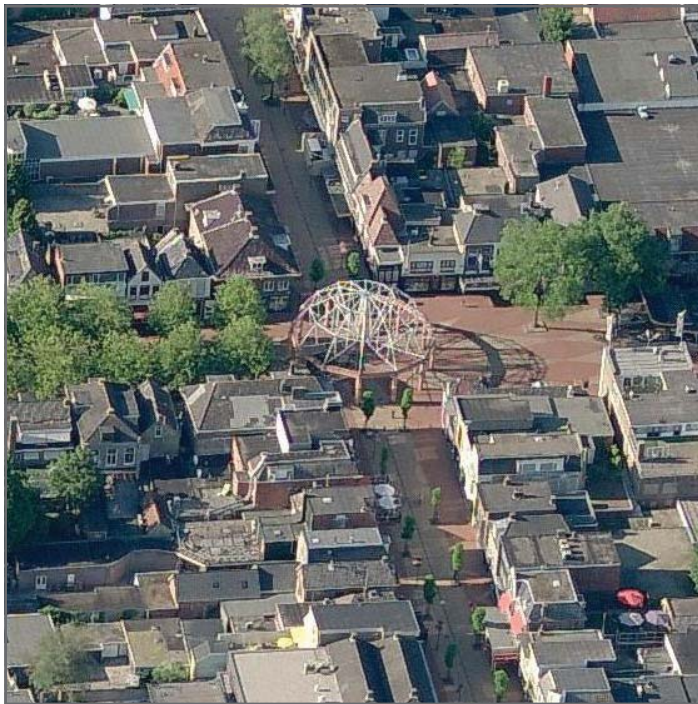


 Gemeente Smallerland

 Bestemmingsplan “*Centrum Drachten*”

 Vastgesteld

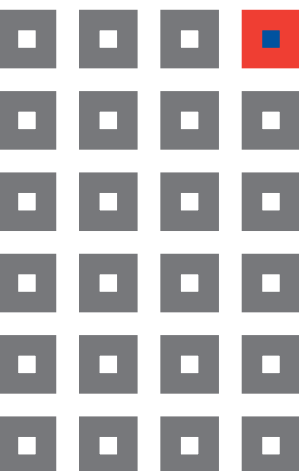


6 september 2011

Gemeente Smallingerland

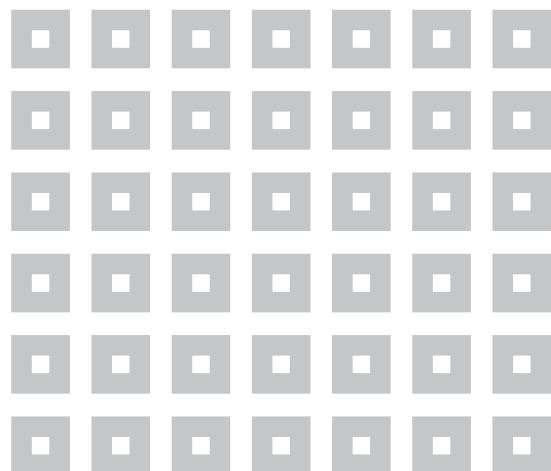
Bestemmingsplan “Centrum Drachten”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling en een analoge verbeelding hiervan (plankaart)



werknummer: 326.301.00

datum: 6 september 2011

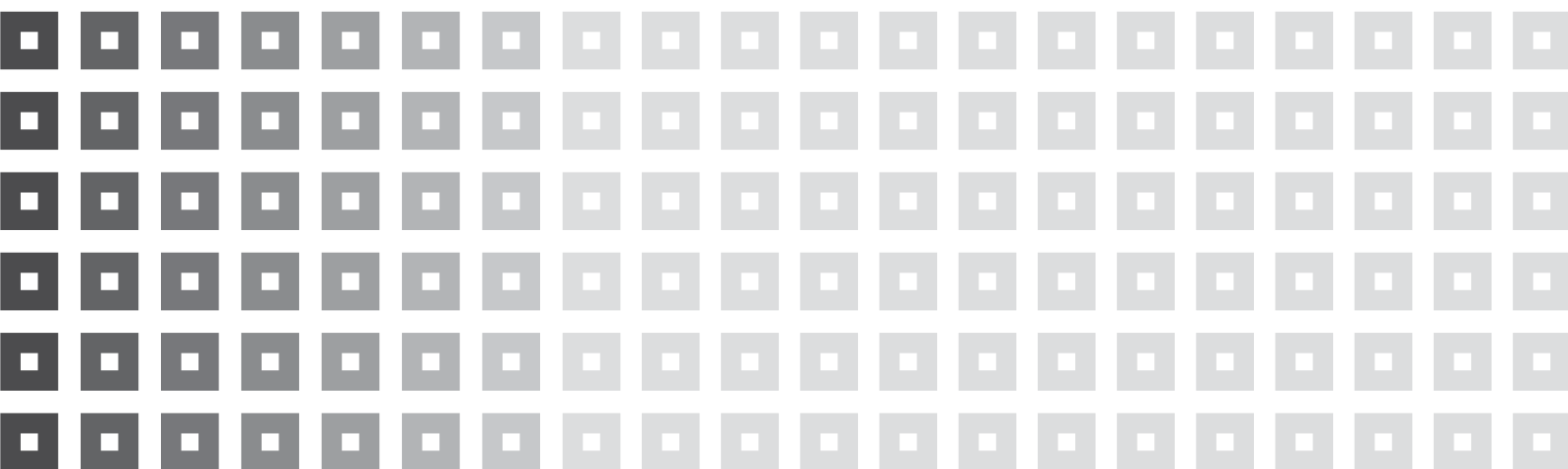
bestand: J:\326\301\00\3. projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
1 ^e concept	september 2009
2 ^e concept	december 2009
3 ^e concept	februari 2010
Voorontwerp	22 maart 2010
<i>Inspiraak</i>	voorjaar/zomer 2010
<i>Vooroverleg</i>	voorjaar/zomer 2010
Ontwerp	oktober 2010
Vaststelling	6 september 2011
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Begrenzing van het plangebied	1
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	5
2.1.1.	Ruimtelijke aspecten	5
2.1.2.	Functionele aspecten	7
2.2.	Ontwikkelingen	7
2.3.	Masterplan Centrum Drachten	8
2.4.	Herontwikkelingsvisie Raadhuisplein	9
2.5.	Beeldkwaliteitsplan Raadhuisplein	11
2.6.	Toekomstvisie Burgemeester Wuiteweg Drachten	11
3.	Beleidskader	13
3.1.	Nationaal beleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1.	Woonplan 2006	14
3.3.2.	Welstandsnota 2004	15
3.3.3.	Ruimtelijk detailhandelsbeleid 2002	15
3.3.4.	Integraal horecabeleid 2007	16
3.3.5.	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 1996	16
3.3.6.	Parkeerbeleidsplan 2004	16
3.3.7.	Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen 2009	17
3.3.8.	ISV-nota "Aan de slag met stedelijke vernieuwing"	17
3.3.9.	Regelnotitie Multifunctionele landbouw - over bed & breakfast	17
4.	Planologische randvoorwaarden	19
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.1.1.	Kader	19
4.1.2.	Onderzoek	19
4.1.3.	Conclusie	21
4.2.	Akoestische aspecten	21
4.2.1.	Kader	21
4.2.2.	Onderzoek	22
4.2.3.	Conclusie	23
4.3.	Luchtkwaliteit	23
4.3.1.	Kader en onderzoek	23
4.3.2.	Conclusie	24
4.4.	Externe veiligheid	24
4.4.1.	Kader	24

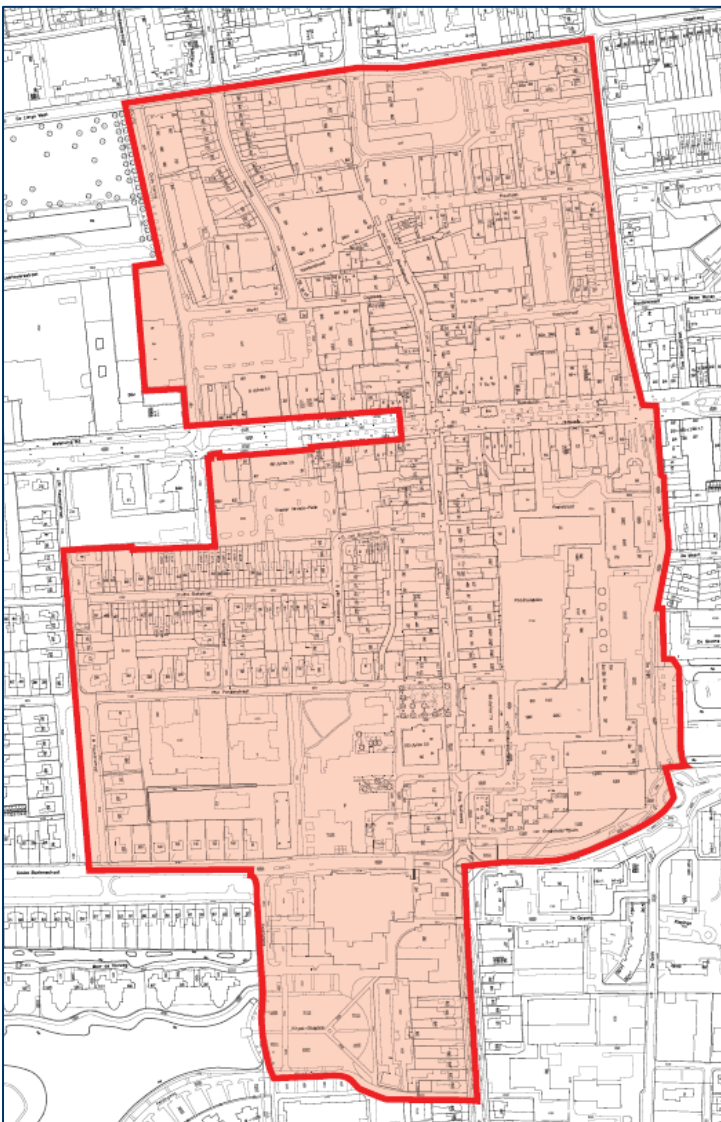
4.4.2. Risicobronnen	24
4.3.3. Conclusie	25
4.5. Ecologie	25
4.5.1. Kader	25
4.5.2. Onderzoek	27
4.5.3. Conclusie	27
4.6. Waterparagraaf	28
4.6.1. Kader	28
4.6.2. Onderzoek	30
4.6.3. Conclusie	31
4.7. Bodemkwaliteit	31
4.7.1. Kader en onderzoek	31
4.7.2. Conclusie	32
4.8. Milieuzonering	32
4.8.1. Kader	32
4.8.2. Onderzoek	32
4.8.3. Conclusie	32
4.9. Duurzaamheid	32
4.9.1. Kader	32
4.9.2. Onderzoek	33
4.9.3. Conclusie	33
4.10. Overige belemmeringen	33
5. Juridische toelichting op de planregels	34
5.1. Inleiding	34
5.2. Plansystematiek	34
5.3. De bestemmingen	34
5.3.1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels	34
5.3.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	35
5.3.3. Hoofdstuk 3: Algemene regels	37
5.3.4. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	37
5.4. Handhaving	37
6. Uitvoerbaarheid	39
6.1. Economische uitvoerbaarheid	39
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7. Inspraak en overleg	41
7.1. Inspraak	41
7.2. Overleg	41
7.3. Vervolgprocedure	43

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Servicebureau De Friese Wouden, *Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v. actualisatie bestemmingsplan Drachten Centrum te Drachten*, Drachten, 7 februari 2011



Afbeelding: ligging plangebied
binnen Drachten



Afbeelding: ligging plangebied
ingezoomd

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Smallerland is bezig een groot deel van haar bestemmingsplannen te herzien en aan te passen aan de huidige situatie en (nieuwe) wetgeving. Zo dienen, ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, alle nieuwe ruimtelijke plannen - waaronder bestemmingsplannen - digitaal beschikbaar te zijn.

In de nieuwe bestemmingsplannen worden de ontwikkelingen uit de achterliggende periode - die veelal middels artikel 19 'oude' WRO-procedures mogelijk zijn gemaakt - als een feitelijke situatie opgenomen. Tevens wordt een actueel ruimtelijk beleidskader (op diverse overheidsniveaus) aangehaald.

De gemeente heeft voor de herziening van de bestemmingsplannen een gemeentelijk handboek opgesteld. Het doel hiervan is om eenduidig richting te geven aan het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente en om zoveel mogelijk in vergelijkbare situaties eenzelfde beleid toe te passen. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig het handboek opgesteld.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om een goede basis te bieden voor het ruimtelijke beheer van het plangebied en voldoende ruimte te bieden voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in de komende tien jaar.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het centrumgebied van Drachten. Het plangebied, zoals weergegeven op naastgelegen afbeeldingen, wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: De Lange West / Vogelzang;
- in het oosten: Torenstraat / De Drift / Burg. Wuiteweg;
- in het zuiden: Gauke Boelensstraat / Kiryat-Onoplein / Berglaan;
- in het westen: Oude Nering / J.M. Houwenstraat / Reidingweg.

De ogenschijnlijk onlogische begrenzing van het plangebied aan de westzijde - waar de Moleneind NZ en ZZ niet binnen het plangebied vallen - komt voort uit het feit dat hier plannen zijn ontwikkeld voor het terugbrengen van de eerder gedempte Drachtstervaart (zie ook paragraaf 2.1.1.).

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Bij de herziening van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Smallerland is het het streven om het totale aantal bestemmingsplannen te verminderen. Verschillende bestemmingsplannen worden daarbij vervangen door één nieuw bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Drachten" is zo'n nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vervangt (geheel of gedeeltelijk) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Parkwijk	24 juni 1997	28 november 1997

Noord-oost 1975	6 april 1974	14 mei 1975
Centrum	7 september 1976	24 juni 1977
De Swetten 3 ^e herziening	3 december 1996	27 juni 1997
De Singels	2 april 1974	14 mei 1975
Van Knobelsdorffplein met omgeving	6 juni 1989	17 januari 1990
Centrum 1976 - 3 ^e herziening, locatie Postkantoor	3 juni 2003	9 oktober 2003

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende milieuaspecten en overige randvoorwaarden aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de plansystematiek en de planregels. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot komen in hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde.



Afbeelding: infrastructuur en parkeren.
Bron: Masterplan Centrum Drachten



Afbeelding: voetgangersgebied
Bron: Masterplan Centrum Drachten



Afbeelding: voorzieningen
Bron: Masterplan Centrum Drachten

- winkels
- supermarkten
- horeca
- diensten
- culturele voorzieningen
- onderwijs

Bestemmingsplan "Centrum Drachten"

Toelichting
Vastgesteld

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie¹

2.1.1. Ruimtelijke aspecten

Ligging in de regio

Drachten is een middelgrote Friese stad, gelegen in de noordelijke driehoek Leeuwarden, Heerenveen en Groningen. Door de goede bereikbaarheid (ligging aan de A7 en N31), de aanwezige voorzieningen, het groen en het woningaanbod vormt de stad zowel een aantrekkelijke woon- als werkstad.

Historische context

In de 17^e eeuw groeiden de dorpen Noorder en Zuider Drachten, gelegen aan het riviertje de Dracht, aan elkaar en vormden zo de kern Drachten. Belangrijke bron van inkomsten was de distributie van turf, gewonnen uit het veen waaruit de bodem in het gebied bestaat. Ten behoeve van een efficiënte distributie werd de Drachtster Compagnonsvaart of Drachtstervaart gegraven. Rondom deze vaart en de hieraan liggende Noord- en Zuidkade ontwikkelde zich het dorp. Deze historische linten vormen derhalve de basis van de ontwikkelingsstructuur van het centrum van Drachten.

Het zogenaamde 'assenkruis' - gevormd door de historische oost-west georiënteerde waterweg met het Moleneind en de bijbehorende kaden en haaks hierop de oude landweg (de huidige Burg. Wuiteweg / Zuiderbuurt / Noorderbuurt / Stationsweg) - is de drager voor het centrumgebied. De programmatische en bebouwde dichtheid rondom het kruis was reeds in een vroeg stadium aanwezig en nam daarbuiten steeds verder af. Het van oudsher bestaande stratenpatroon is nog altijd bepalend voor het huidige beeld van de kern. In het centrumgebied is, in de jaren '50, de Drachtstervaart gedempt. Vanaf die tijd begon Drachten een grotere plaats te worden en werd er flink uitgebreid en ontwikkeld. In de jaren '50 telde de plaats ongeveer 10.000 inwoners. Het bewonersaantal groeide na de vestiging van een Philipsfabriek (1950) aanzienlijk. Momenteel telt Drachten ongeveer 45.000 inwoners.

Identiteit centrumgebied

Om de explosieve groen van Drachten, die plaatsvond vanaf de jaren '50, in goede banen te leiden, heeft de gemeente het architectenbureau Van den Broek en Bakema in de hand genomen (bekend van de Lijnbaan in Rotterdam). Het architectenduo heeft, net als op de Lijnbaan, het centrum als voetgangersgebied centraal gesteld en heringericht. De Drachtstervaart werd gedempt. Naast kenmerkende winkel- en voetgangerspromenaden werden ook diverse hogere woongebouwen neergezet om Drachten een stedelijker aanzien te geven. Aan de auto als 'vervoersmiddel van de toekomst' werd veel ruimte toebedacht.

¹ Ontleend aan: Masterplan Centrum Drachten, Mecanoo Architecten, december 2003



Afbeelding: luchtfoto noordelijk deel plangebied; links de Oudeweg.
Bron: Bing maps



Afbeelding: luchtfoto centrale deel plangebied; kruising Noorderbuurt / Zuiderbuurt met Moleneind / Noord- en Zuidkade
Bron: Bing maps



Afbeelding: luchtfoto zuidelijke deel plangebied; links het Kyrat Onopplein en rechts de Burg. Wuiteweg
Bron: Bing maps

Hoewel deze opzet voor die tijd zeer modern was, is de dominante aanwezigheid van de auto (onder meer door de grote oppervlakte aan parkeren) vandaag de dag een negatief gegeven in het centrum van Drachten. Daarnaast wordt door diverse smalle steegjes, donkere passages en bebouwing uit de jaren '70 en '80 met weinig kwaliteit het beeld van het centrum negatief beïnvloed.

Positief daartegenover staat het grote aanbod van verschillende kwalitatieve identiteiten in het centrum en de diversiteit van de voorzieningen. Ook de helderheid die het kruis in stedenbouwkundige zin schept, de groene uitstraling van het centrum, de korrelgrootte en de morfologie van de oude linten zijn positieve elementen binnen de identiteit van het centrum. Rondom het centrumgebied liggen veelal rustige, ruim opgezette woonwijken die stammen uit de jaren '50, '60 en '70.

Infrastructuur

Via diverse invalswegen, die aantakken op het hoofdwegennet, wordt het Drachtense centrumgebied op optimale wijze ontsloten. Het uitgebreide wegennetwerk en diverse parkeerterreinen - die middels een parkeerring met elkaar verbonden zijn - komen, zoals hierboven reeds beschreven, voort uit de 'kaalslag' ten behoeve van het opkomende autoverkeer vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw en vormen tot op heden het beeld van de kern Drachten. Het centraal gelegen voetgangersgebied wordt gekenmerkt door het assenkruis en het diffuse netwerk van achtergebieden, expeditieterreinen, parkeerterreinen en toegangswegen hiernaar toe, steegjes en passages. De afbeeldingen 'infrastructuur en parkeren' en 'voetgangersgebied' geven één en ander weer.

2.1.2. Functionele aspecten

Het centrum kent een dorps karakter maar heeft toch ook een stedelijk voorzieningenniveau. Op een relatief klein oppervlak is veel variatie aanwezig.

Het zwaartepunt van het aanbod aan voorzieningen in Drachten concentreert zich rondom het kruis, waardoor de helderheid en het logische gebruik hiervan als centrum wordt benadrukt. Rondom het kruis bevinden zich vele winkels (met daarboven wonen), diverse horecavestigingen en her en der verspreid dienstverleningsvestigingen (zoals een reisbureau, een tandartsenpraktijk, een makelaarskantoor en dergelijke). Op de diverse achterterreinen en aan het Raadhuisplein is een aantal supermarkten gesitueerd. Verspreid over het gebied zijn enkele maatschappelijke en culturele voorzieningen aanwezig, zoals kerkgebouwen en een school. Op de hoek Gauke Boelensstraat / Burg. Wuiteweg bevindt zich de schouwburg "De Lawei". Daarnaast is aan het Museumplein de bibliotheek en - logischerwijs - het museum gelegen.

2.2. Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Dat betekent dat voor het grootste deel, de huidige bestaande situatie wordt vastgelegd, met waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen voor mogelijke toekomstige - kleinschalige - ontwikkelingen.

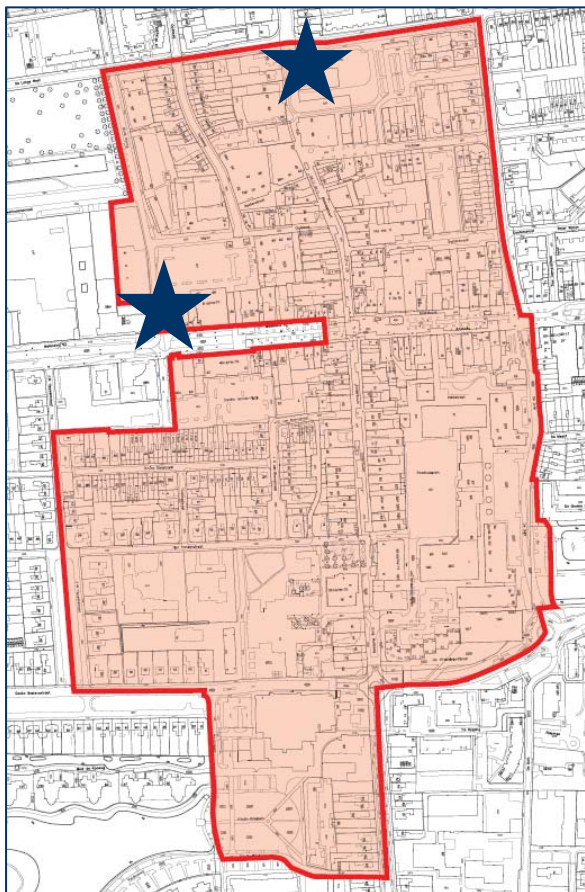
Wel wordt de komende jaren de locatie 'Raadhuisplein' herontwikkeld. Het bestaande winkelcentrum zal worden opgeknapt en worden aangepast aan de wensen van deze tijd. De gewenste ontwikkelingen zijn juridisch-planologisch al mogelijk gemaakt middels een zogenaamde artikel 19 WRO-procedure. In een dergelijke procedure onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, kon voor een bouwplan wat niet paste binnen het geldende bestemmingsplan vrijstelling worden verleend. De vrijstelling is inmiddels verkregen en er

kunnen bouwvergunningen worden afgegeven. Voor de locatie 'Raadhuisplein' is inmiddels ook een bestemmingsplan vastgesteld. De locatie 'Raadhuisplein' wordt in dit nieuwe bestemmingsplan dus opgenomen als zijnde een 'bestaande situatie'.

Voor het overige zijn er geen concrete ontwikkelingslocaties aanwezig binnen het plangebied. Wel zijn er ideeën voor herontwikkeling van de bebouwing op twee locaties:

- een locatie op de hoek Vogelzang / Noorderbuurt en
- een locatie op de hoek Oude Nering / Moleneind NZ.

Deze locaties zijn met een ster weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: globale ligging mogelijke ontwikkelingslocaties

De plannen voor beide locaties bevinden zich echter in een dermate pril stadium dat deze niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Wanneer op een later tijdstip de plannen voor deze locatie meer vorm hebben gekregen, zullen zij via een afzonderlijke procedure van een toereikend juridisch-planologisch kader worden voorzien.

2.3. Masterplan Centrum Drachten

In december 2003 is het Masterplan Centrum Drachten (Mecanoo Architecten) tot stand gekomen. Gedurende de planvorming is overleg gevoerd met bewoners, ondernemers en belangenverenigingen. Het Masterplan functioneert als richtinggevend kader voor beleid en investeringen.

Geconcludeerd wordt dat de bestaande structuren van Drachten vooral versterkt dienen te worden. Er is behoefte aan een 'forse kwaliteitsslag'. De strategie luidt samengevat als volgt:

- Structuur aanbrengen in de ruimtelijke beleving;
- Structuur aanbrengen in het gebruik van de ruimte;
- Rust brengen in het straatbeeld;
- Verdichting van het wonen;
- Verhogen van de kwaliteit van het winkelaanbod door specialiteitenwinkels;
- Creëren van een centraal plein; het Raadhuisplein;
- Uitwerken van het concept 'oases in de stad' door de bestaande identiteiten van de verschillende gebieden in het centrum te versterken.

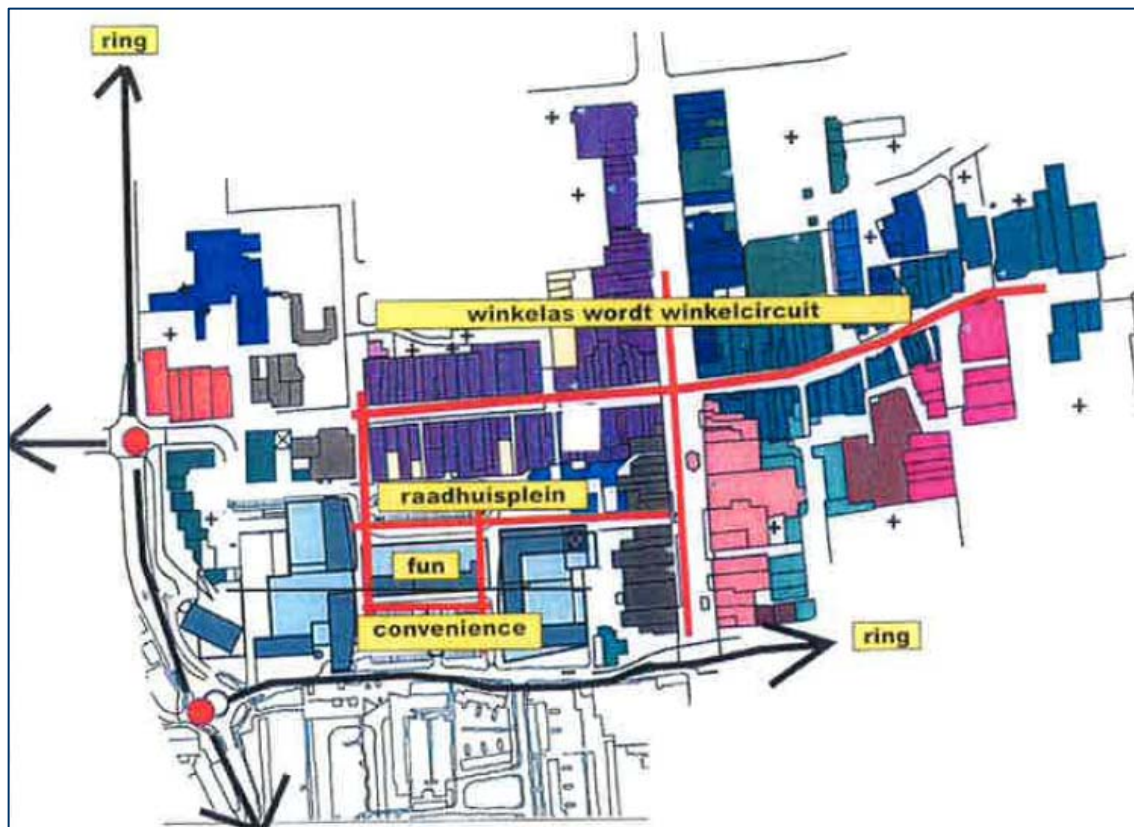
Eén van de kenmerken van Drachten die het Masterplan voorstelt te versterken, is het centraal in de stad gelegen kruis. Dit kan door aan de uiteinden grote retailvoorzieningen - gecombineerd met culturele voorzieningen - te realiseren. De grote trekkers zorgen er dan voor dat de tussenliggende winkels en voorzieningen optimaal gebruik kunnen maken van de voetgangersstroom tussen de grote trekkers. Ook het Raadhuisplein moet één van de grote trekkers worden in het centrumgebied; met voldoende parkeervoorzieningen van hoge kwaliteit, hoogwaardige winkelfuncties en een goede loopverbinding naar de winkelstraten. Het Raadhuisplein kan dan functioneren als scharnierpunt tussen het winkelgebied rondom het kruis en de groene oostelijke (Reidingspark) en zuidelijke entree tot het centrum.

2.4. Herontwikkelingsvisie Raadhuisplein

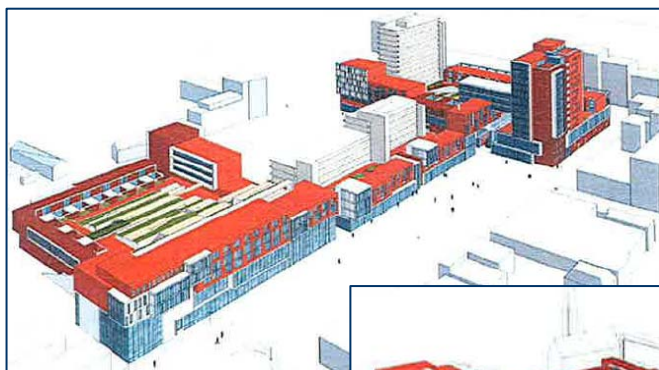
De in het Masterplan voorgestelde nieuwe inrichting voor het Raadhuisplein wordt in de Herontwikkelingsvisie voor dit gebied verder uitgewerkt. Hoofduitgangspunt is hierbij dat het Raadhuispleingebied zich sterker manifesteert als onderdeel van de binnenstad. Een integrale aanpak van infrastructuur, winkelfuncties en wonen in samenhang met de specifieke stedenbouwkundige setting.

Het plan bestaat uit de sloop van alle winkelpanden aan de Drift (met uitzondering van flatgebouwen) en aan de binnenzijde van het Raadhuisplein. In totaal zal circa 12.000 m² winkelvloeroppervlak voor de herinrichting worden gesloopt. De nieuwe winkelvoorzieningen op het Raadhuisplein zullen circa 21.000 m² beslaan; een netto toename van 9.000 m². Het winkelconcept is gebaseerd op twee winkeltypes die door middel van clustering worden samengebracht: het 'convenience-shoppen' (boodschappen doen); wat zal worden gerealiseerd aan de Drift, en het 'fun-shoppen' (recreatief winkelen) wat wordt gerealiseerd aan de binnenzijde van het Raadhuisplein. Door een open winkelwand aan de Drift zal een duidelijke entree van het centrumgebied worden gerealiseerd. Aan de oostzijde van het Raadhuisplein komt een doorlopende winkelwand vanaf het Van Knobelsdorffplein tot de Zuidkade, met mogelijk op sommige plaatsen een dubbele laag winkelvoorzieningen.

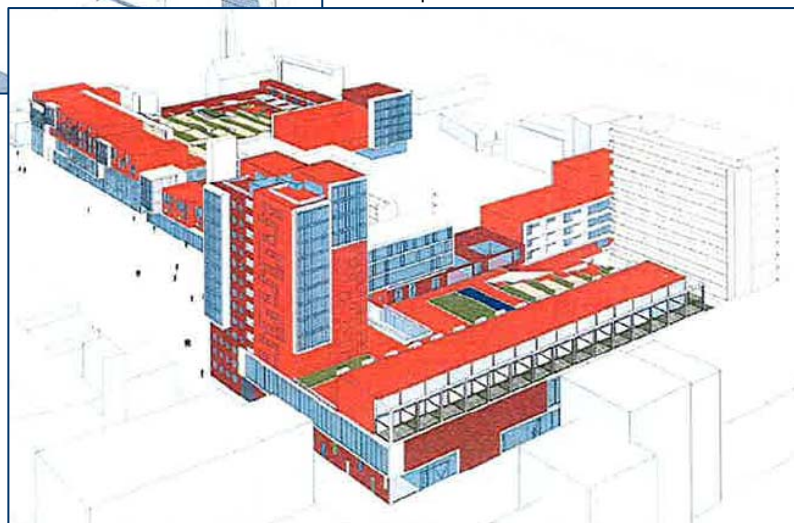
Onder het plein en de bebouwing wordt een parkeergarage voor circa 700 plaatsen (deels voor bewoners en deels voor bezoekers) gerealiseerd. Op maaiveldniveau komen daarnaast zo'n 200 parkeerplaatsen, bedoeld voor kortparkeren. De toegang naar de parkeergarage komt aan de Drift. Een secundaire in-/uitgang met vooral een functie voor bewoners komt aan de zuidwestkant van het complex. Bevoorrading van winkels geschiedt via de Drift; los van de verblijfsgebieden voor fietsers, voetgangers en tevens apart van de parkeervoorzieningen.



Afbeelding: toekomstige situatie Raadhuisplein binnen het centrumgebied'



Afbeelding: vogelvluchtimpresies nieuwe Raadhuisplein



Er komen verschillende winkel- en wandelroutes die het nieuwe Raadhuisplein verbinden met de Zuiderbuurt, de Zuidkade en de Drift. Het is belangrijk dat veel aandacht wordt besteed aan de uitstraling, de kwaliteit en de sfeer van het openbare gebied. Aan de noordzijde van het Raadhuisplein bestaat de mogelijkheid een nieuwe horecafunctie te creëren. Deze functie kan dan een belangrijke spil gaan vormen tussen enerzijds de bestaande winkellussen Noord- en Zuidkade en Zuiderbuurt, en anderzijds het Raadhuisplein.

Een deel van de bestaande woningen (de tot de 12 verdiepingen hoge flat en een deel van de woningen tussen de Drift en het Raadhuisplein) wordt gehandhaafd. De 16 appartementen boven de voormalige 'Nieuwe Weme' worden gesloopt, waardoor vanaf de Drift de Grote Kerk weer te zien zal zijn. Daarnaast zal aan het zuidelijk deel van het Raadhuisplein / de Drift een doorlopende wand met woningen worden gerealiseerd. Met de woningontwikkeling zal worden bijgedragen aan de noodzakelijke kwalitatieve inhaalslag in de appartementensector in Drachten. In totaal worden binnen het Raadhuispleingebied circa 174 nieuwe woningen gerealiseerd; een netto toename van 158 woningen. Het gaat daarbij om een breed aanbod; zowel eengezinswoningen als patio- en seniorenwoningen. Ongeveer 70% van de nieuwe appartementen zal in de koopsector worden gerealiseerd; de overige 30% in de huursector. De afbeeldingen 'toekomstige situatie Raadhuisplein binnen het centrumgebied' en 'vogelvuchtimpresies nieuwe Raadhuisplein' geven één en ander weer.

2.5. Beeldkwaliteitsplan Raadhuisplein

Het beeldkwaliteitplan voor het Raadhuisplein (2007) gaat in op de inrichting en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Doordat er met name gesloten bouwblokken worden gerealiseerd, wordt het publieke domein duidelijk begrensd tot voetgangers- en verblijfsgebieden. De wanden rondom het Raadhuisplein dienen zoveel mogelijk gesloten te zijn; met een minimum wandhoogte van 6 meter om een geborgen uitstraling te creëren. Een deel van de bebouwing; aan de zuidzijde; kan een hoogte van circa 47 meter krijgen. De bebouwing op het maaiveld kan zich juist richten op het plein en de bezoekers. De noord-, oost- en zuidrand van het Raadhuisplein zal bestaan uit nieuwe bebouwing. De westrand (de achterkanten van winkels aan de Zuiderbuurt) zal in de huidige situatie blijven bestaan, het beeldkwaliteitplan benadrukt het belang van een opwaardering van deze gevelwand. Het beeldkwaliteitplan vraagt ook aandacht voor de bijzondere plek van de historische kerk (buiten het plangebied gelegen), waar bij de inrichting van de Drift rekening mee moet worden gehouden. De nieuwe bebouwing dient met de rooilijn het zicht op de toren van deze kerk vrij te houden vanaf de rotonde Drift / Berglaan.

Het parkeerterrein aan de westzijde van het Raadhuisplein kan tevens worden gebruikt als terrein waar kleine manifestaties gehouden kunnen worden, en biedt ruimte aan markten en andere verblijfsfuncties.

In het beeldkwaliteitplan zijn voorts richtlijnen opgenomen voor de bebouwing van het Raadhuisplein en vervangt daarmee de richtlijnen zoals in juli 2008 vastgesteld in de gemeentelijke Welstandsnota voor dit gebied.

2.6. Toekomstvisie Burgemeester Wuiteweg Drachten

In 2007 is voor de Burgemeester Wuiteweg een Toekomstvisie opgesteld (Interra B.V., mei 2007), waarin een samenhangend beeld wordt gegeven van de toekomstige ontwikkeling en (gedeeltelijke) herinrichting van deze weg. De visie komt voort uit diverse actuele en toekomstige ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen die spelen rondom deze weg.

De Burgemeester Wuiteweg is één van de belangrijkere straten binnen Drachten en is tevens een historisch lint. Er is nog altijd een groot aantal voornamen, individuele woonhuizen gelegen langs de weg. De weg is onder te verdelen in drie deelgebieden; waarvan het noordelijke deel - het oudste en meest verstedelijkte deel met individuele woningen - binnen het bestemmingsplangebied "Centrum Drachten" is gelegen. De weg is de as tussen het stadscentrum en het toekomstige subcentrum rondom het station en vormt tevens een belangrijke schakel met de woonwijken in Drachten Zuid. Het is wenselijk dat de weg een herkenbare continuïteit kent; bijvoorbeeld middels een duidelijk straatprofiel, beplanting, materialisatie en straatmeubilair. Het noordelijke deel; gelegen binnen het bestemmingsplangebied, vormt het aanloopgebied van het centrum. Parkeren is hier niet aanwezig. Voortuinen evenmin; er is veel verblijfsruimte. Qua materialisatie wordt aangesloten bij het Laweiplein. Wat betreft functies zijn cultuur en bijbehorende horecavoorzieningen aanwezig, evenals commerciële functies (maar geen winkels), gecombineerd met compact wonen.

De toekomstvisie geeft voor het gebied rondom de Burgemeester Wuiteweg richtlijnen voor (nieuwe) bebouwing. Gewenst is bebouwing in overwegend drie bouwlagen met een platte kapvorm. Elk onderdeel van de samengestelde wand dient zijn eigen identiteit te hebben, waardoor een afwisseling van identiteiten ontstaat. Een vlak gevelbeeld - zonder galerijen en balkons - is wenselijk, evenals een tweezijdige oriëntatie met een herkenbare voorkant aan de Burg. Wuiteweg. De gebouwen dienen in één rooilijn te staan en vormt tezamen een gesloten bebouwingswand. Hoogwaardig materiaalgebruik is wenselijk, passend bij de architectuurkeuze. Reclame-uitingen dienen te worden geïntegreerd in de architectuur.

De in de visie voorgestelde maatregelen zijn niet concreet genoeg om als specifieke regeling voor dit gebied mee te nemen in dit bestemmingsplan. Derhalve is de feitelijke situatie bestemd.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat als kader dient voor het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij komt het relevante beleid van zowel Rijk, provincie als gemeente aan bod.

3.1. Nationaal beleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het bestemmingsplan "Centrum Drachten" is niet strijdig met het rijksbeleid.

AMvB Ruimte

De Nota Ruimte bevat een realisatieparagraaf die de status krijgt van een structuurvisie. In deze paragraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. Het kabinet noemt 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes. Een aantal hiervan dient dwingend door te werken tot op het lokale niveau, door middel van kaderstelling en dus via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De ontwerpregel 'AMvB Ruimte' is in mei 2009 gepubliceerd. In het document worden enkele algemene regels ten aanzien van bestemmingsplannen gesteld. Tevens wordt voor een aantal nationale gebieden - zoals de Waddenzee, Mainport Rotterdam, beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen daar worden beoogd en worden Rijksbufferzones, Nationale Landschappen en Ecologische hoofdstructuren (opnieuw) begrensd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van één van de nationale ruimtelijke belangen.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007, dat de status heeft van een structuurvisie onder de Wro, wordt het beleid ten aanzien van sterke steden en een vitaal platteland uiteengezet.

Er worden zes Stedelijke centra benoemd (waaronder het stedelijk centrum van Drachten), die tezamen het stedelijk netwerk van Fryslân vormen. De stedelijke centra wordt ontwikkelingsruimte geboden om opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij dient ongebreidelde groei zoveel mogelijk te worden voorkomen, maar zal het beleid in eerste instantie gericht moeten zijn op de kwaliteiten en ruimtelijke mogelijkheden van het bestaande bebouwde gebied. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal.

Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra, waarbij een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar dient te zijn. Met de versterking van het wonen in de steden zal de druk op het platteland verminderd moeten worden.

Specifiek voor Drachten stelt het streekplan dat de groeiambities van de stad afgestemd moeten worden op de reële behoefte van wonen en werken. Speciale aandacht bij de verdere ontwikkeling van Drachten moet uitgaan naar een versterking van de samenhang tussen het bestaand stedelijk gebied en het centrum.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Woonplan 2006

Het beleid ten aanzien van het wonen in Drachten is onder andere vastgelegd in het in januari 2006 door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan 'Nieuwe Stijl'. Met dit woonplan zijn de doelen van het woonbeleid van de gemeente de komende jaren vooral gericht op het bieden van voldoende aanbod voor verschillende doelgroepen: goed wonen voor iedereen in een leefbare omgeving. Dat is de kern van het gemeentelijke woonbeleid. De zorg voor voldoende aanbod van goedkope en betaalbare woningen voor starters en lagere inkomensgroepen op de woningmarkt, verdient vooral de aandacht.

Ook de vergrijzing van de komende jaren is een gegeven waar de komende jaren in de woningmarkt aandacht aan besteed dient te worden in de vorm van realisatie van groeiwoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast onderscheidt Drachten zich van andere plaatsen door het gevarieerde aanbod van (duurdere) woningen in een groene en rustige woonomgeving. Hierdoor is Drachten aantrekkelijk voor vestigers van buiten de gemeente, iets waar de gemeente zich de komende jaren op zal blijven richten. Een derde doel is het bieden van een hoge ruimtelijke kwaliteit van het wonen en de woonomgeving, door het aanbrengen van diversiteit in de woonmilieus. Naast een kwaliteitsverbetering van het centrum is ook de opwaardering van de kwaliteit van bestaande delen van de stad één van de speerpunten voor Drachten.

Het Woonplan en de eerste actualisatie daarvan, in augustus 2007 vastgesteld door de gemeenteraad, vormt een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aldus getoetst te worden of de nieuwbouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen het woonplan en de actualisatie hiervan.

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

Met de actualisatie is gekozen voor een indeling van het woonprogramma in gebiedstypen. De woningbouw in het plangebied van dit bestemmingsplan kan worden ingedeeld in het gebiedstype 'Inbreiding stedelijk gebied'. De aantallen die hierin zijn genoemd voor de periode tot en met 2015 vallen binnen de contingentering van de provincie. De woningen in het deelgebieden Raadhuisplein, Vogelzang valt binnen deze contingentering. Ook woningbouw op de hoek van de Oude Nering/Moleneind NZ past binnen de bovengenoemde contingentering.

3.3.2. Welstandsnota 2004

In 2004 is de Welstandsnota Smalingerland vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid moet zorgen voor een aantrekkelijke bebouwde omgeving; de gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de inwoners van Smalingerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. In het centrumgebied gelden globaal de volgende eisen:

- Hoofdgebouwen staan in de historische rooilijn;
- Bebouwing is gesloten;
- Bebouwing is kantig;
- Bebouwing is duidelijk gericht op de openbare ruimte;
- Er is duidelijk evenwicht tussen verticale gevelopeningen en horizontale elementen;
- Bebouwing is in opzet traditioneel.

Bouwplannen worden bij indiening door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota.

3.3.3. Ruimtelijk detailhandelsbeleid 2002

De in 2002 vastgestelde visie Ruimtelijk detailhandelsbeleid geeft een 'overall-visie' op het toekomstig ruimtelijk detailhandelsbeleid in de gemeente.

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

De volgende drie uitgangspunten worden geformuleerd:

- het optimaliseren van de functie van het centrum van Drachten als regionaal winkelgebied;
- het ruimte bieden aan initiatieven voor grootschalige winkelvoorzieningen;
- 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 regionale aantrekkingskracht van Drachten te behouden is een versterking van het winkel- en horeca-aanbod, samen met een goede bereikbaarheid en verblijfskwaliteit in het centrum, wenselijk. De voorgenomen herontwikkeling van het Raadhuisplein en omgeving en een versterking van het horeca-aanbod (bijvoorbeeld in de omgeving van de doorgetrokken Drachtstervaart) dragen hieraan bij. De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien

van ontwikkeling van perifere detailhandelslocaties anders dan de bundeling van zogenoemd volumineus winkelaanbod aan de Martin Luther Kingsingel. Wanneer ook niet volumineus winkelaanbod op perifere locaties wordt toegestaan kan dat ten koste gaan van de ontwikkeling van het centrum van Drachten. Dit ook omdat het vastleggen van de verschillende bedrijfstakken op een perifere locatie moeilijk is.

3.3.4. Integraal horecabeleid 2007

In het gemeentelijke Integrale Horecabeleid wordt, voor wat betreft vestiging, gestreefd naar een goede balans tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van horecabedrijven en die van woon-, werk- en winkelfuncties in de omgeving. Met name in het horecaconcentratiegebied De Kaden is aandacht nodig voor de andere functies die van invloed zijn op de vitaliteit van dit gebied. Het beperkende beleid voor nieuwvestiging van horecavoorzieningen in dit gebied wordt dan ook voortgezet. Dit betekent dat er geen avond- en nachthoreca wordt toegestaan in de gebouwen die geen horecabestemming hebben. De gemeente biedt daarentegen wel nieuwe mogelijkheden voor nieuwe dag- en avondhoreca in andere delen van het centrum van Drachten. Voor het realiseren van deze visie is aanpassing van bestaande bestemmingsplannen noodzakelijk. Uiteraard is in dit nieuwe plan "Centrum Drachten" het horecabeleid opgenomen.

3.3.5. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 1996

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) biedt integraal beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij zijn 'Duurzaam veilig' en 'bereikbaarheid' kernbegrippen.

Voor het GVVP van de gemeente Smallingerland staat de mens centraal en niet de auto.

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 concludeert dat op politiek-bestuurlijk niveau er diverse interventiepunten zijn om in het verkeers- en vervoersbeleid sturing te geven:

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

3.3.6. Parkeerbeleidsplan 2004

Het Parkeerbeleidsplan Drachten 2004 vormt een beleidskader voor het parkeren in kwantitatieve en kwalitatieve zin voor de gemeente in totaal en voor de centrumontwikkeling van Drachten in het bijzonder. Het parkeerbeleid rust op vier pijlers. Allereerst betreft dit het

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

Het Raadhuisplein en Vogelzang bieden de beste mogelijkheden voor het realiseren van twee hoogwaardige parkeervoorzieningen die strategisch zijn gelegen op de koppen van het winkelgebied en met goede aanrijroutes. Voor het Raadhuisplein zijn hiervoor inmiddels uitgewerkte plannen, meegenomen in de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. Het parkeren voor bewoners wordt binnen de plannen gefaciliteerd in vergunningengebieden rond het centrum en in garages.

3.3.7. Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen 2009

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen 2009 omvat het gemeentelijk milieuprogramma voor 2009. 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, huishoudelijken, zwerfafval, brandveiligheid en riolering. In het uitvoeringsprogramma geeft de gemeente aan op welke wijze zij inhoud geeft aan haar handhavingsbeleid bij de bewaking van een 'duurzame omgeving'. Dit komt tot uiting in het beleid ten aanzien van onder meer bodemonderzoek en -sanering, externe veiligheid en transport van gevaarlijke stoffen, industrielawaai, wegverkeerslawaaï lucht, water en afvalverwerking. In het programma is aangegeven welke tijdbesteding daarvoor noodzakelijk is.

3.3.8. ISV-nota "Aan de slag met stedelijke vernieuwing"

De ISV-nota "Aan de slag met stedelijke vernieuwing" is de tweede ISV-nota van de gemeente. In deze nota heeft de gemeente onder andere de onderstaande uitgangspunten omschreven:

- Versterking van de regionale centrumpositie door het centrum van Drachten 'herkenbaar' te maken;
- Streven naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- Een verbeterde afstemming tussen vraag en aanbod op de (huur)woningmarkt met name op het vlak van ouderhuisvesting mede in relatie tot zorgvoorzieningen;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Het promoten van duurzaam (ruimte)gebruik.

Wat betreft de projecten is het ISV met name gericht op de integrale verbetering van het centrum.

3.3.9. Regelnotitie Multifunctionele landbouw - over bed & breakfast

In juni 2009 is binnen de gemeente Smallerland de 'Regelnotitie Multifunctionele landbouw - over bed & breakfast' gepubliceerd, waarin de aspecten van regelgeving rond bed & breakfast worden verhelderd. In de notitie wordt uiteengezet of en hoe de gemeente Smallerland medewerking wil verlenen aan een bed & breakfast binnen haar grondgebied. Bepaald is dat het college van B&W medewerking hiertoe kan verlenen onder een aantal voorwaarden; onder meer dat de hoofdfunctie van een pand ("Wonen" of "Agrarisch") blijft gehandhaafd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn geen specifieke bepalingen opgenomen ten behoeve van een bed & breakfast.

4. Planologische randvoorwaarden

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang dat inzicht wordt geboden in diverse (milieu)planologische randvoorwaarden, aangezien die van invloed kunnen zijn op de beoogde planvorming binnen een gebied. In dit hoofdstuk wordt daarom een aantal aspecten in relatie tot het centrumgebied van Drachten nader omschreven.

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart en Archeologische Monumentenkaart Extra

De provincie Fryslân heeft haar beleid omtrent archeologie en cultuurhistorie gebundeld binnen de Cultuurhistorische Kaart (CHK). Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHK, is informatie opgenomen over archeologische waarden. De informatie betreft onder andere de voor verschillende gebieden noodzakelijke onderzoeken.

4.1.2. Onderzoek

Monumenten

Op de provinciale CHK is aangegeven dat binnen het plangebied een aantal (rijks)monumenten is gelegen. Bovendien zijn er veel objecten die in het kader van jongere bouwkunst van belang zijn. In onderstaande tabel worden de monumenten opgesomd die zich bevinden binnen het plangebied (GM = gemeentelijk monument; RM = Rijksmonument).

Adres	Status	Omschrijving
Burgemeester Wuiteweg 14	GM	Woonhuis (type herenhuis 1914)
Moleneind N.z. 14	GM	Gemeentehuis (1901)
Moleneind Z.z. 11	RM	Woonhuis (dokterswoning) / Bleekerhûs

		(1806)
Moleneind Z.z. 25	GM	Tabaksfabriek (1902)
Museumplein 2	GM	Minderbroeders klooster (1937)
Noorderbuurt 93	GM	Woonhuis met kantoorruimte (1933/'34)
Noorderbuurt 95	RM	Villa (burgemeesterswoning 1903)
Torenstraat/Houtlaan/Oosterstraat (**)	GM	Complex 16 middenstandswoningen (1920/'21)
Torenstraat 23	GM	Woonhuis met artsenpraktijk (1928)
Zuiderbuurt 26	RM	Doopsgezinde kerk (1790)
Zuiderbuurt 28	GM	Consistorie- en kosterskamer Doopsgez. kerk (ca. 1790 en 1928)
Zuidkade 18	GM	Schipperswoning (ca. 1800)
Zuidkade 19	RM	Nederlands Hervormde Kerk (1743)

(** De adressen die behoren bij Torenstraat/Houtlaan/Oosterstraat zijn: - Torenstraat 3 t/m 21 (oneven)
 - Houtlaan 22 t/m 26 (even)
 - Oosterstraat 23 t/m 27 (oneven)

De bestaande monumenten (zowel Rijks- als gemeentelijk) genieten een hoge mate van bescherming. De Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten middels de Monumentenverordening welke - juridisch-planologisch gezien - boven het bestemmingsplan staan.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de monumenten in het bestemmingsplan derhalve niet voorzien van een beschermende regeling.

Archeologische verwachting

Op de FAMKE is het plangebied "Centrum Drachten" voor wat betreft de Steentijd aangeduid als 'onderzoek bij grote ingrepen'. Dit betekent dat bij ruimtelijke plannen waarbij ontwikkelingen van tenminste 2,5 ha zijn voorzien, het uitvoeren van een karterend proefsleuvenonderzoek wordt aanbevolen. Voor wat betreft de Middeleeuwen geldt de aanduiding 'karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen archeologische waarden uit de midden-bronstijd-vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Bij ruimtelijke plannen waarbij ontwikkelingen van tenminste 5.000 m² worden voorzien, wordt het uitvoeren van een historisch en karterend onderzoek aanbevolen.

Een gedeelte van het plangebied is op de FAMKE aangeduid als 'bepalen dorpskern'. In deze gebieden kunnen archeologische waarden, die de dorpskern betreffen, aanwezig zijn. De precieze grootte van deze gebieden is echter nog niet bepaald. Door de provincie wordt daarom bij ruimtelijke plannen - in het bijzonder bestemmingsplannen - aanbevolen om deze gebieden aan te duiden als 'archeologisch waardevol gebied' met een regeling voor een aanlegvergunning. Het uitvoeren van plannen waardoor archeologische waarden kunnen worden verstoord wordt door de provincie afgeraden. De begrenzing van de dorpskern is aangegeven op de afbeelding 'historische dorpskern (rood omkaderd) in relatie tot het bestemmingsplangebied (blauw omkaderd)'.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 5.000 m² worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Aanvullend archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het

voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische waarden wordt belemmerd. Voor het gebied het gebied dat als dorpskern is aangegeven is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied” opgenomen. Bij ingrepen van 100 m² of meer geldt een bouwverbod met een mogelijkheid om af te wijken, en een stelstel dat een “omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden” (de voormalige aanlegvergunning) nodig is bij ingrepen van 100 m² of meer.



Afbeelding: historische dorpskern (rood omkaderd) in relatie tot het bestemmingsplangebied (blauw omkaderd)

4.1.3. Conclusie

Monumenten worden in het bestemmingsplan niet voorzien van een aanduiding of andere beschermende regeling; daar ze al bescherming genieten via de Monumentenwet en monumentenverordening.

Ter plaatse van de historische dorpskern is een dubbelbestemming “Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied” van kracht.

4.2. Akoestische aspecten

4.2.1. Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat in indien in een bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en / of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Ook stelt de Wet milieubeheer diverse normen voor geluidsbelasting (van bijvoorbeeld horecagelegenheden) op geluidgevoelige functies.

Hoewel in dit bestemmingsplan geen (nieuwe) ontwikkelingslocaties zijn opgenomen, en er dus in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen onderzoeksverplichting geldt ten aanzien van geluid, wordt in deze paragraaf toch een beeld geschetst van de akoestische situatie ter plaatse.

4.2.2. Onderzoek

Wegverkeerslawaai

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

- die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Het grootste gedeelte van de wegen in het plangebied kennen een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h, met uitzondering van de Gauke Boelensstraat tot aan de kruising met de Reidingweg. Dit laatste wegvak kent een maximum toelaatbare snelheid van 50 km/h en kent ingevolge de Wgh een geluidzone waarbinnen bij realisatie van geluidsgevoelige functies, onderzoek moet plaatsvinden. De overige wegen zijn 30 km/u- wegen en zijn ook (of zullen worden) ingericht als zodanig. Ingevolge de Wgh kennen dergelijke wegen dan ook geen geluidzone.

Ten behoeve van de zoneplichtige Gauke Boelensstraat en voor een aantal net buiten het plangebied gelegen wegen, is onderzoek uitgevoerd naar de ligging van de voorkeursgrenswaardecontour van 48 dB. Dit onderzoek² is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In het onderzoek zijn de zogenaamde poldercontouren geregeld, dat wil zeggen dat het afschermend of reflecterend effect van direct langs de wegen gelegen gebouwen en woonwijken niet in het rekenmodel is meegenomen.

Het onderzoek wijst uit dat de voorkeursgrenswaarde in het plangebied op enkele plaatsen wordt overschreden. In het plangebied worden geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om die reden is het niet noodzakelijk om op basis van het geluidsonderzoek maatregelen te nemen.

Industrielawaai, spoorweglawaai en luchtvaartlawaai

Binnen het plangebied "Centrum Drachten" zijn industrielawaai, spoorweglawaai en luchtvaartlawaai niet aan de orde.

Overig lawaai

Het is bekend dat in de huidige situatie op sommige locaties sprake is van geluidsoverlast voor omwonenden door de bevoorrading van winkels. Dit komt omdat op sommige locaties de bevoorradersroutes en de woonfuncties niet goed op elkaar zijn afgestemd. Het is wenselijk

² Servicebureau De Friese Wouden, *Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v. actualisatie bestemmingsplan Drachten Centrum te Drachten*, Drachten, 7 februari 2011

dat dit bij eventuele toekomstige herontwikkeling wordt aangepakt. Het bestemmingsplan biedt hier in beginsel geen aanknopingspunten voor, omdat het conserverend van aard is. Wel wordt ter plaatse van het Raadhuisplein een verbetering van de bestaande situatie bewerkstelligd, doordat daar in het ontwerp voor het nieuwe winkelcentrum een betere afstemming is gemaakt tussen de genoemde functies. Dit wordt bereikt door de bevoorrading te concentreren aan de noord- en zuidzijde van het gebouwencomplex en door het laden en lossen deels inpandig te laten plaatsvinden. De bevoorrading van winkels vindt hierdoor niet langer plaats in de nabijheid van de woonfunctie, waardoor de eventuele geluidsoverlast wordt beperkt. Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen op de Drift naar verwachting afnemen doordat deze straat als 30 km/h-weg zal worden ingericht door middel van het versmallen van de weg/plaatsen van verkeersremmende obstakels.

4.2.3. Conclusie

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, is het uitvoeren van akoestisch onderzoek in dit kader niet noodzakelijk. Bovendien kennen alle wegen in het plangebied een 30 km/h-karakter, waardoor zij geen geluidzone kennen. Het plan is hierdoor voor wat betreft het aspect 'geluid' realiseerbaar zonder maatregelen te treffen. Er is hiertoe geen aanvullende regeling in het plan opgenomen.

4.3. Luchtkwaliteit

4.3.1. Kader en onderzoek

De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De normstelling die daarop is gebaseerd, is opgenomen in bijlage 2 van de Wm. De Wm voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Door middel van een luchtkwaliteitsonderzoek³ is een toetsing uitgevoerd aan de luchtkwaliteitseisen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat in de noordelijke regio's (waaronder ook de gemeente Smallerland) de achtergrondconcentraties laag zijn en er geen overschrijdingen van de grenswaarden plaatsvinden. Ook zijn door middel van het CAR-II rekenmodel luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor de stoffen PM₁₀ en NO₂ voor het jaar 2021 (de wettelijke "looptijd" van dit bestemmingsplan). Voor enkele grotere wegen en kruisingen in en nabij het plangebied zijn de berekeningen uitgevoerd.

³ Servicebureau De Friese Wouden, *Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v. actualisatie bestemmingsplan Drachten Centrum te Drachten*, Drachten, 7 februari 2011

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor de meest ongunstige toetsingspunten op grond van de Wet Luchtkwaliteit geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden.

4.3.2. Conclusie

Het plan ondervindt van het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1. Kader

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Bij externe veiligheid worden de volgende normen onderscheiden: Plaatsgebonden risico: Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.

Groepsrisico: Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

4.4.2. Risicobronnen

In het plangebied zelf zijn geen aspecten die van invloed zijn op de externe veiligheid aanwezig. Rondom het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

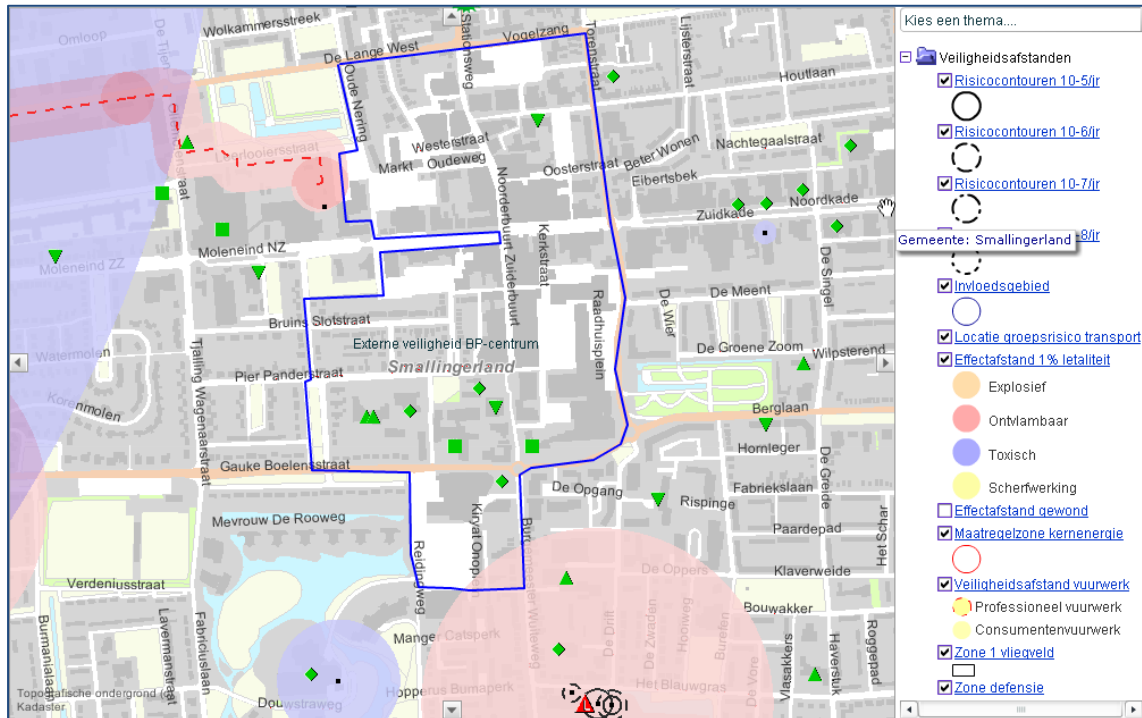
- aan de westzijde van het plangebied ligt het tracé van een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie;
- eveneens aan de westzijde staat een aardgas reduceerstation. In dit station wordt de druk van aardgas gereduceerd van 40 bar naar 8 bar;
- aan de zuidwestzijde ligt het plangebied op korte afstand van zwembad De Welle. Bij dit zwembad is chloor opgeslagen;
- zuidelijk van het plangebied is aan het Blauwgras 2a een LPG-tankstation gevestigd.

Buisleiding

Het wettelijke toetsingskader voor ondergrondse buisleidingen is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Op basis van de professionele risicokaart Fryslân kan worden afgelezen dat geen PR-contour aanwezig is. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt aan weerszijden 45 meter. Het plangebied ligt daar buiten. Geconcludeerd kan worden dat de ligging van deze leiding niet van invloed is op het plangebied.

Aardgasreduceerstation

Dit reduceerstation is gelegen aan het Moleneind NZ 56/58. Het station valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin is aangegeven dat de afstand tot kwetsbare objecten 15 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter moet bedragen. Het plangebied ligt buiten deze afstanden.



Afbeelding: uitsnede professionele risicokaart provincie Fryslân inclusief ligging plangebied.

Zwembad De Welle

Bij het zwembad wordt chloor opgeslagen. Op het zwembad is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet van toepassing. Voor het zwembad hoeft om die reden geen verantwoording externe veiligheid in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Wel kan worden opgemerkt dat er geen PR-contour aanwezig is. Als gevolg van een calamiteit kan een chloorwolk ontstaan. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied. Hiermee moet in het kader van de rampenbestrijding rekening worden gehouden.

LPG-Tankstation

Dit tankstation is gevestigd aan het Blauwgras 2a en ligt op een afstand van ruim 240 meter, zuidelijk van het plangebied. Het invloedsgebied van het station bedraagt 150 meter. Geconcludeerd kan worden dat het tankstation geen invloed heeft op externe veiligheid voor het plangebied.

4.3.3. Conclusie

Het plan ondervindt van het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen.

4.5. Ecologie

4.5.1. Kader

Soortenbescherming

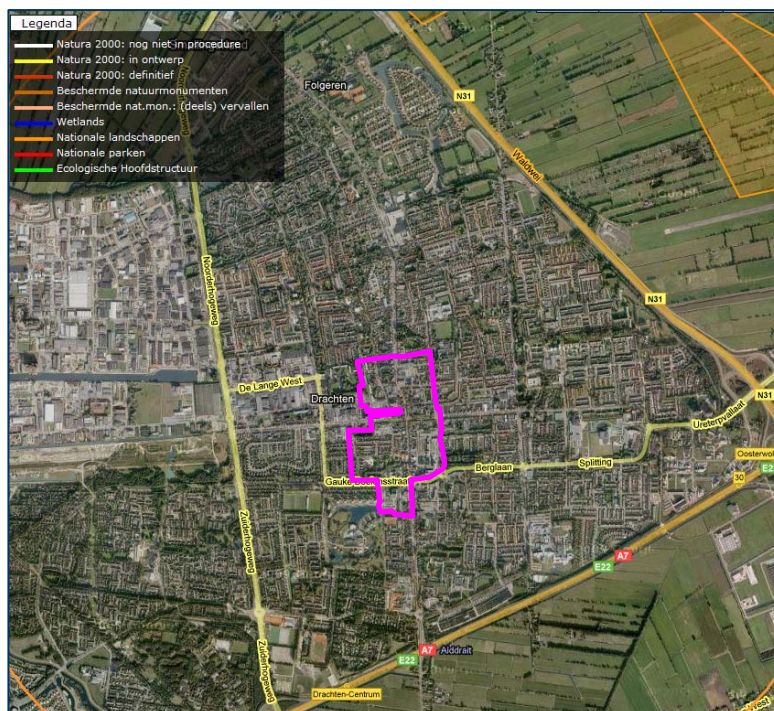
De Flora- en faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt

diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.



Afbeelding: uitsnede gebiedendatabase Ministerie LNV inclusief ligging plangebied

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.5.2. Onderzoek

Gebiedsbescherming

Zoals op de afbeelding 'Uitsnede gebiedendatabase Ministerie LNV' is te zien, is het plangebied niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied. Ook in de directe nabijheid bevinden zich geen beschermde gebieden. Op een afstand van ruim twee kilometer is het Nationaal Landschap "Noordelijke Wouden" gelegen, maar gezien de grote afstand en het feit dat er geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in het bestemmingsplangebied, heeft dit gegeven geen invloed op de planvorming.

Soortenbescherming

Omdat in dit bestemmingsplan geen (nieuwe) ontwikkellocaties zijn opgenomen, is er in het kader van dit bestemmingsplan geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Hoewel het plangebied is gelegen in een dichtbebouwd, nagenoeg geheel verhard en intensief gebruikt gebied, en er dus op voorhand geen omvangrijke ecologische waarden te verwachten zijn, kunnen juist in individuele panden en in bosjes en stadsheggen van beperkte omvang, zich bijzondere en beschermde soorten kunnen ophouden. Voorbeelden zijn de huismus, broedvogels of diverse soorten vleermuizen. Om uit te sluiten dat aan beschermde soorten en/of diens verblijfplaatsen schade wordt berokkend is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkeling - óók bij vervangende nieuwbouw - ecologisch onderzoek uit te voeren.

Ter indicatie van welke onderzoeksresultaten verwacht kunnen worden in het plangebied "Centrum Drachten", kan kort worden gerefereerd aan het uitgevoerde ecologisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "De Bouwen", voor de zuidelijk gelegen woonwijk. Uit dit recente onderzoek (2008) blijkt dat voor amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders en libellen geen beperkingen gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van vleermuizen, de steenmarter en de bonte specht bij de kap van bomen gelden wél beperkingen. Bovendien geldt in algemene zin voor vogels dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen, dat grofweg loopt van 15 maart tot 15 juli. Bovendien geldt te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Ffwet.

4.5.3. Conclusie

Omdat geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, ondervindt het bestemmingsplan van het aspect 'flora en fauna' geen belemmeringen.

4.6. Waterparagraaf

4.6.1. Kader

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan wordt naar verwachting in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het

veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid waterbeheerder

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. In het IWBP geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft een Keur opgesteld. De Keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werking in beheer bij het waterschap, en bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit, en de waterkwantiteit. 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 op dit moment ook nog het onderhoud van

watergangen (hoewel dit meer en meer richting het waterschap wordt geschoven). Uit 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 en 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 gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Waterplan gemeente Smallerland - Smelne's Wetterwrâld (2007)

In 2007 is het Waterplan van de gemeente Smallerland 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 vier 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, 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.

4.6.2. Onderzoek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard; er worden geen (nieuwe) ontwikkelingslocaties mogelijk gemaakt. De situatie in het plangebied voor wat betreft de waterhuishouding verandert derhalve niet of nauwelijks. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied.

In het kader van de artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure voor het Raadhuisplein is een aparte waterparagraaf opgesteld, waarover met het Wetterskip in overleg is getreden. In die waterparagraaf staat vermeld dat de situatie ter plaatse van het Raadhuisplein niet of nauwelijks wijzigt, aangezien het oppervlak aan verharding bij benadering gelijk blijft aan de huidige situatie. Door de aanleg van nieuwe daktuinen neemt het infiltrerend vermogen van het gebied iets toe. In verband met het feit dat het plangebied nagenoeg geheel verhard is, dient het grootste gedeelte van het hemelwater te worden afgevoerd. Dit gebeurt in oostelijke richting. Het toekomstige hemelwaterafvoersysteem in het naastgelegen gebied De Bouwen is voldoende gedimensioneerd om het hemelwater uit het gebied Raadhuisplein te kunnen verwerken.

4.6.3. Conclusie

Doordat geen (nieuwe) ontwikkelingen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, vindt geen verandering plaats in de waterhuishoudkundige situatie.

In het kader van het wettelijke vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) wordt over het voorontwerpbestemmingsplan overleg gepleegd met het Wetterskip. De resultaten van het vooroverleg worden te zijner tijd ingevoegd.

4.7. Bodemkwaliteit

4.7.1. Kader en onderzoek

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. Omdat in dit bestemmingsplan geen (nieuwe) ontwikkellocaties zijn opgenomen, is er in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd.

4.7.2. Conclusie

Doordat geen (nieuwe) ontwikkelingen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'bodem' belemmert de planvorming daardoor niet.

Wel wordt binnen het gebied, gezien onderzoeksresultaten op de locatie Raadhuisplein, het nodige aan bodemverontreiniging verwacht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan een bodemonderzoek worden vereist.

4.8. Milieuzonering

4.8.1. Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan, bij nieuwbouw, gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.8.2. Onderzoek

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die in een 'zware' milieucategorie vallen. Wel is, zoals logischerwijs vaker in een gemengd centrumgebied voorkomt, een smeltkroes aan functies - al dan niet gecombineerd met elkaar en / of boven elkaar - aanwezig, zoals detailhandelsbedrijven, horecavestigingen, diverse maatschappelijke voorzieningen en woningen. Omdat er sprake is van een bestaande situatie is het niet relevant om na te gaan of hier wordt voldaan aan de richtafstanden. Wel dient bij eventuele functiewijziging (al dan niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan) te uitgegaan van zoveel mogelijk aanhouden van de richtafstanden. Daarbij kan nog worden vermeld dat in het bestemmingsplangebied geen 'zware' bedrijven of zoneplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder ('grote lawaaimakers') mogelijk worden gemaakt.

4.8.3. Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' belemmert de planvorming niet.

4.9. Duurzaamheid

4.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot

realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.9.2. Onderzoek

Binnen het plangebied gelden voor wat betreft duurzaamheid geen specifieke doelstellingen en / of beleidsuitgangspunten. Uiteraard dient te allen tijde te worden voldaan aan de minimale eisen die het Bouwbesluit stelt.

4.9.3. Conclusie

Omtrent duurzaamheid is geen specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Het aspect belemmert de planvorming niet.

4.10. Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones, overstromingsgebieden en dergelijke.

Onderzoek

Er zijn geen straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen, beschermingszones of overstromingsgebieden aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Er zijn geen overige belemmeringen ten aanzien van het bestemmingsplan.

5. Juridische toelichting op de planregels

5.1. Inleiding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen kent een schaal van 1 : 1250 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2. Plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en de huidige bestemmingen. Het bestemmingsplan is een eindplan, deels globaal en deels gedetailleerd van aard. Er gelden dus overal directe bouwtitels. Globaal wil zeggen dat de opgenomen bouwvlakken wat ruimer om de feitelijk aanwezige bebouwing zijn getrokken. Er is dus nog 'speelruimte' aanwezig binnen de bouwvlakken, hoewel in de regels verbaal ook het één en ander is vastgelegd. Gedetailleerd wil zeggen dat de bouwvlakken strak om de feitelijk aanwezige bebouwing zijn getrokken.

De plansystematiek is conform het gemeentelijke handboek. In het handboek is, voor wat betreft de opzet van de regels en de verbeelding, aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de regels en de verbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegrippen.

5.3. De bestemmingen

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

5.3.1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.3.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hieronder wordt artikelsgewijs een toelichting gegeven op de bestemmingsregels.

Centrum

Het grootste gedeelte van het bestemmingsplangebied kent de bestemming "Centrum". In deze 'verzamelbestemming' is een groot aantal functies toegestaan, zoals detailhandel en dienstverlening (zodat bijvoorbeeld ook de tandartsenpraktijk aan de Moleneind ZZ gewoon mogelijk is), bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2, horeca-activiteiten tot en met categorie 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor ontspanning en vermaak en - uitsluitend op de verdiepingen - wonen. Diverse functieaanduidingen maken daarna voor bepaalde panden een specifieke nevenfunctie mogelijk. Zo zijn horecavestigingen die vallen onder categorie 2, voorzien van een passende aanduiding.

Binnen de ruim ingetekende bouwvlakken mag 60% bebouwd worden, tenzij er in de bestaande situatie al meer bebouwd is; in dat geval mag dat hogere bebouwingspercentage gehandhaafd blijven.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van schouwburg "De Lawei". De bestemming is strak rondom de feitelijke bebouwing ingetekend en kent bovendien een vrij specifieke bouwhoogteregeling. Binnen de bestemming geldt dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd.

Groen

Een groenbestemming is opgenomen voor het parkje ten noordwesten van het gemeentehuis. Hier zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstobjecten en verhardingen. Er zijn alleen gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en andere bouwwerken, zoals kunstobjecten, toegestaan.

Maatschappelijk - 1

De bestemming "Maatschappelijk - 1" is opgenomen ter plaatse van kerken, de school aan de Pier Panderstraat en diverse verspreid liggende panden. Binnen de bestemming geldt dezelfde 60%-regeling als binnen "Centrum". Bedrijfswoningen zijn voorzien van een functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Verkeer

De weg Vogelzang en de Gauke Boelensstraat en omgeving zijn bestemd voor "Verkeer". Als hoofdfunctie zijn hier wegen, straten en pleinen toegestaan.

Verkeer - Parkeergarage

De gebouwde parkeergarage aan het Van Knobelsdorffplein heeft de bestemming "Verkeer - Parkeergarage" toebedeeld gekregen. Middels twee functieaanduidingen worden het bestaande busstation en fietsenstalling geregeld.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming is, ten opzichte van "Verkeer", aan de overige wegen, straten en pleinen toegekend. Deze wegen, straten en pleinen kennen wat minder een infrastructurele functie, en meer een verblijfsfunctie. In de straten waarbinnen zich de winkels bevinden (in de centrumbestemming), is aan de voorgevel de aanduiding "Wro-zone – ontheffingsgebied" opgenomen. Binnen deze zone kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat daar luifels en uitstallingen e.d. worden gebouwd. Dit om dergelijke bouwwerken voor de naastgelegen winkels mogelijk te maken.

Wonen - 1

De vrijstaande woningen in het plan kennen de bestemming "Wonen - 1". Rondom de feitelijke bebouwing is een vrij ruim bouwvlak getekend. Verbaal is geregeld wat en hoeveel gebouwd mag worden. Zo geldt er een standaarddiepte voor een hoofdgebouw van 15 meter. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van het bouwperceel bedragen, tot een maximum van 150 m². De voorgevel van het hoofdgebouw dient bovendien in de voorgevelbouwgrans te worden gebouwd.

Wonen - 2

Twee-onder-één-kapwoningen kennen de bestemming "Wonen - 2". Er geldt er een standaarddiepte voor een hoofdgebouw van 12 meter. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van het bouwperceel bedragen, tot een maximum van 120 m². De voorgevel van het hoofdgebouw dient bovendien in de voorgevelbouwgrans te worden gebouwd.

Wonen - 3

Rijwoningen woningen kennen de bestemming "Wonen - 3". Hier geldt een standaarddiepte voor een hoofdgebouw van 10 meter. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van het bouwperceel bedragen, tot een maximum van 100 m². De voorgevel van het hoofdgebouw dient bovendien in de voorgevelbouwgrans te worden gebouwd.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen binnen het plangebied kennen de bestemming "Wonen - Woongebouw".

Binnen de bestemming geldt dat de bouwvlakken, die strak rondom de bestaande bebouwing zijn getekend, volledig mogen worden bebouwd.

Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied

De voor "Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Voor de gronden geldt een bouwverbod met een mogelijkheid om af te wijken, en een stelsel dat een "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden" (de voormalige aanlegvergunning) nodig is bij ingrepen groter dan 100 m².

5.3.3. Hoofdstuk 3: Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt opgesomd welke vormen van gebruik worden beschouwd als zijnde 'strijdig'. Hierop worden ook uitzonderingen geformuleerd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de bevoegdheden om af te wijken uit de bestemmingen, waarin nog een aantal algemene bevoegdheden tot afwijken is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden; bijvoorbeeld een wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels. In dat geval is afdeling 3:4 Awb van toepassing.

5.3.4. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.4. Handhaving

De gemeente Smallerland heeft nieuw 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 zorg dragen 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:

- het bouwen zonder, of in afwijking van een vergunning en/of toestemming;
- het bouwen en/of gebruiken van gronden in strijd met de daaraan gegeven bestemming;
- het verrichten van aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden zonder aanlegvergunning;
- het slopen zonder, of in afwijking van een sloopvergunning;
- 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:

- de kernaspecten van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het ruimtelijk-planologisch beleid als neergelegd in bestemmingsplannen en andere daaruit voortvloeiende plannen;
- de belangen van derden;
- de welstandsaspecten;
- 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:

- constatering van de overtreding in informatieve brief;
- eerste waarschuwing met de mogelijkheid om zienswijze naar voren te brengen;
- opleggen bestuursdwangbeschikking;
- verstrijken van de termijnen en feitelijke uitvoering van bestuursdwang (dan wel verbeuren van de dwangsom);
- invordering van de gemaakte kosten (dan wel van de verbeurde dwangsom).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Aangezien er geen (nieuwe) ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan aanwezig zijn, geldt er geen exploitatieplanverplichting.

De plan- en proceskosten voor het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Smallingerland.

Gezien het bovenstaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot inspraak geboden. Daarnaast is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties. De resultaten uit de inspraak en het overleg zijn in het volgende hoofdstuk van deze toelichting verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan is daarna gedurende zes weken opnieuw ter inzage gelegd.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7. Inspraak en overleg

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn – zes weken – is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.2. Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overleginstanties. De ontvangen overlegreacties worden hieronder samengevat en beantwoord.

Overlegreactie	Beantwoording gemeente	Conclusie
<i>Provincie Fryslân</i> De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
<i>Ministerie van VROM</i> Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
<i>Brandweer Fryslân</i> Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Bevi en de cRNVGS op	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Met de brandweer Smallingerland is reeds in overleg getreden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

het plangebied van invloed zijn. Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied als gevolg van activiteiten die niet onder het Bevi of cRNVGS vallen, wordt verwezen naar de Brandweer Smallerland.		
<i>Adviescommissie Wonen (VAC) Smallerland</i> a. op pagina 32 punt 4.7.2. wordt gesproken over autohandel Kamminga, gevestigd op het Raadhuisplein? b. het Centradagebouw aan het Van Knobelsdorffplein heeft de bestemming “Wonen – Woongebouw” en het Museumpleincomplex (met daarin de ANWB-vestiging heeft de bestemming “Centrum”. Beide complexen herbergen op de begane grond detailhandel en dienstverlening.	a. De bedoelde tekst had betrekking op bodemonderzoek, dat in een eerder stadium is uitgevoerd ten behoeve van de planontwikkeling rondom het Raadhuisplein. De tekst bleek niet relevant te zijn voor het onderhavige bestemmingsplan en is middels een ambtshalve wijziging inmiddels geschrapt. b. Het Centradagebouw heeft, naast de centrumbestemming, diverse functieaanduidingen (maatschappelijk, dienstverlening en horeca categorie 2) waarmee de betreffende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Het Museumpleincomplex krijgt, middels een ambtshalve wijziging, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Wonen – Woongebouw” met de functieaanduidingen “dienstverlening” en “detailhandel”, zodat ook daar de betreffende voorzieningen mogelijk zijn.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

7.3. Vervolgprocedure

Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

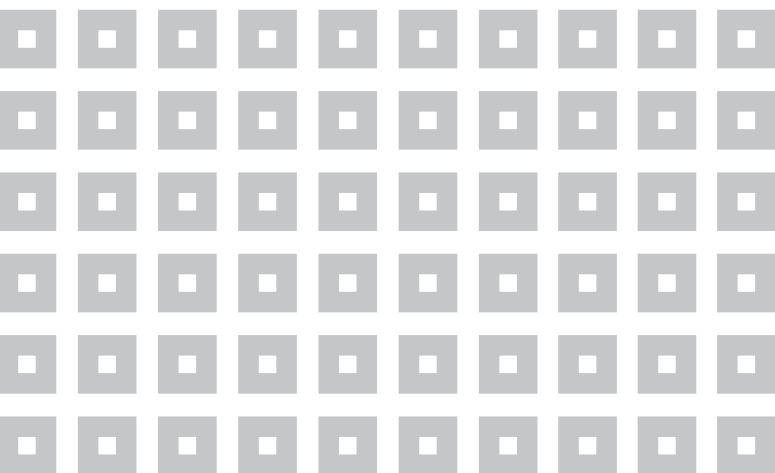
Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. Er waren geen aanpassingen noodzakelijk als gevolg van de inspraak en het vooroverleg. Wel is er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. De verslaglegging van de ingediende zienswijzen en welke aanpassingen van het plan daaruit volgden, is opgenomen in het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

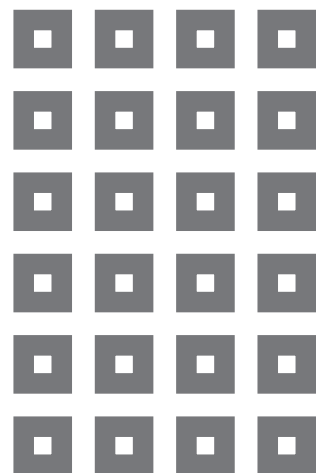
Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad besloten omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan; het plan is op 6 september 2011 gewijzigd vastgesteld.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69