

Bestemmingsplan Ambachtsloane
Rottevalle

Drachten | Smallingerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

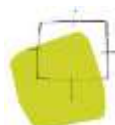
**Bestemmingsplan Ambachtsloane
Rottevalle**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

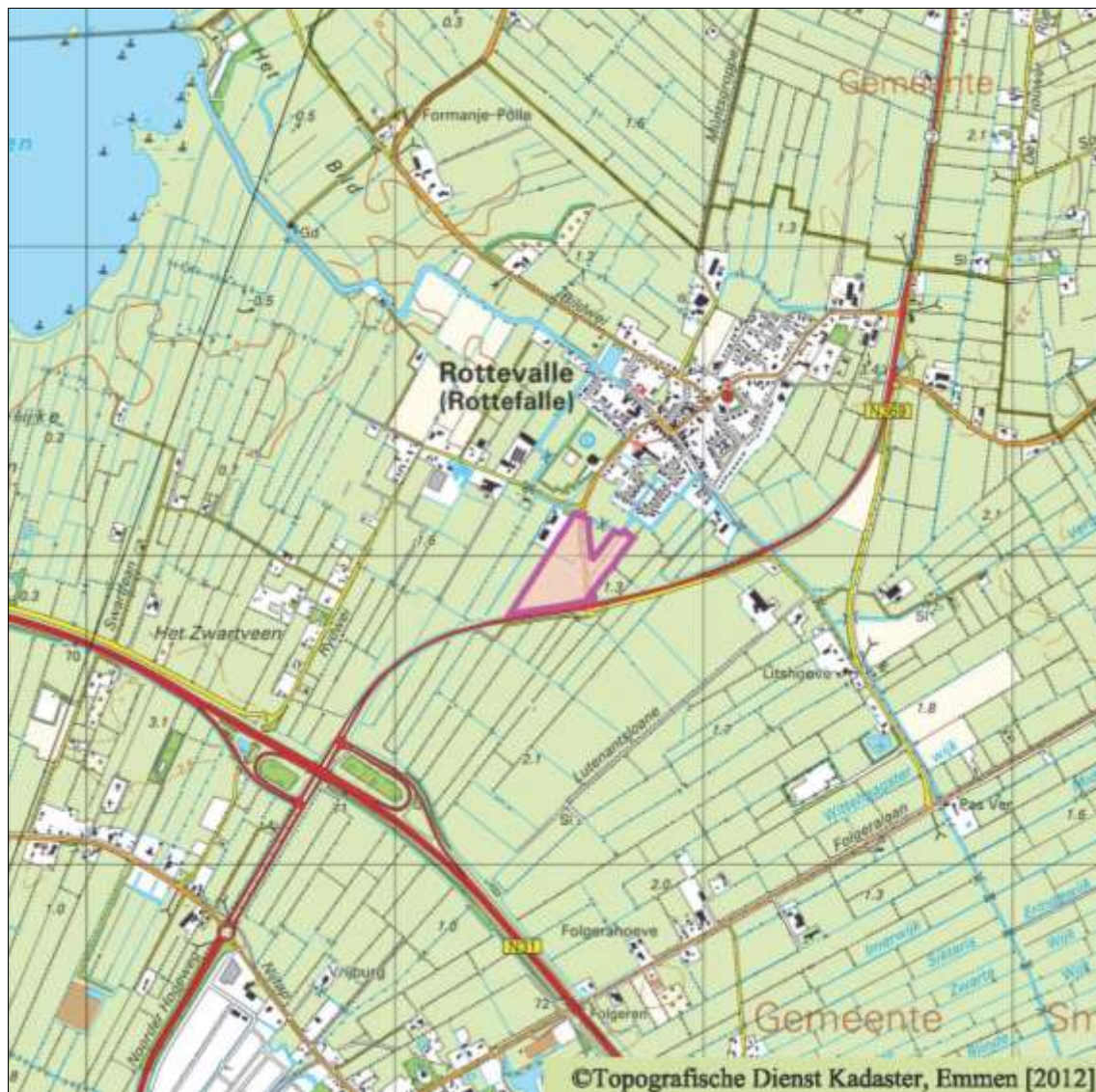
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

21 oktober 2014
Projectnummer 232.00.13.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
2.1	Ruimtelijke situatie	7
2.2	Functionele situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Streekplan Fryslân 2001	9
3.1.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.3	Waterbeleid	13
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Archeologisch onderzoek	17
4.3	Wegverkeerslawaaï	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Ecologisch onderzoek	20
4.7	Waterparagraaf	20
5	Planbeschrijving	23
6	Juridische toelichting	25
6.1	Inleiding	25
6.2	Plansystematiek	25
6.3	Bestemmingen	27
6.4	De dubbelbestemming	28
6.5	Handhaving	28
7	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Smallingerland werkt aan een actualiseringsslag wat betreft het herzien van bestemmingsplannen. Met de actualisering zijn de ontwikkelingen van de afgelopen jaren meegenomen evenals nieuw beleid van overheden. Ook zijn, waar mogelijk, meerdere oude plannen herzien door één nieuw plan. In dat kader heeft de gemeenteraad van de gemeente Smallingerland op 4 oktober 2011 het bestemmingsplan “Kleine kernen oost” vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de dorpskernen van Houtgehage, Drachtstercompagnie en Rottevalle. Ook de Ambachtsloane en haar omgeving (aanloopgebied Rottevalle) was in eerste instantie opgenomen in het bestemmingsplan “Kleine kernen oost”.

Min of meer gelijktijdig met het bestemmingsplan “Kleine kernen oost” werd de procedure gevoerd van het bestemmingsplan “Bijzondere onderneming”. Dit bestemmingsplan omvat een specifieke kavel aan de Ambachtsloane, waar een woon-werk-zorgvoorziening wordt gerealiseerd.

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan “Kleine kernen oost” zijn er bij de bewoners van de Ambachtsloane vragen gerezen omtrent het conserverende karakter van het bestemmingsplan, nu het plan op een aantal punten afweek van het voor het gebied vigerende wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle”. Daarnaast bleek het bestemmingsplan “Kleine kernen oost”, dat uitgaat van een generieke regeling voor de eerder genoemde dorpen, niet geschikt om de specifieke afspraken die in het kader van het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle”, het bijbehorend beeldkwaliteitsplan en de privaatrechtelijke overeenkomsten zijn gemaakt, vast te leggen.

Daarom heeft de gemeenteraad besloten bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Kleine kernen oost” op 4 oktober 2011 de plangrens van het bestemmingsplan zo aan te passen, dat het oorspronkelijke aanloopgebied Rottevalle en de gronden die behoren tot het bestemmingsplan “Bijzondere onderneming” buiten het plangebied zijn gelaten.

Met voorliggend plan is voorzien in een geactualiseerd bestemmingsplan voor de gronden aan de Ambachtsloane, met uitzondering van het plangebied van de Bijzondere onderneming. Voor dit plangebied is reeds een afzonderlijke procedure gevoerd. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2012 vastgesteld.

Voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen heeft de gemeente een gemeentelijk handboek opgesteld. Doel hiervan is om eenduidig richting te geven aan het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente en daarbij voor zoveel mogelijk vergelijkbare situaties hetzelfde beleid te voeren. Bij het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het handboek in combinatie met het inhoudelijk in stand houden van de regeling zoals opgenomen in het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle”.

1.2

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van het dorp Rottevalle. Het is gelegen rond de Ambachtsloane, de verbinding tussen de Efterwei en de Litswei (N369). Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Litswei, ten oosten en westen van het plangebied liggen agrarische gronden en in het noorden wordt het plangebied begrensd door de omgelegde Lits. In de figuur voorafgaand aan deze toelichting is het plangebied weergegeven.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is een herziening van het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle”, vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Smalingerland op 6 december 2005. Met het wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan “Buitengebied”¹. De gronden waren in het bestemmingsplan “Buitengebied” aangemerkt als een zogeheten “aanloopgebied”. Met het wijzigingsplan is de bestemming van de gronden gewijzigd naar “Woudengebied, functie wonen en werken”. Binnen deze bestemming is de ontwikkeling van de bouw van 14 woon-werklocaties mogelijk gemaakt.

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in en om het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vorm van het plan en in hoofdstuk 6 op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

¹ Inmiddels heeft de gemeenteraad op 11 juni 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” vastgesteld. Het tot dan toe vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2002 en alle bijbehorende partiële herzieningen zijn door het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” vervangen.

Huidige situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het dorp Rottevalle. Rottevalle is ontstaan als een vaartdorp, als gevolg van de verveningen van de omgeving op de grens van de grietenijen Smallingerland, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Aan weerszijden van de Lits en het Benedenverlaat kwam daardoor halverwege de 17^{de} eeuw bebouwing tot stand. De kern lag verdeeld over drie verschillende grietenijen wat in de dagelijkse organisatie van het dorp, bijvoorbeeld met betrekking tot de school en de kerk, lastige situaties opleverde. Toch duurde het nog tot 1943 voordat de hele kern Rottevalle door wijziging van de gemeentegrenzen geheel in de gemeente Smallingerland kwam te liggen.

De kerk in het dorp is gebouwd in 1724. Het betreft een eenvoudige zaalkerk met geveltoren. Ertegenover kwam in 1890 de twee bouwlagen hoge pastorie tot stand. De doopsgezinden bouwden in 1838 een eenvoudige zaalkerk en de gereformeerden in 1937 een expressionistische kerk. Beide vervingen oudere kerken. De Herberg van Smallingerland is gebouwd in 1791. Het deel van het oude riviertje De Lits, dat door het dorp liep, is halverwege de vorige eeuw gedempt. Het water loopt nu als een gekanaliseerde stroom rond het dorp, langs de noordzijde van het plangebied.



Figuur 1. Situatie plangebied

De naoorlogse dorpsuitbreidingen hebben aanvankelijk aan de noordzijde plaatsgevonden en in recentere tijden aan de westkant en de zuidzijde, waaronder het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Het plangebied is na 2005 in ontwikkeling gekomen. Het grootste deel van de boogde woon-werklocaties is inmiddels gerealiseerd.

2.2

Functionele situatie

Verbindingen

De belangrijkste ontsluiting van Rottevalle is de aan de oostzijde liggende Litswei, met verbinding in noordelijke richting naar Surhuisterveen en Harkema en zuidelijk naar de Wâldwei en Drachten. De ten noorden van het plangebied gelegen Lits staat in verbinding met de Leijen.

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern Rottevalle.

Tabel 1. Aantal woningen en inwoners in Rottevalle en de gemeente Smalingerland

Jaar	Rottevalle		Gemeente Smalingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	537	1.315	22.439	53.749
2008	558	1.374	24.001	55.006
2013		1.382		55.454

In het plangebied zijn momenteel tien woningen aanwezig. Er zijn nog twee kavels voor woningbouw beschikbaar.

Voorzieningen

Rottevalle kent twee scholen en een dorps huis. Er is een huisartsenpraktijk gevestigd. In het dorp is enige detailhandel aanwezig. Daarnaast is in het dorp een camping, een jachthaven en een sportcomplex aanwezig.

In het plangebied komt diverse bedrijvigheid voor, variërend van een kattenpension tot aan de bouw verbonden bedrijvigheid.

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

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân 2001

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen. In het streekplan wordt gestreefd naar een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. In het streekplan wordt gesteld dat ruimtelijke kwaliteit niet alleen een economische factor is voor de toekomst, maar ook sociale, ecologische en culturele belangen dient en daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel is.

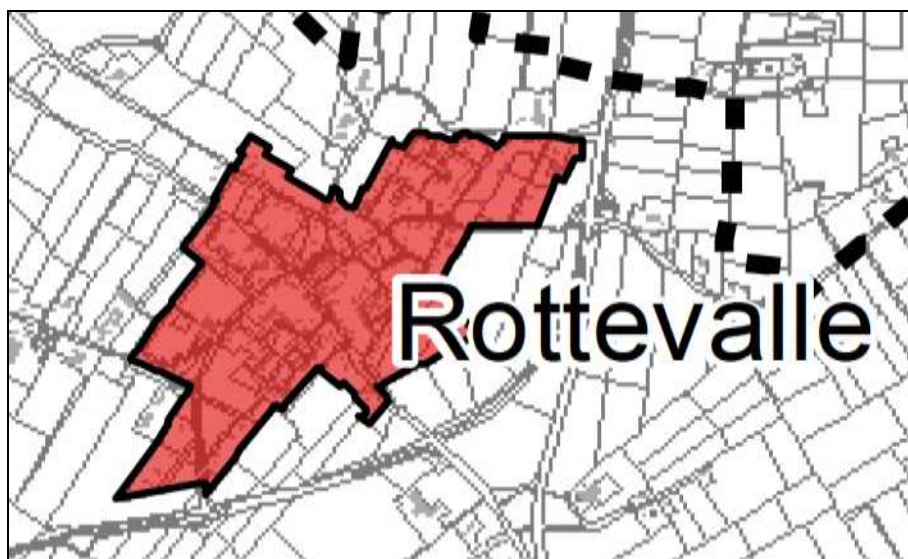
In het streekplan wordt gekozen voor zes stedelijke centra, waaronder het stedelijk centrum Drachten, die samen het stedelijk netwerk Fryslân vormen. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal. Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden rond de zes stedelijke centra in de provincie. Hiermee wordt voldoende schaal en massa voor sterke steden en een voldoende draagvlak voor de stedelijke voorzieningen nagestreefd. Rottevalle, en daarmee ook het plangebied, valt binnen het stedelijk bundelingsgebied Drachten. In de bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn.

3.1.2

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de Verordening Romte Fryslân geeft de provincie Fryslân de regels aan die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, zoals in figuur 2 is te zien. Het provinciaal beleid is er op gericht onder andere wonen en werken zoveel mogelijk te

bundelen in bestaand stedelijk gebied om zo zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen.



Figuur 2. Begrenzing bestaand stedelijk gebied verordening Romte Fryslân (Bron: Provincie Fryslân)

Rottevalle is in de verordening als overige kern aangemerkt. In de overige ker-
nen zijn de mogelijkheden voor bedrijvigheid beperkt tot in oppervlakte klein-
schalige bedrijvigheid met een “lichte” milieucategorie. De woon-werklocaties
aan de Ambachtsloane zijn daarmee prima passend binnen het provinciaal be-
leid.

3.2

Gemeentelijk beleid

Woonplan Nieuwe Stijl, 2006/2013

De gemeente Smallingerland heeft haar woningbouwambities geformuleerd in het Woonplan Nieuwe Stijl (2006). Bij het woonplan hoort een woningbouwpro-
gramma met alle nieuwbouwplannen en plannen voor wijkvernieuwing. Het
programma wordt periodiek tegen het licht gehouden om te zien of het aanbod
van plannen zowel kwantitatief als kwalitatief nog aansluit bij de vraag. Het
woningbouwprogramma is in 2013 geactualiseerd. Centraal in het gemeentelijk
woonbeleid staat het vergroten van de kwaliteit van wonen. Kernbegrippen
hierbij zijn ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. De gemeente blijft streven
naar een gevarieerd woningbouwprogramma afgestemd op de vraag. Belangrij-
ke speerpunten in het woonbeleid zijn de kwaliteitsslag van de bestaande wo-
ningvoorraad en de inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Vanwege de
risico's van overaanbod vindt de gemeente het noodzakelijk om het woonpro-
gramma aan te laten sluiten bij de vraag en keuzes te maken.

Voor de Rottevalle is geen specifiek woningbouwprogramma opgenomen in de actualisatie van het woonplan. De nog niet bebouwde kavels zijn meegenomen in het programma voor de aanloopgebieden in de gemeente.

Welstandsnota Smallingerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland.

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

De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. Nieuw- en verbouwplannen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

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

Voor het plangebied is in 2005 het beeldkwaliteitsplan "Aanloopgebied Rottevalle" opgesteld. Hierin zijn het stedenbouwkundig plan en de welstandseisen voor de bebouwing opgenomen (zie ook hoofdstuk 5).

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), 2013

Het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Smallingerland is vastgelegd in het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan" (GVVP) dat op 1 oktober 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Niet het gemotoriseerde verkeer, maar de mens moet de maat vormen voor de inrichting van de openbare ruimte. In dit kader heeft de gemeente in de jaren '90 van de vorige eeuw het "shared space" concept geïntroduceerd. Het doel hiervan is om de openbare ruimte zodanig in te richten dat er weer (meer) interactie is tussen de verschillende weggebruikers. Hierbij worden verkeersregels en meer in het bijzonder ver-

keersborden en typische verkeerskundige elementen vervangen om de menselijke maat terug te brengen in het verkeer en daarmee de leefbaarheid en de leefkwaliteit te vergroten. Het GVVP maakt onderscheid in wegen met een verkeersfunctie (de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen) en wegen met een verblijfsfunctie (de erftoegangswegen). De Ambachtsloane is als erftoegangsweg aangemerkt in het GVVP.

Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2013

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

Partiële herziening Wonen - werken en Werk aan huis, 2013

Op 1 oktober heeft de gemeente een partiële herziening vastgesteld ten aanzien van wonen - werken en werk aan huis. Deze partiële herziening is van toepassing op een groot aantal bestemmingsplannen in de gemeente. De regeling is bedoeld om de verhuurbaarheid en/of verkoopbaarheid van woon-werkkavels te verbeteren en om mogelijke leegstand te voorkomen.

WONEN - WERKEN

Werk is een speerpunt uit het collegeprogramma 2010-2014. Verschillende bestemmingsplannen bieden ruimte aan woon-werklocaties. Er is echter een mismatch tussen enerzijds de mogelijkheden die bestemmingsplannen bieden en anderzijds de behoefte uit de markt, hetgeen blijkt uit de slechte verkoopbaarheid van deze kavels. De verkoopbaarheid zou verbeteren als er op deze locaties ook uitsluitend gewoond mag worden, zonder de verplichte combinatie met "werk". De partiële herziening past de woon-werkregeling aan in die zin dat uitsluitend wonen ook toegestaan wordt.

WERK AAN HUIS

De werk-aan-huisregeling behoefde actualisatie. Er bestond geen regeling voor webwinkels. Dit is nu opgenomen in de werk-aan-huisregeling.

3.3

Waterbeleid

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water, staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits “vasthouden - bergen - afvoeren” maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

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

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

1. Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken.
2. Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
3. Benutten van schoon water.

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

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

1. het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
2. water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);

4. randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
5. effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

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

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

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

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan onder meer 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 werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Voor de uit te voeren werken in de plangebieden moet op basis van de Keur een ontheffingsaanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer.

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

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

en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Waterplan Smallingerland, Smelne's Wetterwrâld (2007)

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

1. Meer betrokkenheid, efficiënter waterbeheer (creëren van interne betrokkenheid en draagvlak).
2. Stedelijke wateropgave in beeld (maatregelen om wateroverlast te voorkomen).
3. Geld als water (financieren door werk met werk te maken, externe middelen, het verbreed rioolrecht en subsidies).
4. Van streefbeeld naar maatregel (opstellen van een maatregelenprogramma met een omschrijving per project).

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

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

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

In de laatste hoofdstukken gaat het plan in op de kosten en de organisatie.

Gemeentelijk Waterplan Smallingerland 2013-2016, concept

De gemeente is momenteel bezig met een nieuw waterplan, waarvan het concept in oktober 2012 is opgesteld. Doel van het waterplan is het afgeronde waterplan actualiseren (zowel visie als maatregelenprogramma), een grondwaterplan schrijven en daarnaast afstemming zoeken met andere beleidsplannen. Het waterplan dient een basis te zijn voor de voortzetting van het beleid op het gebied van duurzaam waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen het plangebied. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet negatief beïnvloeden.

4.2

Archeologisch onderzoek

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

ONDERZOEK

Voor het onderhavige plangebied is op de archeologische kaart van de provincie aangegeven dat er voor de periode steentijd-bronstijd geen onderzoek nodig is dan wel alleen een quickscan dient te worden uitgevoerd indien grootschalige ingrepen worden voorbereid, om zo eventueel aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen.

STEENTIJD - BRONSTIJD

De FAMKE-kaart geeft ook een advies voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied is echter geen onderzoek nodig naar archeologische waarden uit deze periode.

IJZERTIJD - MIDDELEEUWEN

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ingrepen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van archeologische waarden.

CONCLUSIE

4.3

Wegverkeerslawaa i

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

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

Op grond van deze wetgeving heeft een aantal wegen in en om het plangebied een zone. Echter, met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies te vergroten. In het kader van het wijzigingsplan is destijds een hogere waarde procedure gevoerd voor de kavels die blootstonden aan een te hoge geluidsbelasting.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft geluidhinder, uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Luchtkwaliteit

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

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

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Externe veiligheid

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

ALGEMEEN

- 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 (PR): Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.
- Groepsrisico (GR): 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.

Ten aanzien van dit plangebied is het transport van aardgas door een ondergrondse transportleiding en het bulktransport van gevaarlijke stoffen over de weg (N369) relevant.

Langs de westkant van het plangebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgas-transportleiding van Gasunie. De PR 10^{-6} -contour ligt op de leiding. De minimale bebouwingsvrije afstand die in deze situatie moet worden aangehouden betreft 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze voorgeschreven bebouwingsvrije afstand is opgenomen in de voorschriften van het plan. Het GR is berekend. Uit de berekening blijkt dat het GR verwaarloosbaar is. Aanvullend kan worden opgemerkt dat het gebied goed is ontsloten. De bereikbaarheid voor hulpdiensten en de mogelijkheid om het gebied te verlaten vanaf de risicobron zijn goed.

Langs de zuidzijde van het plangebied is de provinciale weg N369 (Litswei) gelegen. Over de nabijgelegen N369 (Litswei) vindt transport van gevaarlijke stoffen (LPG) plaats. Het plangebied ligt in zijn geheel binnen het invloedsg gebied van 355 meter vanaf de Litswei. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS) is dat buiten een zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen meer nodig zijn. In 2010 is het vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân inzichtelijk gemaakt. In dat kader zijn ook op de Litswei tellingen uitgevoerd. Als deze worden getoetst aan de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat de intensiteit zo laag is dat geen plaatsgebonden risico aanwezig is. Ook het groepsrisico ligt ver beneden de oriëntatiewaarde.

CONCLUSIE Het advies is conform artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan Brandweer Fryslân voorgelegd. De reactie van Brandweer Fryslân is bij deze paragraaf betrokken.

Voor dit plan zijn de risico's inzichtelijk gemaakt. Samengevat wordt geconcludeerd dat in het plangebied geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. In bijlage 1 van deze toelichting is een toelichting op het onderdeel externe veiligheid opgenomen.

4.6

Ecologisch onderzoek

WET- EN REGELGEVING

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als aan de voorwaarden voor de verlening van die ontheffingen kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken (EZ).

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.7

Waterparagraaf

ONDERZOEK

In 2007 is door de gemeente Smallingerland met het Wetterskip Fryslân een waterplan opgesteld. Dit waterplan wordt momenteel herzien. In paragraaf 3.3 is hier op ingegaan. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een bestemmingsplan betreft dat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, is de digitale watertoets aangevraagd bij het Wetterskip Fryslân. Dit wateradvies is als bijlage 2 opgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.

Uit het wateradvies blijkt dat er geen waterschapsbelang met het plan gemeoid is.

Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

5

Voorliggend bestemmingsplan dient ertoe de bestaande situatie in het plangebied aan de Ambachtsloane vast te leggen. Met het plan wordt de bestaande regeling, zoals die is opgenomen in het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle”, opnieuw planologisch vastgelegd.

Wonen - Werken

Het beleid voor het plangebied is gericht op het behouden van de huidige woon-werkmogelijkheden. Het aantal woon-werklocaties is vastgelegd op 12. Verdere verdichting is niet aan de orde. Het bebouwingskarakter dient zoveel als mogelijk gehandhaafd te blijven. Het beleid uit het beeldkwaliteitsplan “Aanloopgebied Efterwei” biedt hiervoor het kader, maar ook is in het plan vastgelegd middels bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogten. Deze regeling is afgestemd op de huidige bestaande situatie.

Groen

In het beeldkwaliteitsplan “Aanloopgebied Rottevalle”, dat behoort bij het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle” en dat is vastgesteld op 8 november 2005 door de gemeenteraad, is aangegeven dat de west- en oostzijde van het aanloopgebied worden begrensd door een volwaardige afschermdende beplantingsstrook met een minimale breedte van 8 meter. Het behoud van de afschermdende groenstroken in het plangebied staat voorop. Structureel groen dient te worden “beschermd”. De functie groen mag niet omgezet worden in een andere functie. Dit zou afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing.

Infrastructuur

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

Juridische toelichting

6

6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk is een toelichting op het juridische deel (de regels en de verbeelding) van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Als eerst is de plansystematiek die door de gemeente wordt toegepast uiteengezet. Hierna is een toelichting op de bestemming opgenomen. Als laatste is het gemeentelijk beleid voor het handhaven van de regels uiteengezet. In de planopzet is de inhoud van de planologische regeling zoals die in het wijzigingsplan “Aanloopgebied Efterwei Rottevalle” is opgenomen, uitgangspunt geweest.

6.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de regels en de verbeelding heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De standaard betreft onder meer de opbouw van de regels en de verbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegrippen.

Vaste hoofdstukindeling

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

Inleidende regels

- Begrippen.
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels

- Bestemmingen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene afwijkingsregels.
- Algemene wijzigingsregels.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht.
- Slotregel.

Beschrijving in hoofdlijnen

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

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Afwijken van de bouwregels.
4. Specifieke gebruiksregels.
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

In de bouwregels is in de eerste plaats aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken binnen de bestemming mogen worden gebouwd. Daarnaast is aangegeven wat de maatvoeringseisen van deze gebouwen en andere bouwwerken zijn.

Ondergronds bouwen

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

Maatvoeringseisen

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

Erf- en terreinafscheidingen

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

Criteria bij nadere eisen, afwijken of wijziging

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

Algemene regels

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

Dit geldt ook voor de afwijkingen bij omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden; deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

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

Overgangs- en slotregels

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

6.3

Bestemmingen

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

Vaste bestemmingen

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

Agrarisch - Cultuurgrond

De agrarische percelen aan de zuidzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

Groen

In het beeldkwaliteitsplan "Aanloopgebied Rottevalle", dat behoort bij het wijzigingsplan "Aanloopgebied Efterwei Rottevalle" en dat is vastgesteld op 8 november 2005 door de gemeenteraad, is aangegeven dat de west- en oostzijde van het aanloopgebied worden begrensd door een volwaardige afscherpende beplantingsstrook met een minimale breedte van 8 meter. Deze beplantingsstrook heeft op de verbeelding de bestemming 'Groen'. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en er is voorzien in een vergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de beplanting. Als bijlage 1 bij de regels is het beplantingsplan opgenomen. Dit geeft aan hoe de gronden beplant moeten worden.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

De hoofdtak van de Ambachtsloane, die vooral een functie heeft voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer in het plangebied, is bestemd als 'Verkeer'. De zijtakken die vooral een ontsluitende functie en een verblijfsfunctie kennen, zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

Wonen - Werken

De woon-werklocaties kennen de bestemming 'Wonen - Werken'. Hier is naast de woonfunctie tevens een klein (ambachtelijk) bedrijf toegestaan. Voor de inhoud van de bouwregels en de gebruiksregels is het wijzigingsplan "Aanloopgebied Efterwei Rottevalle" leidend geweest.

In de gebruiksregels is aangegeven dat de gronden alleen voor wonen mogen worden gebruikt als de bestemming 'Groen' is ingevuld conform het in bijlage 1 bij de regels opgenomen beplantingsplan.

6.4

De dubbelbestemming

Leiding - Gas

De bestaande gasleiding in het plangebied is voorzien van een dubbelbestemming. Voor de leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

6.5

Handhaving

De gemeente Smalingerland heeft haar nieuwe handhavingsbeleid aangaande de bouw- en ruimtelijke regelgeving in de "Nota Handhavingsbeleid" geformuleerd. De nota heeft de bedoeling om de politieke beleidsuitgangspunten met

betrekking tot handhaving van wet- en regelgeving vast te leggen en beoogt tevens handen en voeten te geven aan de praktische uitvoering daarvan.

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

Uitgangspunt voor de handhaving vormt de zogenaamde “nulsituatie”. Deze is bepaald op grond van luchtfoto’s die in april 2000 zijn gemaakt. De handhaving richt zich in beginsel op het aanpakken van illegale situaties ná de nulsituatie. 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.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Aangezien in onderhavig bestemmingsplan de bestaande planologische situatie is vastgelegd, zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Derhalve kan het plan als economisch haalbaar worden bestempeld. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen in het kader van dit bestemmingsplan.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 3 mei 2013 tot en met 30 mei 2013 ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan aan diverse overleginstaties verzonden. Gedurende genoemde periode is een tweetal overlegreacties ontvangen, namelijk van de Provinsje Fryslân en van de Gasunie.

Daarnaast zijn er twee inspraakreacties ontvangen, waarvan er één ondertekend is door meerdere personen.

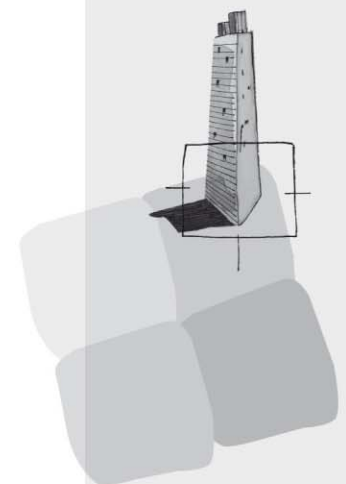
De Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overlegreactie van de Gasunie is, samen met de ingediende inspraakreacties, behandeld in de Inspraaknota bestemmingsplan Ambachtsloane Rottevalle. Deze nota is als bijlage 3 in dit plan opgenomen. De aanpassingen die uit de beantwoording voortvloeien, zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
Mevrouw mr. drs. A. Hiemstra

Projectnummer
232.00.13.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort