Jaar	Oudega		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	620	1.700	22.440	53.740
2004	635	1.690	22.675	54.050
2005	630	1.670	22.970	54.430
2006	640	1.690	23.305	54.860
2007	635	1.680	23.410	54.960
2008	655	1.700	23.535	54.960
2009	660	1.730	23.860	55.200
2010	660	1.715	23.990	55.270

Voorzieningen

Oudega kent ook enige bedrijvigheid. In bijlage 1 bij deze toelichting is een bedrijvenlijst opgenomen. De in het dorp aanwezige detailhandel heeft in enige mate een verzorgingsfunctie voor de omgeving. Dat blijkt ook uit de aanwezige maatschappelijke voorzieningen. Het dorp kent twee basisscholen, twee kerken, een horecabedrijf met vergaderaccommodatie, een jeugdsoos, een peuteropvang en een kinderdagverblijf. Voorts is in het dorp een apotheekhoudend huisarts gevestigd alsmede een fysiotherapeut en is er een wijkgebouw van Thuiszorg.

Sport en recreatie

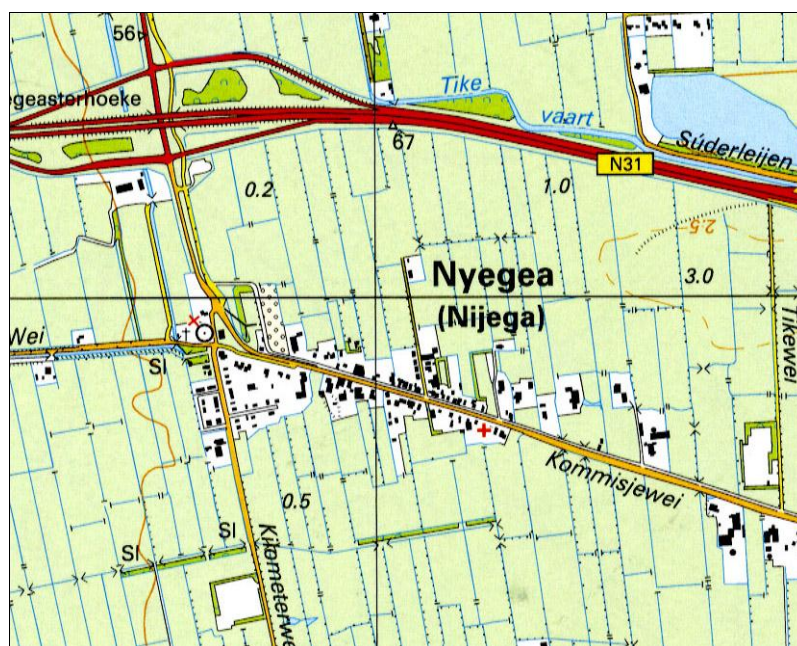
Aan de Buorren ligt een sportcomplex, met velden en clubgebouwen van de korfbalverenigingen de tennisvereniging. Verder staat op dit complex een gym-

nastieklokaal. Aan de zuidzijde is een gemeentelijke jachthaven gelegen, die wordt beheerd door de plaatselijke watersportvereniging.

2.3.2

Nijega

De doorgaande weg door het dorp, de Kommisjewei, zorgt voor verbinding met Drachten en met de N356, richting Wâldwei en richting Burgum. Nijega heeft een openbaarvervoerhalte bij het viaduct in de Wâldwei. Daarnaast is er een openbaarvervoerhalte bij het dorpshuis.



Figuur 4. Het dorp Nijega
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

Onderstaande tabel toont het aantal woningen en aantal inwoners in de kern Nijega. Het aantal woningen is de laatste jaren zo goed als gelijk gebleven. Evengoed is er een lichte stijging geweest in het aantal inwoners.

Tabel 5. Aantal woningen en inwoners in Nijega en de gemeente Smallingerland

Jaar	Nijega		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	180	500	22.440	53.740
2004	175	520	22.675	54.050
2005	180	520	22.970	54.430
2006	180	520	23.305	54.860
2007	175	520	23.410	54.960
2008	175	520	23.535	54.960
2009	175	510	23.860	55.200
2010	175	505	23.990	55.270

Voorzieningen

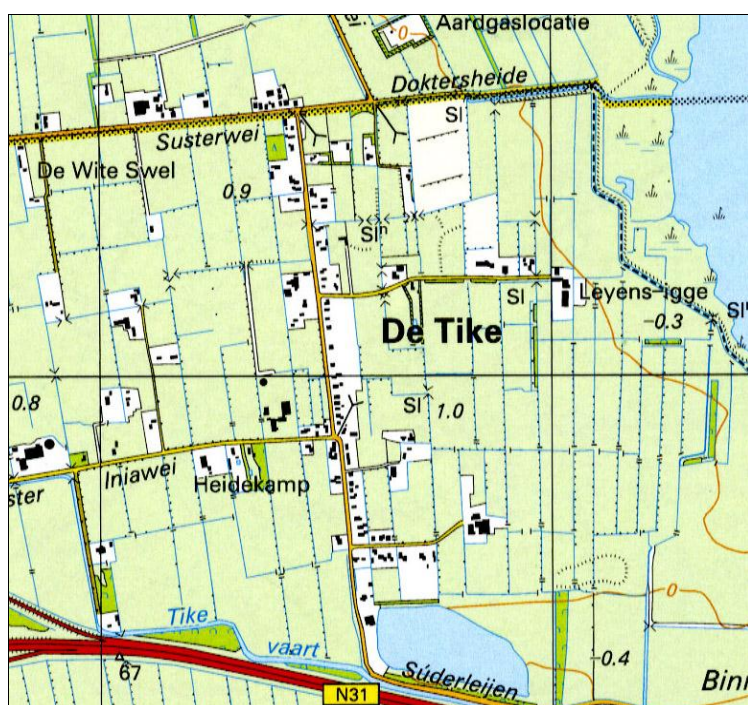
In het dorp staat een dorps huis. Er is geen detailhandel in eerste levensbehoeften gevestigd. De kinderen uit het dorp bezoeken merendeels de basisscholen in Opeinde en De Tike. Nijega heeft een kerk. De in het dorp gevestigde bedrijven staan vermeld in de bijlage 1 bij deze toelichting.

2.3.3

De Tike

De Tike heeft via de Susterwei een aansluiting op de N31. De verbinding met Nijega is langs de Master Iniawei en Hearrewei en naar Opeinde via de Peinderwei en de Leijensloane.

Haltes voor openbaar vervoer liggen buiten het dorp, bij het viaduct van de Wâldwei en op de aansluiting Susterwei en N31.



Figuur 5. Het dorp De Tike
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

Het aantal woningen in De Tike is de afgelopen jaren niet gegroeid. In het aantal inwoners is een lichte daling te zien, waaruit blijkt dat de gemiddelde woningbezetting licht gedaald is. Dit is zichtbaar in de navolgende tabel.

Tabel 6. Aantal woningen en inwoners in De Tike en de gemeente Smallingerland

Jaar	De Tike		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	130	360	22.440	53.740
2004	125	350	22.675	54.050
2005	125	360	22.970	54.430
2006	125	360	23.305	54.860
2007	125	350	23.410	54.960
2008	125	360	23.535	54.960
2009	125	350	23.860	55.200
2010	125	350	23.990	55.270

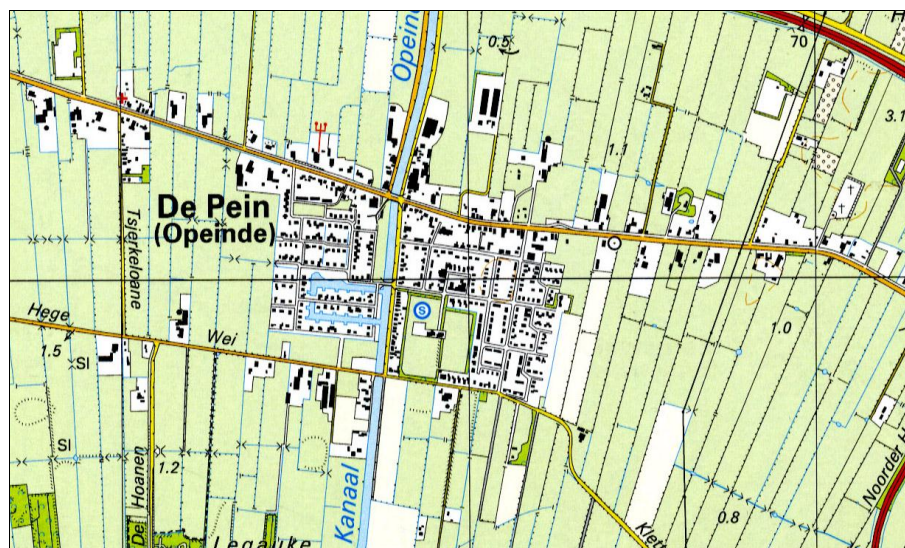
Voorzieningen

In het dorp is een basisschool gevestigd. Daarnaast staat een dorps huis. Het overzicht van bedrijven is opgenomen in de bijlage 1 bij deze toelichting. Even buiten het dorp is een roeibotenhaven.

2.3.4

Opeinde

De hoofdontsluiting loopt via de Kommisjeweï die het dorp oost-west doorsnijdt. Over die weg is de verbinding met Nijega en richting aansluiting op de Wâldwei en richting Drachten. Opeinde heeft een OV-aansluiting, de bus gaat over de Kommisjeweï en de Nijtap. Door het dorp loopt het Peinder Kanaal, dat - met een beperkte doorvaarthoogte door twee vaste bruggen - in verbinding staat met open recreatievaarwater.



Figuur 6. Het dorp Opeinde
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

In Opeinde zijn de afgelopen jaren geen nieuwe woningen gebouwd, er is zelfs sprake van een lichte afname. Deze afname geldt ook voor het aantal inwoners; tussen 2003 en 2010 is het inwonertal met iets meer dan 100 personen afgenomen.

Tabel 7. Aantal woningen en inwoners in Opeinde en de gemeente Smallingerland

Jaar	Opeinde		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	670	1.790	22.440	53.740
2004	665	1.760	22.675	54.050
2005	670	1.730	22.970	54.430
2006	665	1.730	23.305	54.860
2007	665	1.700	23.410	54.960
2008	665	1.690	23.535	54.960
2009	665	1.680	23.860	55.200
2010	670	1.685	23.990	55.270

Voorzieningen

In Opeinde staan twee basisscholen en een dorps huis (met daarin een peuterzaal) en een jeugdsoos. Er zijn nog enkele winkels met producten voor dagelijks gebruik. Buiten de bebouwde kom staan twee kerken. In het dorp is een huisartsenpraktijk en praktijk voor fysiotherapie. De bedrijven staan vermeld in de bijlage 1 bij deze toelichting.

Sport en recreatie

Sportcomplex 'Douwekamp' huisvest een korfbalvereniging, een voetbalvereniging en een tennisvereniging, met bijbehorende kleed- en clubgebouwen. Elders in het dorp staat een gymnastieklokaal. In het dorp is geen jachthaven; wel een ligoveer in het dorp voor recreatieboten van aanwonenden.

In dit hoofdstuk wordt 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 gegeven dat in het voorliggende bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, 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 hiervoor 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 worden 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.

De vier dorpen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde zijn niet speciaal benoemd in het Streekplan. Zij vallen onder de 'overige kernen'. Van de vier dorpen is alleen Opeinde gelegen in het bundelingsgebied van Drachten.

De provincie Fryslân is van plan om definitieve afspraken maken met de Friese woningbouwregio's en gemeenten over welke en hoeveel woningen er gebouwd zullen gaan worden tussen 2008 en 2016. De planologische bouwruimte voor woningen dient op een verantwoorde wijze ruimte geven aan de regionale en gemeentelijke ambities, zonder dat onevenredige concurrentie ontstaat tussen gemeenten en tussen regio's. Met het woningbouwprogramma dient de gewenste kwaliteit van de woningbouw bereikt te worden. Daarbij zal bijzondere aandacht zijn voor betaalbare, energiezuinige huizen voor groepen als senioren en jongeren.

Bij een inventarisatie van de provincie bij alle gemeenten met betrekking tot de geplande te bouwen woningen, bleek dat de plannen en voornemens van de gemeenten op het gebied van woningbouw meer dan het dubbele bedraagt van het aantal dat de provincie realistisch acht. De afnemende groei van de bevolking maakt het volgens de provincie extra belangrijk dat de juiste huizen - qua prijs, kwaliteit en duurzaamheid - op de juiste plekken worden gebouwd. Ook herstructurering van de bestaande woningvoorraad wordt hierdoor steeds belangrijker. De omslag van uitbreidingen van steden en dorpen naar bouwen binnen de bebouwde kom moet nu gemaakt worden, omdat de programma's na 2016 verder zullen dalen. Voor deze 'inbreiding' wil de provincie extra planologische ruimte bieden.

3.2

Gemeentelijk beleid

Wonen

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. Vooral de zorg voor voldoende aanbod van goedkope en betaalbare woningen voor starters en lagere inkomensgroepen op de woningmarkt verdient 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, dat in augustus 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld, vormt een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aldus getoetst te worden of de nieuwbouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen het woonplan en de actualisatie hiervan.

Voor een evenwichtiger verdeling van de woningproductie binnen de lokale en regionale woningmarkt is de komende jaren een gemeentelijke regie onontbeerlijk. De planologische bouwruimte voor woningen dient op een verantwoorde wijze ruimte te geven aan regionale en gemeentelijke ambities, passend binnen de kwantitatieve afspraken met provincie Fryslân, zonder dat onevenredige concurrentie ontstaat tussen gemeenten en tussen regio's.

Met de actualisatie is gekozen voor een indeling van het woonprogramma in gebiedstypen. Het voorliggende plangebied heeft een gebiedstype toegekend gekregen, waarbij jaarlijks bekeken zal worden in welke periode eventuele plannen tot uitvoering kunnen komen. Onderstaande tabellen geven weer welke consequenties dit heeft voor de dorpen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde.

Tabel 5. Woningbouw kernen Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde

Label	Dorpskern	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Eindtotaal
A	Oudega*	7	16		17			40
	Nijega			4				4
	De Tike				2	2		4
	Opeinde**	2		30		10	10	52

* inclusief Oudega Centrum

** inclusief Opeinde zuivelfabriek

Label	Aanloopgebied	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Eindtotaal
B	Oudega	5			2		2	9
	Nijega	2		1	1	1		5
	De Tike	1	1		1			3
	Opeinde	1	1					2

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 winkelvoorzieningen;
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 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.

Horecabeleid Smallingerland, 2004

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. Het beleid van de gemeente gaat in de eerste plaats in op de horeca in Drachten. Voorheen was het beleid gericht op een concentratie van uitgaansmogelijkheden in het centrum van Drachten. Momenteel wordt de nadruk voor het centrum juist meer gelegd op de woon- en leef-

functies rond het winkelhart. De horecagelegenheden die veel publiek trekken zouden daarom meer langs de randen van Drachten gesitueerd moeten worden. Die plaatsen zijn beter bereikbaar of kunnen beter bereikbaar worden gemaakt. Mogelijke overlast kan dan buiten de woonbuurten worden gehouden. Om meer grip te houden op het type horeca dat zich in een bepaalde omgeving vestigt, is een onderverdeling gemaakt in verschillende categorieën. Deze onderverdeling kan vertaald worden naar de bestemmingsplannen. Ook voorliggend plan werkt met deze categorieën.

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 Smallingerland 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 Smallingerland 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.

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 rioleering.

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.

Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2011

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd.

Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevat de gemeentelijke taken met betrekking tot het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik. Milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.

3.3

Waterbeleid

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en

de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als 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 zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

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

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 kruipruimteloos 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”.

Waterbeheerplan 2010-2015 ‘Wetter jout de romte kwaliteit’

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- Inrichting voor waterkwantiteit

De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.

- Inrichting voor waterkwaliteit

Hierbij staat de trits: ‘schoonhouden-scheiden-zuiveren’ centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolgorde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.

- Voorkomen van afwenteling

Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot

compensatie (lieftst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.

- Op tijd

De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft 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 de plangebieden 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 gaat).

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 2007 is het Waterplan van de gemeente Smallingerland gereed gekomen. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met het Wetterskip Fryslân. De gemeente en het Wetterskip hebben een samenhangend pakket van maatregelen opgesteld:

1. Meer betrokkenheid, efficiënter waterbeheer (creëren van interne betrokkenheid en draagvlak).
2. Stedelijke wateropgave in beeld (maatregelen om wateroverlast te voorkomen).
3. Geld als water (financieren door werk met werk te maken, externe middelen, het verbreed rioolrecht en subsidies).

4. Van streefbeeld naar maatregel (opstellen van een maatregelenprogramma met een omschrijving per project).

Vervolgens gaat het Waterplan in op de 4 pijlers van het maatregelenprogramma:

1. Droge plantsoenen en tuinen: meer ruimte voor het watersysteem creëren, volgens het principe van 'vasthouden - bergen - afvoeren'.
2. Bewustwording: afstemming met andere organisaties en een goede informatievoorziening naar burgers.
3. Europese Kaderrichtlijn Water (EKW) en het waterleven: het naleven van de Europese richtlijnen om een goede waterkwaliteit te waarborgen.
4. Recreatie: creëren van mogelijkheden voor recreatie, zichtbaar maken van water en het verbeteren van de wateroevers en -kwaliteit.

Op basis van het voorgaande wordt verreweg het grootste deel van het Waterplan besteed aan de lijst met concrete projecten. Dit betreft bijvoorbeeld het opstellen van een grondwaterplan, het opstellen van diverse waterstructuurplannen voor wijken in Drachten, het verrijken van de begroeiing bij waterpartijen en oevers in het Fennepark en de Singels, voorlichting aan burgers over duurzaam waterbeheer en de monitoring van de uitvoering van plannen. Ieder project is uitgewerkt volgens dezelfde opzet, waarbij aspecten als 'eindresultaat', 'einddatum' en 'projectstructuur' worden benoemd. In de laatste hoofdstukken gaat het plan in op de kosten en de organisatie.

Het Waterplan is geldig tot en met 2010.

Planologische randvoorwaarden

4

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen de plangebieden. 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

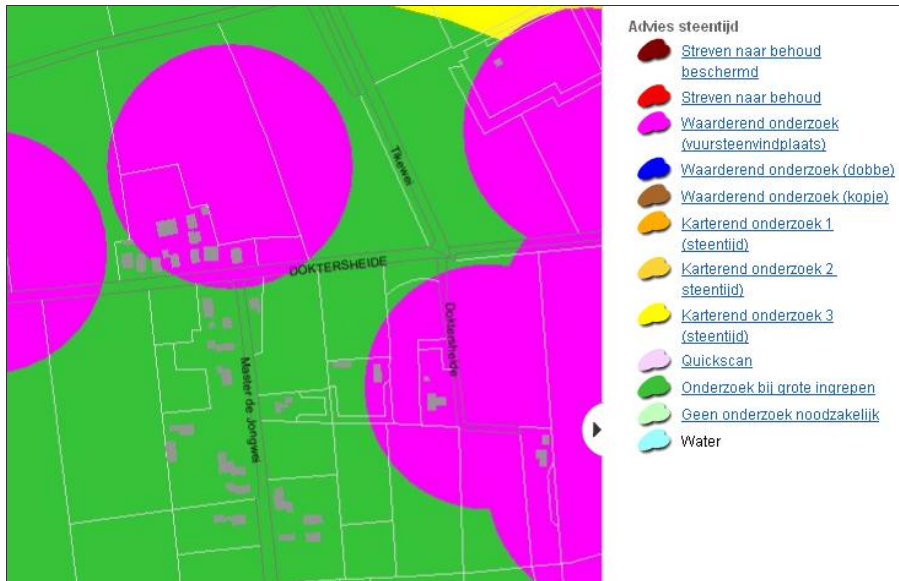
In het kader van het Verdrag van Malta is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in de plangebieden. De provincie heeft op haar website een kaart (de Cultuurhistorische kaart) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Voor de onderhavige plangebieden is op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) aangegeven dat er (voor zowel de steentijd-bronstijd als de ijzertijd-middeleeuwen) voor een deel van het plangebied karterend onderzoek zou moeten worden gedaan. Voor de kern Nijega is de historische dorpskern aangegeven als gebied waar gestreefd moet worden naar behoud. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden wordt hier ontmoedigd, omdat van deze terreinen bekend is dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. De provincie raad aan deze gebieden in het bestemmingsplan op te nemen als 'archeologisch waardevol gebied', met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.



Figuur 7. Het archeologisch waardevol gebied van Nijega
(Bron: Provincie Fryslân)

Aan de noordzijde van De Tike is een aantal gebieden aangeduid als vuursteenvindplaats. Indien hier werkzaamheden plaatsvinden in de bodem met een oppervlakte groter dan 50 m², dan dient er een waarderend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Tevens raad de provincie aan deze gebieden als “archeologisch waardevol” op te nemen op de verbeelding. Indien werkzaamheden in de bodem worden voorbereid, met een oppervlakte groter dan 50 m², dan dient hiervoor een aanlegvergunning te worden verkregen. Alle vuursteenvindplaatsen liggen buiten het plangebied van De Tike. Alleen ter hoogte van de Susterwei (langs de noordelijke grens) is een klein deel van het gebied aangeduid als vuursteenvindplaats.



Figuur 8. Vuursteenvindplaatsen in de omgeving van De Tike (Bron: Provincie Fryslân)

Voor de kern Oudega zijn door de archeologische dienst van de provincie twee gebieden aangewezen als historische dorpskern. In deze twee gebieden is de kans op het aantreffen van archeologische waarden groot, derhalve dienen ook deze gebieden opgenomen te worden als 'archeologisch waardevol gebied'. Deze informatie was ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan nog niet beschikbaar op de FAMKE-kaart, maar is extra opgevraagd bij de archeologische dienst. De volgende kaart toont de twee gebieden.



Figuur 9. Het archeologisch waardevol gebied van Oudega (Bron: Provincie Fryslân)

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ingrepen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde. Wel zijn de kernen van Nijega en Oudega bestemd als Archeologisch waardevol gebied. Ook het kleine stukje van de vuursteenvindplaats ten noorden van De Tike is (voor zover gelegen binnen het plangebied) voorzien van een dubbelbestemming.

4.2

Wegverkeerslawaa

Per 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Langs elke weg is een geluidszone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties ontstaan. De breedte van de geluidszones hangt samen met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In principe heeft elke weg een zone, met uitzondering van wegen:

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

Op grond van deze wetgeving heeft een aantal wegen in en om de plangebieden een zone. Echter, met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies te vergroten.

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.

In het algemeen kan worden gesteld dat ondermeer uit de actuele grootschalige basiskaarten Nederland (GCN-kaarten) van het Milieu en Natuur Planbureau (www.mnp.nl) blijkt dat in de noordelijke provincies de achtergrondconcentraties laag zijn. Er worden geen grenswaarden overschreden. In de gemeente Smallingerland zijnde Zuider- en Noorderhogeweg in Drachten de drukste wegen. Voor deze wegen zijn in 2008 berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn aangetoond (stikstofoxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆)). Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ook voor de actualisatie van het bestemmingsplan dorpen oost geen bemerking geeft.

De uitgangspunten en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

4.4

Externe veiligheid

Aspecten met betrekking tot externe veiligheid worden in de gemeente Smalingerland bepaald door Industrie, het transport van aardgas door ondergrondse transportleidingen, het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, LPG-tankstations en de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk. Een nadere toelichting op de normering is opgenomen als bijlage 3.

Industrie en/of transport door buisleidingen

In geen van de dorpen is industriële activiteit aanwezig die van invloed is op externe veiligheid. In het buitengebied rondom de dorpen liggen meerdere ondergrondse hoge druk buisleidingstracés voor het transport van aardgas. De dorpen vallen niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen.

Transport gevaarlijke stoffen N-31 en N356

De dorpen zijn gelegen op nabije afstand van de N31 en de N356. De kleinste afstand betreft de afstand tussen de zuidzijde van De Tike en de N31. Deze afstand bedraagt ruim 200 meter. Om de risico's van transport te kunnen beoordelen en toetsen is een risicoanalyse uitgevoerd: "Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten", 17 januari 2006, AVIV. Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt dat transport van LPG over de N-31 en de A-7 bepalend is. Naar aanleiding van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat er geen normen ten aanzien van externe veiligheid worden overschreden.

LPG-tankstation

In Opeinde is aan de Kommisjeweij 46 een LPG-tankstation gevestigd. Dit station ligt aan de noordoostzijde van het dorp, net binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Het station valt onder de regelgeving die is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Algemeen

In het Bevi zijn risiconormen, voor LPG-tankstations opgenomen. Ter uitvoering van het Bevi is een ministeriële regeling opgesteld, de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi). In het Revi zijn ten aanzien van het Persoonlijk Risico (PR) standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen. Bij het bepalen van de afstanden is de doorzet van LPG van belang. Daarnaast is in het Revi een oriënterende waarde opgenomen voor het groepsrisico (GR). In het Bevi is ten aanzien van het GR geen saneringsplicht opgenomen.

Convenant LPG-autogas

Tussen het Rijk en de LPG-sector is in 2005 een convenant afgesloten. Hoofddoelstelling is dat op 1 januari 2010 knelpunten met betrekking tot de risico's zijn beëindigd. In het convenant is opgenomen dat de LPG-sector ervoor zorgt

dat mogelijke knelpunten zo snel mogelijk worden opgelost. Dit betreft problemen zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR). Tevens is het effect van een aantal voorzieningen, zoals het aanbrengen van een hittebestendige coating op de tankauto's en het verbeteren van de vulslang, onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek is de normering ten aanzien van het PR/GR voor bestaande stations in het Revi aangepast. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden. Inmiddels zijn alle tankauto's in Nederland voorzien van een hittewerende coating en een verbeterde vulslang. Het risico op een calamiteit door een ontploffing van de tankauto (BLEVE) is daardoor met een factor 20 afgenomen.

Toetsing

Het betreft een bestaand tankstation. In de milieuvergunning is een doorzet vastgelegd van 200 m³ /jaar. In de onderstaande tabel zijn ten aanzien van het PR de volgende afstanden als grenswaarde opgenomen.

Vulpunt LPG	Ondergrondse LPG-tank	LPG afleverzuil
25 meter	25 meter	15 meter

Binnen deze afstanden zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

Voor het tankstation is onderzoek naar het groepsrisico uitgevoerd, "Groepsrisico LPG-tankstation in Opeinde, AVIV, project 081412, 11 september 2008. Uit de resultaten blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriënterende waarde.

Geconcludeerd kan worden dat het tankstation voldoet aan de grenswaarden voor het PR en dat de oriënterende waarde voor het GR niet wordt overschreden. Er is in deze situatie geen sprake van een saneringssituatie. De grenswaarden en het invloedsgebied zijn opgenomen op de plankaart. De rapportage van AVIV is opgenomen in bijlage 3.

Bevoorrading

De bevoorrading van het station met LPG vindt plaats via de Noorderhogeweg en de Kommisjeweij. Na het lossen vertrekt de tankauto weer via dezelfde route. Voor deze route is gekozen omdat daarbij bebouwing zoveel mogelijk wordt gemeden. De veiligheidsaspecten van deze route zijn beoordeeld in de eerder genoemde analyse "Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten", 17 januari 2006. Het blijkt dat er geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden. Deze routing is met de betrokken transporteur vastgelegd in een convenant. Dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het Bevi is de verplichting opgenomen dat een verantwoording plaats moet vinden van het GR. De essentie daarvan is, dat een uitspraak wordt gedaan over het restrisico.

In deze situatie zijn binnen het invloedsgebied van het station een aantal kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Dat zijn ondermeer een aantal woningen, een dorps huis, jeugdsoos en een gymzaal.

Het betreft hier de actualisatie van een bestaand bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation mogelijk worden gemaakt. Er zijn binnen het invloedsgebied geen bestemmingen voor mensen met een lage zelfredzaamheid aanwezig en/of op basis van het bestemmingsplan mogelijk.

De infrastructuur rondom het tankstation is zodanig ingericht dat er voldoende (vlucht)wegen beschikbaar zijn om te vluchten en/of mensen te evacueren. Specifiek voor de bevoorrading met LPG is de meest veilige route met de transporteur in een convenant vastgelegd. Dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd. Het dorp Opeinde wordt daarbij gemedend.

Voor wat betreft de hulpverlening kan worden aangegeven dat de brandweer voor de LPG-stations beschikt over aanvalsplannen. Deze plannen hebben geen invloed op de kans op een calamiteit, maar bevatten informatie waardoor de brandweer bij een inzet in een complex gebouw, een complexe situatie of een situatie met een hoog risico, snel en doeltreffend kan optreden. De informatie is afkomstig vanuit pro-actie, preventie en van de voor het object verantwoordelijke organisatie, waarna deze vertaald wordt naar kaarten, plannen en procedures. Aanvalsplannen bevatten ondermeer gegevens over aard en omvang van het object, aantal gebruikers, hun mogelijke fysieke beperkingen, aanwezigheid van bijzondere gevaren zoals gevaarlijke stoffen en installaties en overige relevante informatie.

Het tankstation is van twee kanten bereikbaar. Een brandkraan is in de nabijheid van het tankstation en open water is op 500 meter gelegen.

Het college van Smallingerland heeft in november 2007 besloten dat in 80% van de prioriteit 1 alarmeringen de eerste brandweereenheid zo spoedig mogelijk en binnen 15 minuten na alarmering op het hulpverleningsadres aanwezig is.

De brandweezorg in Smallingerland wordt verzorgd vanuit de kazerne aan de Loswal in Drachten. De verwachte opkomsttijd is binnen de 15-minuten norm.

Conclusie

De individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van het Lpg tankstation verblijven, voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriënterende waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken.

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).

De onderhavige plangebieden voorzien echter niet in nieuwe ontwikkelingen. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.6

Waterparagraaf

In 2007 is door de gemeente Smallingerland met het Wetterskip Fryslân een nieuw Waterplan opgesteld. In paragraaf 3.3 is hier op ingegaan.

Aangezien in het voorliggende bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, is het waterschap om advies gevraagd in het kader van het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro). Dit wateradvies is opgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.7

Hinder van bedrijven

4.7.1

Grasdrogerij

GEURHINDER

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG (2007) worden grasdrogerijen, afhankelijk van hun verwerkingscapaciteit, ingedeeld bij milieucategorie 4 of 5. Dit betekent dat een (rustig) woongebied niet dichterbij dan 300 meter respectievelijk 700 meter van een grasdrogerij zou moeten liggen. De huidige woningen aan de lendrachtsingel liggen echter op veel kortere afstand van het bedrijf. Maatgevend voor de hinder van een grasdrogerij is het geuraspect, maar ook het geluid vormt een belangrijk aandachtspunt (daarop

wordt hieronder ingegaan). In de milieuvergunning¹ van het bedrijf zijn voorschriften opgenomen om de hinder voor de woningen in de omgeving binnen aanvaardbare normen te houden.

Rond het terrein van de grasdrogerij is in 1990 door Gedeputeerde Staten een geluidszone vastgesteld, die door de gemeente vervolgens in de diverse bestemmingsplannen is vastgelegd. In 2006 is in verband met nieuwe ontwikkelingen de feitelijk nodige omvang van deze zone bepaald, waarbij de ligging van de maatgevende geluidscontour van 50 dB(A) rond het industriële terrein is berekend door de geluidsadviseur van de gemeente, het Servicebureau “De Friese Wouden”. Uitgangspunt voor de berekeningen is het door de Grasdrogerij in het kader van de Wet milieubeheer aangeleverde geluidsrapport (DGMR C.2002.0064.00.R01 A van 17 maart 2005). In het rapport van het Servicebureau wordt de ligging van een nieuwe geluidszone voorgesteld. Bij deze nieuwe contour wordt rekening gehouden met de geluidruimte die de grasdrogerij nodig heeft na de gewenste uitbreiding van het terrein. De uitbreiding heeft overigens geen negatief effect ten aanzien van geluid. De geluidbelasting zal er niet door toenemen. Het voorstel voor de nieuwe geluidzone is in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen en krijgt daardoor rechtskracht. De oude zone komt hiermee te vervallen.

GELUIDZONE

De nieuwe zone bestrijkt een gebied dat grotendeels buiten de bebouwingsstrook van de lendrachtsingel reikt. De nieuwe geluidszone is echter kleiner dan die van 1990². Zeven bestaande woningen komen nu buiten de geluidszone te liggen. De huidige toetsingswaarden van 55 dB(A) komen voor deze woningen te vervallen. Door de wijziging van de geluidzone komen echter ook drie woningen nieuw in de zone. Dit zijn Komisjewei 100 (gevelbelasting 50,2 dB(A), Leyensloane 6 (gevelbelasting 50,2 dB(A) en Leyensloane 7 (gevelbelasting 50,8 dB(A)). Voor de beoordeling van de geluidbelasting moet eerst een afronding plaatsvinden. Dit betekent dat twee woningen en waarde van 50 dB(A) ondervinden en daarmee voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De woning Leyensloane 7 kent afgerond een geluidbelasting van 51 dB(A). Voor deze woning wordt daarom een procedure doorlopen voor het verlenen van een hogere geluidwaarde. De procedure zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Vanwege de geringe afwijking van de voorkeursgrenswaarde mag deze hogere waarde verleenbaar worden geacht.

4.7.2

Kuikenmesterij

Ten noorden van Opeinde is in het buitengebied een kuikenmesterij gevestigd. Aan de kuikenmesterij is in 1998 een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend voor 81.000 mestkuikens. In deze vergunning was de bouw van een nieuwe, derde, stal opgenomen. Deze stal is niet binnen 3 jaar

¹ Tegenwoordig omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

² De zone heeft echter wel een andere vorm, waarvoor ook gebieden in de zone komen te liggen die er daarvoor niet in lagen.

gerealiseerd en voor de realisatie van deze stal is daarom geen milieuvergunning meer aanwezig. In de bestaande stallen zijn wel 72.000 mestkuikens aanwezig geweest binnen 3 jaar na het in werking treden van de milieuvergunning. Op grond van de milieuvergunning mogen daarmee in de inrichting 72.000 mestkuikens aanwezig zijn.

Sinds 1 januari 2007 moet de geurbelasting worden bepaald en beoordeeld overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is de toegestane geurbelasting 2.0 odeurunits per kubieke meter. Enkele woningen aan de noordzijde van Opeinde zijn gelegen op de grens van de maximaal toegestane geurbelasting. In de huidige situatie wordt daarmee voldaan aan de toegestane geurbelasting.

Behalve het stankaspect speelt ook het door de kuikenmesterij geproduceerde geluid een rol. In de vergunning voor de kuikenmesterij is opgenomen dat het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door de inrichting op 50 meter van de inrichting niet meer mag bedragen dan 45 dB(A) etmaalwaarde. De woningen in het plangebied zijn op meer dan 200 meter van de inrichting geprojecteerd. Door het in werking zijn van de kuikenmesterij zal daarom een gemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van de woningen in het plangebied worden veroorzaakt van minder dan 40 dB(A) als etmaalwaarde. De geluidhinder van de kuikenmesterij is daarom bij de boordeling of er sprake is van een acceptabel omgevingsklimaat niet relevant.

4.8

B o d e m

Op het terrein van de voormalige zuivelfabriek is de bodem sterk vervuild. Bodemonderzoek van Verhoeve Milieu Noord bv heeft dat uitgewezen (verkenmend en nader onderzoek, projectnr. 470050, oktober 2004). Op meerdere plaatsen onder en nabij de bebouwing zijn hoge gehalten minerale olie in de grond en het grondwater aangetroffen en op één plaats koper, lood en zink.

De provincie Fryslân heeft in een beschikking van 30 juni 2005 de locatie geboekstaafd als een geval van ernstige bodemverontreiniging. Door de ontwikkelaar van het terrein is een saneringsplan voorgelegd (Verhoeve Milieu Noord bv, projectnr. 470099, 4-2-2005), dat via genoemde beschikking is geaccepteerd door de provincie (die in dit geval het bevoegd gezag is). Binnen vier jaar na het verlenen van de beschikking moet zijn begonnen met de sanering, omdat de provincie heeft vastgesteld dat sprake is van urgentie. Na de sanering moet de bodem voldoen aan de eisen van multifunctioneel gebruik.

In totaal zal circa 175 m³ grond verwijderd moeten worden. Na de ontgraving zal zo nodig nog een aanvullende grondwatersanering moeten plaatsvinden met behulp van een pompinstallatie. Dit laatste staat overigens een aanvang van de ontwikkeling van de locatie niet in de weg.

Planbeschrijving

5

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 Oudega, Nijega, De Tike en Opeinde 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 dorpen.

Het bebouwingskarakter van de verschillende delen van het dorp 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 dorpen vastgelegd middels bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogten. Deze regeling is afgestemd op de huidige bestaande situatie.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid in de plangebieden geeft de dorpen 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.

Sport en recreatie

Sommige locaties in de plangebieden worden gebruikt voor sport en recreatie. Het beleid is gericht op het in stand houden en nader versterken van de sportieve en recreatieve mogelijkheden.

Bêd en brochje is toegestaan als ondergeschikte functie aan de woonfunctie, waarbij ten hoogste 2 kamers per adres mogen worden geëxploiteerd.

De kamers mogen uitsluitend in het hoofdgebouw, dan wel in karakteristieke bijgebouwen die een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertonen, worden gerealiseerd.

Groen en water

Het behoud van het groene karakter van de dorpen staat voorop. Structureel groen dient daarom te worden 'beschermd'. De functie groen mag niet zomaar omgezet kunnen worden in een andere functie. Dit zou afbreuk doen aan het straatbeeld. Dit wil niet zeggen dat al het groen 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 dorpen verloren gaat.

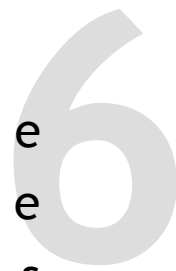
Het water in de plangebieden is zowel voor de waterberging en -afvoer als uit stedenbouwkundig oogpunt van belang. Het water dient dan ook planologisch te worden beschermd, waarbij het niet nodig is om de exacte plaats en omvang van de waterpartijen vast te leggen. Belangrijker is dát er water is en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

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

Infrastructuur

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

Juridische toelichting op de planregels



6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding 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 verbeelding 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 nog te actualiseren bestemmingsplannen voor Drachten en voor de dorpen zullen op eenzelfde 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.

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 verbeelding 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 verbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

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 afwijkingsregels.
- Algemene wijzigingsregels.
- Overige regels.

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 Wro komen te vervallen.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijken van de bouwregels (in een aantal bestemmingen);
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);

5. Afwijken van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (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 (toenmalige) 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)vergunningsvrije bouwwerken.

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

De in de gemeente Smalingerland 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. Zo nodig 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 maatvoeringsbepalingen op de verbeelding. 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 afwijken of wijziging

Bij afwijkingen bij omgevingsvergunning 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 afwijkingen bij omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

De aanleg van paardenbakken (of buitenmaneges ten behoeve van de dressuur- en springsport) bij een woning is in de algemene regels mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning wordt slechts verleend als vast staat dat er geen onevenredige licht-, stof- en geluidhinder optreedt voor woningen van derden. Deze vergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Voor een bedrijfsmatige functie is een toegespitste (bedrijf)bestemming nodig.

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.

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 verbeelding 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 - Cultuurgrond

De agrarische percelen in de plangebieden zijn bestemd als agrarische cultuurgrond.

Bedrijf - 2

De in de plangebieden aanwezige bedrijven zijn afzonderlijk bestemd. Het betreft hier onder meer een garagebedrijf aan de Gariperwei in Oudega en het machinerevisiebedrijf aan de Kommisjeweï in Nijega. Ter plaatse zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, die 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 afwijkingsregeling opgenomen. De bij de bedrijven behorende bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding, waarmee ze ter plaatse zijn vastgelegd. Het terrein van de voormalige zuivelfabriek in Opeinde valt ook onder de bestemming 'Bedrijf - 2' en is tevens voorzien van een specifieke aanduiding voor "zuivelfabriek".

Bedrijf - Grasdrogerij

De grasdrogerij aan de noordzijde van Opeinde valt onder een zwaardere milieucategorie dan 'Bedrijf - 2'. Daarom is hiervoor de bestemming 'Bedrijf - Grasdrogerij' opgenomen.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

De locatie van het LPG-tankstation in Opeinde, aan de Kommisjeweï 46, is bestemd conform de vigerende bestemming voor een 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen'. De 25 meter risicocontour voor de verkoopfunctie van LPG is op de plankaar aangeduid als 'Veiligheidszone LPG'. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd.

Detailhandel - 1

De in de plangebieden voorkomende detailhandelsvestigingen (zoals een slager of een supermarkt) zijn als zodanig bestemd. Volumineuze detailhandel is niet in de bestemming begrepen.

Dienstverlening

In zowel Oudega als Nijega is een bank gesitueerd. Deze functie valt onder de bestemming 'Dienstverlening'.

Gemengd gebied - 2

De bestemming 'Gemengd gebied - 2' heeft betrekking op de bebouwing in het centrum van Opeinde, bij de Kanaelsloane en de Kommissjeweï en op de bebouwing in het centrum van Oudega, langs de Buorren en de Slotsingel. Hier zijn, naast de woonfunctie, tevens functies als detailhandel, dienstverlening en (lichte) horeca toegestaan. Een dergelijke bestemming vergroot de flexibiliteit van een dorpscentrum, en daarmee de levendigheid.

Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, is bestemd als 'Groen'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Indien de gronden de aanduiding "water" kennen, moet 90% van deze gronden voor water worden ingericht. Daarnaast is voor deze gebieden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent dat er geen werken en werkzaamheden aan de waterpartijen mogen worden verricht zonder een vergunning van het bevoegd gezag. 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 de plangebieden gewaarborgd. Bovendien is het binnen de bestemming mogelijk nieuwe watergangen te realiseren, wanneer de noodzaak daarvoor is aangegeven in het gemeentelijk Waterplan.

Binnen de bestemming 'Groen' is in de kern Opeinde een aanduiding "dagrecreatie" opgenomen ter hoogte van de bestaande groenstrook ten zuiden van de Wijtze Brandsmaloane. Hier is ook een zwemstrandje gesitueerd.

Horeca - 2

De verschillende horecagelegenheden in de plangebieden zijn bestemd als 'Horeca'. De gemeente hanteert 4 categorieën in het bestemmen van horeca. Categorie 1 betreft met name complementaire bedrijven in centrumgebieden en gericht op het verstrekken van eenvoudige waren overdag (bijvoorbeeld een snackbar, koffiebar of een lunchroom). Categorie 2 heeft vooral een hoge bezoekersfrequentie in de avond (bijvoorbeeld een restaurant of een grand café). Onder categorie 3 vallen uitgaansgelegenheden vooral gericht op (alcoholische) dranken (bijvoorbeeld een discotheek of nachtclub). Categorie 4-bedrijven zijn gericht op het verstrekken van logies (bijvoorbeeld een hotel of bed and breakfast). Het café aan de Op 'e Wal in Oudega en de restaurants aan de Buorren in Oudega, de Kommissjeweï in Nijega en de Kommissjeweï in Opeinde vallen onder categorie 2.

Maatschappelijk - 1 en 2

De maatschappelijke voorzieningen in de plangebieden, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen, religieuze instellingen, tandartsen- en huisartsenpraktijken en het politiebureau 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 be-

stemmingen is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende maatschappelijke functies mogelijk, waarmee de nodige flexibiliteit geboden wordt.

Recreatie - 3

De jachthaven aan de zuidzijde van Oudega is bestemd als recreatieterrein. Ook het kantoor van de jachthaven valt onder deze bestemming.

Sport

De sportvelden bij de dorpen zijn als zodanig bestemd, inclusief de bijbehorende sportkantines en kleedruimtes.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen die vooral een functie hebben voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer in de plangebieden zijn bestemd als 'Verkeer'. De wegen die vooral een ontsluitende functie en een verblijfsfunctie kennen, zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

Water

Het Juffersgat en Peinder kanaal in Opeinde vallen als doorgaande waterloop in de bestemming 'Water'. De hier gelegen schiphuizen zijn specifiek aangeduid en er is voor deze functie een regeling opgenomen in de regels.

Wonen

Het grootste gedeelte van de plangebieden kent een woonbestemming. Op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (vrijstaand, tweewonder-één-kap, rijen), is de bestemming gesplitst in drie afzonderlijke woonbestemmingen: 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'. Door middel van maatvoeringen op de verbeelding 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 de plangebieden voorkomende garageboxen is een afzonderlijke bebouwingsregeling opgenomen. Deze garageboxen zijn als zodanig aangeduid.

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

Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen. Op enkele locaties in de dorpen is in de woonbestemming een aanduiding opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie ter plaatse te combineren met een kantoor, ambachtelijk bedrijf, dan wel een detailhandelsfunctie.

Wonen - Uit te werken 1

De bestemming 'Wonen - Uit te werken 1' heeft betrekking op een perceel aan de zuidzijde van Nijega. In het vigerende bestemmingsplan (Bestemmingsplan

Nijega 1978, 1e herziening uit 1994) is deze uit te werken woonbestemming reeds opgenomen. Derhalve is de bestemming in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. De inrichting van het gebied is nog niet bekend. Wel is vastgelegd dat binnen de bestemming maximaal 15 woonhuizen mogen worden gerealiseerd. Er zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden voordat tot uitwerking van het plan kan worden overgegaan.

Wonen - Werken

Aan de zuidzijde van Oudega (langs de Skeane Heawei) zijn enkele percelen bestemd als 'Wonen - Werken'. Binnen deze bestemming is het mogelijk de woonfunctie te combineren met een ambachtelijke bedrijfsactiviteit.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen in de plangebieden zijn vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebracht. Het betreft het woongebouw aan de Ds. Carsjenssingel in Oudega. De overige gebruiks- en bebouwingsregels in de planregels van deze bestemming komen overeen met die van voornoemde bestemming 'Wonen'.

6.4

De dubbelbestemmingen

In de plangebieden is één dubbelbestemming opgenomen. Deze is te herkennen doordat ze met een arcering op de verbeelding is aangegeven (de bestemmingen zijn aangegeven met kleuren).

Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied
Delen van het plangebied die door de provincie zijn aangewezen als historische dorpskern (Oudega en Nijega) dan wel vuursteenvindplaats (De Tike) zijn in dit bestemmingsplan aangeduid door middel van een dubbelbestemming. Binnen deze bestemming geldt dat zonder aanlegvergunning geen graafwerkzaamheden (groter dan 100 m²) mogen worden uitgevoerd.

6.5

De gebiedsaanduidingen

Geluidzone - industrie

De 50 dB(A) geluidcontour van de grasdrogerij in Opeinde is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "geluidzone - industrie". Binnen deze zone dient een te hoge geluidbelasting op geluidgevoelige objecten (zoals woningen) door de grasdrogerij te worden tegengegaan.

Veiligheidszone - lpg

Langs de Kommisjeweij aan de noordzijde van Opeinde staat een tankstation waar ook LPG verkocht wordt. De bij dit station behorende veiligheidszones

zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze zones zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies toegestaan. In de bestaande situaties is hier ook geen sprake van.

6.6

Handhaving

De gemeente Smallingerland 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 omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning;
4. het slopen zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning;
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 (dan wel verbeuren van de dwangsom);
5. invordering van de gemaakte kosten (dan wel van de verbeurde dwangsom).

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economisch

Aangezien in het onderhavige bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Derhalve kan het plan als economisch haalbaar worden bestempeld. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen in het kader van dit bestemmingsplan.

7.2

Maatschappelijk

7.2.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Hûs en Hiem;
4. Brandweer Fryslân;
5. Brandweer Smallingerland;
6. Vitens;
7. KPN;
8. VROM-inspectie;
9. Brandweer Smallingerland;
10. Dorpsbelang De Tike;
11. Dorpsbelang Nijega;
12. Dorpsbelang Opeinde;
13. Dorpsbelang Oudega;
14. Adviescommissie Wonen Smallingerland;
15. Hulpverleningsdienst Fryslân;
16. Nuon Infra;
17. Gastransport Services District Noord;
18. Politie Drachten;
19. LTO Noord - afdeling Smallingerland;
20. It Fryske Gea.

Van de nummers 1 t/m 7 is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

1. Provincie Fryslân

Woningbouwlocatie Zuivelfabriek Opeinde

De provincie geeft aan dat in de wijzigingsvoorwaarden voor de woonlocatie een voorwaarde die betrekking heeft ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing, ontbreekt. De provincie verzoekt alsnog deze koppeling te maken.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is uit het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. De opmerking van de provincie is derhalve niet langer relevant voor het plan.

Uit te werken woonbestemming Nijega

Er wordt niet ingegaan op de uit te werken woonbestemming voor 15 woningen in Nijega. De provincie wijst er op dat:

1. de woningen niet passen binnen de woningbouwafspraken;
2. in de uitwerkingsregels geen voorwaarde is opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing;
3. in het hoofdstuk 'planologische randvoorwaarden' geen rekening gehouden wordt met de omgevingsaspecten die een rol spelen bij de uitwerkingsplicht.

Reactie

De uit te werken bestemming heeft betrekking op 15 woningen die reeds in het geldende bestemmingsplan Nijega 1978 zijn mogelijk gemaakt. Ze vallen daarom niet onder de woningbouwafspraken tot 2016 waar de provincie naar verwijst (1) maar zijn al gereserveerd. In de eerste herziening van het bestemmingsplan uit 1994 is voor het betreffende perceel reeds een uit te werken woonbestemming opgenomen.

Er is in voorliggend bestemmingsplan opnieuw gekozen voor een uit te werken bestemming omdat de situering en opbouw van het woongebied, zoals dat in 1979 is opgezet, niet de wijze is waarop de gemeente dit vandaag de dag wenselijk vindt. Echter, hoe de inrichting er wél uit gaat zien, is nog niet bekend.

Wel zal de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing als voorwaarde in de uitwerkingsregels worden opgenomen (2). Dit geldt ook voor de planologische randvoorwaarden, in de uit te werken woonbestemming zijn onderzoeksverplichtingen opgenomen (3).

Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat het aantal woningen in het gemeentelijk woonplan moet passen. Dit Woonplan wordt door de provincie geaccordeerd.

Ecologisch onderzoek woningbouwlocatie zuivelfabriek
In 2006 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De provincie wijst op de dynamiek van het aspect ecologie en raad aan om het onderzoek te updaten.

Reactie

Zoals aangegeven, de wijzigingsbevoegdheid is uit het plan verwijderd. De opmerking van de provincie is derhalve niet langer relevant voor het plan.

Ontwerpplan

De provincie verzoekt het ontwerpbestemmingsplan toe te zenden bij de terinzagelegging.

Reactie

De gemeente zal bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de provincie opnieuw informeren.

2. Wetterskip Fryslân

Wateraspecten

Het Wetterskip gaat in op de volgende wateraspecten:

- In de vier kernen bevinden zich rioolgemalen, waar een geurzone van 30 meter geldt. Ingrepen binnen deze zone dienen bij het Wetterskip gemeld te worden.
- In het plangebied bevinden zich persdrukleidingen. Voor een zone van 3 meter aan weerszijden van de leiding geldt een beperkt grondgebruik.
- In het plangebied liggen hoofdwatertangen, die te allen tijde voor beheer en onderhoud bereikbaar dienen te zijn.
- De kernen Oudega, Nijega en Opeinde liggen deels in de zone boezemkade. Bij ingrepen binnen deze zone zal getoetst worden aan de invloed op kerende waterwerking van de kade.
- 10% van nieuw verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlakte.
- Het Wetterskip streeft er naar regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren, om overstort en overbelasting aan het rioolstelsel te voorkomen.
- Het gebruik van milieubelastende stoffen bij bouwactiviteiten moet voorkomen worden, er dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. De bouwwijze en onderhoudstechniek moet emissievrij zijn.

Reactie

Aangezien in het bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, worden bovenstaande aspecten door de gemeente ter kennisgeving aangenomen. Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij de uitwerken woonbestemming is een voorwaarde

tot overleg met het Wetterskip opgenomen, alvorens de bestemming kan worden uitgewerkt. Bij eventuele andere plannen zullen door middel van de watertoets bij de indiening van een concreet plan eventuele bijzonderheden met betrekking tot water aan bod komen.

Beleid

Het bestemmingsplan verwijst naar verouderd beleid. Het Wetterskip wijst erop dat in 2009 een nieuw waterbeheerplan is vastgesteld.

Reactie

In het bestemmingsplan zal het (inmiddels) nieuwe beleid worden opgenomen in de toelichting.

Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient de watertoets doorlopen te worden.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is uit het plan verwijderd. De opmerking van het Wetterskip is derhalve niet langer relevant voor het plan.

3. Hûs en Hiem

Hûs en Hiem wijst erop dat de invoering van de Wabo een verschuiving heeft veroorzaakt in de toetsing van de nieuwe categorie vergunningvrije bouwwerken. Hûs en Hiem pleit ervoor om in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen om sturing en toetsing van deze categorie mogelijk te maken. *“De mogelijkheid om op ruimtelijke kwaliteit te sturen ligt in de bepalingen en de mogelijkheid tot ontheffingen en de hieraan te stellen (ruimtelijke) eisen. Hierdoor kan flexibel worden omgegaan met vergunningvrije bouwwerken zonder daarbij alle grip op de ruimtelijke kwaliteit te verliezen en zonder de nieuw geboden vrijheden in te perken”*.

Reactie

De gemeente is van mening dat de mogelijkheden voor vergunningvrije bouwwerken niet dermate ruim worden, dat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit in gedrang komt. De opmerking van Hûs en Hiem wordt ook voor kennisgeving aangenomen.

4. Brandweer Fryslân

De Brandweer gaat in op het LPG-tankstation aan de noordoostzijde van Opeinde (aan de Kommisjeweï). De Brandweer geeft de volgende adviezen:

1. de kwetsbare functies in Opeinde dienen opgenomen te worden op de risicokaart;

2. de risicocontouren dienen op de verbeelding weergegeven te worden;
3. kwetsbare functies nabij het tankstation dienen uitgesloten te worden, door in de bestemmingsregels enkele beperkingen aan de contour en het invloedsgebied te verbinden.

Reactie

1. De risicokaart maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemeente ondersteunt de gedachte dat de risicokaart volledig moet zijn, zowel wat betreft risicovolle als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De genoemde functies staan inderdaad niet op de risicokaart weergegeven. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
2. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is de veiligheidszone van het LPG-tankstation weergegeven. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies gelegen zijn of worden gerealiseerd. Dit is ook niet het geval; de genoemde maatschappelijke voorzieningen liggen buiten deze zone. Daarmee wordt met dit bestemmingsplan voldaan aan de wettelijke eisen.
3. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Het is niet nodig de bestaande maatschappelijke voorzieningen aan de andere zijde van de weg uit te sluiten, zij liggen op voldoende afstand van het LPG-tankstation.

5. Afdeling brandweer Smallingerland

De Afdeling brandweer wijst op de fysieke veiligheid, waarbij het gaat om het voorkomen, beperken en bestrijden van inbreuken op de veiligheid van de mens en zijn omgeving.

De Afdeling brandweer wijst erop dat de brandweezorgnorm (opkomsttijd van de brandweer binnen de 15 minuten na alarmmelding) voor De Tike, Nijega en Opeinde in de huidige situatie wordt gehaald. Voor de kern Oudega is de opkomsttijd boven de 15 minuten, daar wordt de norm niet gehaald.

Tevens bericht de Afdeling brandweer dat er qua bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen knelpunten bekend zijn.

Reactie

De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan.

6. Vitens

Vitens verwijst naar een tekening waarop een transportleiding staat weergegeven bij Nijega en verzoekt deze leiding op de verbeelding weer te geven.

Reactie

In het voorliggende bestemmingsplan is worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn enkele vigerende (kleinschalige) bouwmogelijkheden in het nieuwe plan opgenomen. Indien sprake is van nieuwe (bouw)initiatieven, zal overleg gevoerd moeten worden met de leidingbeheerders over de ligging van leidingen. Het is niet nodig de leiding op de verbeelding aan te geven.

7. KPN

De KPN heeft aangegeven in het plan geen consequenties te zien voor de infrastructuur van de KPN.

Reactie

De reactie van de KPN wordt door de gemeente ter kennisgeving aangenomen.

8. VROM

De VROM-inspectie reageert op het voorontwerpbestemmingsplan met de opmerking over het verkooppunt voor consumentenvuurwerk aan de Kanaelsloane 3 te Opeinde. In de toelichting is niet ingegaan op de details van dit verkooppunt, waardoor niet duidelijk is welke veiligheidsafstanden van toepassing zijn. Tevens ontbreekt het invloedsgebied op de verbeelding en is het niet opgenomen in de regels.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan stond ten onrechte dat er een invloedsgebied is ingetekend voor de vuurwerkverkoop aan de Kanaelsloane 3 te Opeinde. Er geldt geen invloedsgebied voor de vuurwerkverkoop, omdat voor de opslag van vuurwerk geen risicoafstanden gelden maar veiligheidsafstanden. Aan deze afstanden wordt voldaan, en daarmee ook aan het Vuurwerkbesluit. De tekst met betrekking tot de Kanaelsloane 3 zal uit de toelichting worden verwijderd, omdat deze niet valt onder het aspect externe veiligheid (vanwege de afwezigheid van een invloedsgebied).

7.2.2

I n s p r a a k

Het bestemmingsplan heeft voor de periode van 18 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage gelegen. In bijlage 5 zijn de inspraakreacties opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

1. Inspraakreactie 1

Inspreker verzoekt het nieuwe bestemmingsplan zo te wijzigen dat op het perceel tussen de Achterwei 22 en 26 te Oudega een woning gebouwd kan worden. Hij verwijst daarbij naar de vroegere situatie toen op die plek ook een woonhuis stond. De bestaande schuur op het perceel wordt gesloopt.

Reactie

In het bestemmingsplan "Oudega 1987" is het betreffende perceel met adres Sânbuorren 35 te Oudega bestemd als "Agrarische doeleinden, klasse C". Op grond van dit bestemmingsplan is één (agrarische bedrijfs)woning toegestaan op het perceel. De agrarische functie van het perceel is reeds lange tijd beëindigd. Derhalve is in het voorliggende bestemmingsplan het perceel voorzien van een woonbestemming, waarbij één woning is toegestaan. Het verzoek om een tweede woning te bouwen op het perceel past niet binnen het woningbouwprogramma van provincie en gemeente. Daarnaast past het toevoegen van een woning op deze locatie niet in de Visie Oudega en is er vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit geen aanleiding om aan dit verzoek mee te werken. De gemeente wijst daarom het verzoek van de inspreker af om ter plaatse een tweede woning mogelijk te maken.

2. Inspraakreactie 2

De Hervormde gemeente Oudega verzoekt medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van 5 woningen op het perceel tussen de Gariperwei 30 en 38 te Oudega. De Hervormde gemeente heeft deze grond in eigendom. In 2007 is over het plan reeds contact geweest met de gemeente. De inspreker voegt daarom de oorspronkelijke aanvraag voor het plan aan de inspraakreactie toe.

Reactie

In augustus 2010 is het verzoek van de Hervormde gemeente voor de bouw van 5 woningen aan de Gariperwei behandeld als principeverzoek door het college van Burgemeester en wethouders. Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, en grenst met drie zijden aan het voorliggende bestemmingsplan Kleine kernen noord.

Het college heeft besloten om geen medewerking aan het plan te verlenen vanwege de volgende redenen:

- Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied.
- De dorpsvisie Oudega maakt incidentele nieuwbouw weliswaar mogelijk, maar koppelt dit aan de sloop van gebouwen.

- De locatie wordt in de dorpsvisie aangewezen als potentiële indicatieve woon-werklocatie. Elders in de kern zijn echter nog woon-werklocaties beschikbaar voor uitgifte.
- Een tweede rij woningen achter het lint (zoals het bouwplan voorstelt) is niet wenselijk. Eventuele nieuwbouw op deze locatie kan uit maximaal 2 gebouwen bestaan.

De inspraakreactie geeft, gelet op voorgaande, geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreactie 3

Dorpsbelang Oudega hecht aan een goede communicatie tussen gemeente en dorpsbelang, en verwacht vroegtijdig geïnformeerd te worden over gelegenheden die het dorp en haar bewoners aangaan. Dorpsbelang vernam het voornemen tot actualisatie van de oude bestemmingsplannen nog geen week voor de inloopavond (23 juni 2010), en had graag eerder geïnformeerd willen worden. Dorpsbelang had dan inwoners via de dorpskrant kunnen attenderen op het voorontwerp en de inloopavond. Het tijdsbestek daarvoor was nu te krap, de inspraak valt ook nog eens samen met de vakantieperiode. Dorpsbelang verzoekt daarom coulant om te gaan met de deadline van de inspraakprocedure.

Reactie

De gemeente heeft ten aanzien van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan de juiste procedure gevolgd. De aankondiging was inderdaad kort vóór de inspraakavond, maar daarna waren er nog zes weken (in plaats van de gebruikelijke vier weken) om een inspraakreactie in te dienen. Er is door de gemeente gekozen voor een langere inspraakperiode mede in verband met de vakantieperiode. Ook is er coulant omgegaan met de deadline, zodat men genoeg tijd heeft gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Degenen die een inspraakreactie indienen, ontvangen een brief van de gemeente inzake de reactie van de gemeente op de inspraak- en vervolprocedure.

4. Inspraakreactie 4

Inspreker verzoekt het perceel Achterwei 25 - 3 te wijzigen in een bedrijfsbestemming, om zo het beleid van de gemeente met betrekking tot de aanloopgebieden concreet te maken.

Reactie

Het betreffende perceel in Oudega valt onder de aanloopgebieden, waar een woon-werklocatie of een bedrijfslocatie mogelijk is. Conform het bestemmingsplan Buitengebied is voor dit perceel (opnieuw) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen.

zigen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan benut worden indien een aanvrager concrete bouwplannen heeft voor het perceel, en voldoet aan de voorwaarden zoals deze in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

Het is niet wenselijk om nu reeds een bedrijfsbestemming op te nemen voor het perceel, aangezien niet duidelijk is of het perceel binnen afzienbare tijd hiervoor gebruikt zal worden. Zoals gezegd, de mogelijkheden die in het beleid voor aanloopgebieden worden geschetst, zijn ook in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De inspraakreactie geeft, gelet op voorgaande, geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspraakreactie 5 (mondeling)

Inspreker verzoekt het perceel Sânbuorren 18 te Oudega een agrarische bestemming te geven. Op dit perceel is reeds lange tijd sprake van een agrarisch bedrijf met koeien en paarden.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Sânbuorren 18 altijd een woonbestemming gehad. Het is niet de bedoeling van de gemeente om op deze locatie een agrarisch bedrijf in een woongebied mogelijk te maken. Indien de inspreker een (volwaardig) agrarisch bedrijf wil realiseren, dan zal dit middels een zelfstandige bestemmingsplanprocedure plaats dienen te vinden. De inspraakreactie geeft, gelet op voorgaande, geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Inspraakreactie 6

Inspreker heeft een aantal bezwaren op het plan met betrekking tot de kern Opeinde. Hieronder worden deze bezwaren puntsgewijs behandeld:

1. Op de kaarten bij het voorontwerp komen veel gebouwen niet voor. Het betreft veel losstaande aan- en bijgebouwen die soms al lang bestaan zijn. Daarnaast zijn perceelsgrenzen niet meer up to date en staat aan de Hegewei een dam ingetekend die niet meer bestaat. Inspreker verwacht dat er betere gegevens (bijvoorbeeld luchtfoto's) beschikbaar zijn voor het opstellen van de kaarten.
2. De bebouwingsgrenzen worden behoorlijk verlegd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Voor de panden aan de Dokter Siebingasingel 118 t/m 124 geldt dat de bebouwing nog dichter op de tegenoverliggende woningen aan de nummers 133 t/m 139 kan komen te liggen. Bij de woningen aan de nummers 118 t/m 124 is nu reeds sprake van veel illegale bouwsels. De woningen worden verhuurd door Accolade en de huurders hebben niet de neiging om goede, esthetisch verantwoorde bijgebouwen te plaatsen. De aanblik is nu reeds rommelig en onrustig. Een eigenaar heeft belang bij een goed verzorgd huis en erf, huurders denken dat het maar voor tijdelijk is.

3. Accolade heeft een aantal huurders in de betreffende woningen geplaatst, die andere normen en waarden hebben dan de eigenaren van woningen. Dit veroorzaakt ergernis en overlast. Accolade voelt zich niet of nauwelijks verantwoordelijk voor het gedrag van huurders. Inspreker vindt het ongewenst dat deze oude huurwoningen ruimere bebouwingsmogelijkheden krijgen.

Reactie

1. De verbeelding (plankaart) is gebaseerd op de GBKN (Grootschalige BasisKaart Nederland). Het is juist dat niet alle bijgebouwen of aanbouwen hier opstaan. De GBKN (die regelmatig geüpdate wordt op basis van nieuwe luchtfoto's) is niet altijd volledig. De positionering van deze bebouwing is echter ook minder van belang dan het feit dat ze binnen het bouwvlak gelegen zijn. De gegevens van de GBKN dienen ter ondersteuning, maar hebben geen juridische betekenis voor de verbeelding. Dit geldt ook voor perceelsgrenzen. Eigendomsgrenzen zijn niet geregeld in het bestemmingsplan. Alleen de bestemmingen en de aanduidingen op de verbeelding, binnen de grenzen van het plangebied, hebben juridische betekenis.
2. De bestemmingsplannen voor de dorpskernen gaan uit van een bouwvlak gelegen op twee meter van de erfgrans. In het huidige bestemmingsplan is deze afstand drie meter. Het verschil bedraagt derhalve één meter. De gemeente is niet van mening dat dit van negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit of leefomgeving is. De afstand tussen de genoemde woningen is voldoende.
3. De reactie ten aanzien van de huurders en de genoemde overlast wordt door de gemeente ter kennisgeving aangenomen. Dit aspect heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft, gelet op voorgaande, geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Inspreker 7

De inspreker maakt bezwaar tegen het aanpassen van bouwgrrenzen van de percelen aan de Dokter Siebingasingel 118 t/m 124 en 126 t/m 132. De open structuur moet behouden blijven.

Reactie

Voor een reactie op de inspraakreactie van inspreker 7 wordt door de gemeente verwezen naar de reactie als gegeven bij inspreker 6, onder 2.

8. Inspraakreactie 8

1. Inspreker wijst erop dat de schuur bij de woning aan de Reinder de Vriessingel 25 niet op de kaart staat afgebeeld. Deze schuur is gebouwd met een bouwvergunning en vrijstelling (2001).
2. In de toelichting staat dat er geen rechtstreekse busverbinding is in Opeinde. Dit is niet langer juist, sinds enige tijd is er weer een busverbinding in het dorp.

Reactie

1. Voor een reactie op het eerste deel van de inspraakreactie van inspreker 8 wordt door de gemeente verwezen naar de reactie als gegeven bij inspreker 6, onder 1. De verbeelding is op dit punt aangepast, omdat een klein deel van de schuur inderdaad buiten het bouwvlak valt. De grens van het bouwvlak is daarom verschoven naar de perceelsgrens.
2. De toelichting is op dit punt aangepast.

9. Inspreker 9

1. Als eigenaar van het bouwbedrijf aan de Sânbuorren 17 te Oudega verwijst de inspreker naar het geldende bestemmingsplan, waar aan de oostzijde van het bedrijf een perceel met een bedrijfsbestemming en bouwvlak gelegen is. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet weergegeven. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen.
2. Inspreker verzoekt tevens om de kavel aan de westzijde van het bedrijf zodanig te bestemmen dat de kavel door het bedrijf gebruikt kan worden voor het efficiënter opslaan van materialen en gereedschappen.

Reactie

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel een bedrijfsbestemming met bouwvlak. Het bestemmingsplan is derhalve aangepast, het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf - 2' gekregen en het bouwvlak is uitgebreid, conform de geldende regeling.
2. Het tweede verzoek van de inspreker kan niet in het voorliggende bestemmingsplan worden meegenomen, aangezien het een nieuwe bedrijfsontwikkeling betreft in een bestaand woongebied. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevoerd moeten worden.