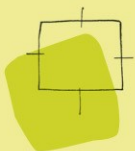


Bestemmingsplan Vrijburgh

# Drachten

Smallingerland

VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Vrijburgh

V A S T G E S T E L D

## Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

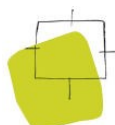
Separaat bijgevoegd:

- Rapportage externe veiligheid

- Rapportage geluid en luchtkwaliteit

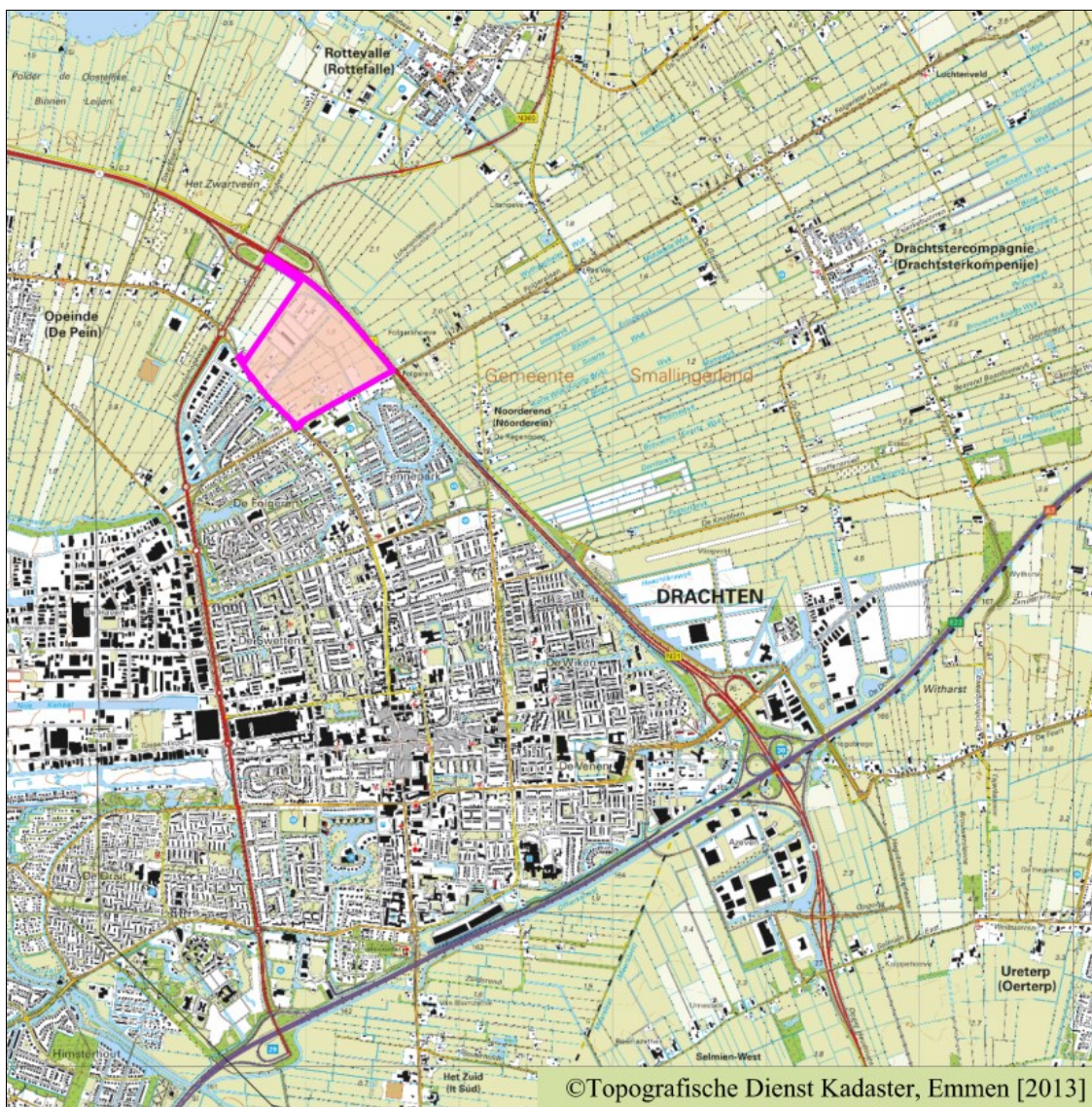
22 maart 2016

Projectnummer 232.00.05.50.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Fase 2/3	8
2.3	Fase 1	9
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Streekplan Fryslân 2007	14
3.2.2	Verordening Romte Fryslân 2014	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Woonplan nieuwe stijl 2013-2019	16
3.3.2	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, 2013	17
3.3.3	Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2013	18
3.3.4	Duurzaam bouwen	18
3.3.5	Partiële herziening Wonen-werken en Werk aan huis	19
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>21</b>
4.1	Hinder van bedrijven	21
4.2	Cultuurhistorie	22
4.3	Archeologie	22
4.4	Bodem	24
4.5	Ecologie	25
4.5.1	Inleiding	25
4.5.2	Beschermde gebieden	25
4.5.3	Beschermde soorten	25
4.5.4	Uitvoerbaarheid	27

4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Geluidhinder	30
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Water	33
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>35</b>
5.1	Inleiding	35
5.2	Plansystematiek	35
5.3	Bestemmingen	37
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
	6.2.1 Terinzagelegging voorontwerp	41
	6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	42
6.3	Tervisielegging ontwerp	43

## **Bijlagen**



# Inleiding

# 1

## 1.1

### **Aanleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied Vrijburgh in Drachten. Met dit bestemmingsplan worden de nu geldende (verouderde) planologische regelingen integraal herzien. De regeling is in lijn gebracht met de overige bestemmingsplannen in de gemeente.

Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt planologisch gezien de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Het bestemmingsplan is geactualiseerd zodat het aansluit bij de geldende wet- en regelgeving.

## 1.2

### **Begrenzing plangebied**

Het plangebied Vrijburgh ligt in het noorden van Drachten en wordt begrensd door de N31 aan de noordzijde, de Folgeralaan aan de oostzijde, de Folgeren/Nijtap aan de zuidzijde en een aantal agrarische percelen aan de westzijde. Het plangebied is globaal aangegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron: Bing Maps, 2014)

### **1.3**

#### **Geldende bestemmingsplannen**

Door het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen herzien:

- Bestemmingsplan Vrijburgh.
- Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1.
- Bestemmingsplan Folgeren 32 te Drachten.
- Uitwerkingsplan Vrijburgh, hoek Folgeren Folgeralaan.

### **1.4**

#### **Leeswijzer**

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid voor verschillende overheidsniveaus beschreven. In hoofdstuk 4 komen de planologische randvoorwaarden, oftewel de relevante milieu- en omgevingsaspecten waar in het bestemmingsplan aandacht aan besteed moet worden, aan bod. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



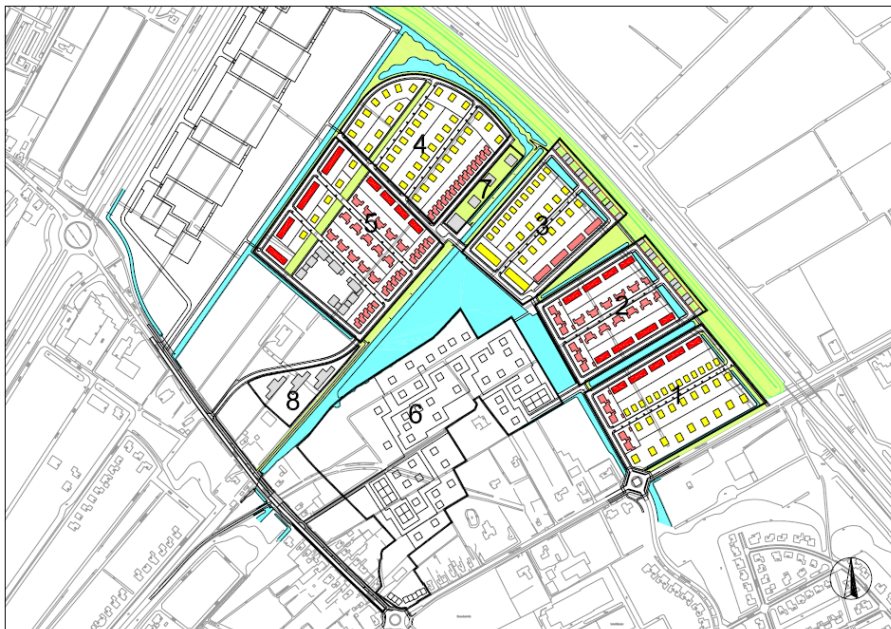
# Huidige situatie

# 2

## 2.1

### Inleiding

Vrijburgh is een wijk in ontwikkeling in het noorden van Drachten. In figuur 2 is de beoogde indeling van de wijk weergegeven. Voor de woongebieden 4, 5 en 7 en het gebied rondom de boerderij Vrijburgh is het Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1 opgesteld. Binnen dit plandeel zijn ongeveer 140 woningen mogelijk.



Figuur 2. Stedenbouwkundig ontwerp met deelgebieden  
(Bron: bestemmingsplan Vrijburgh 2006)

De totale oppervlakte van het voor woningbouw in te richten gebied bedraagt circa 30 ha (bruto woongebied) met circa 510 woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp (figuur 2) uit 2006 geeft een indruk van de beoogde ruimtelijke opzet van het gehele woongebied.

In het navolgende worden de verschillende buurten kort beschreven. Voor de woonbuurten 1, 2, 3, 6 en 8 geldt dat deze een uit te werken bestemming hebben. Voor deze 240 woningen is in het geactualiseerde woningbouwprogramma besloten Vrijburgh fase 2/3 niet op te nemen voor de periode 2013-2019 (zie ook paragraaf 3.3.1). Deze nog te realiseren buurten worden als eerste beschreven. Voor deze buurten geldt het Beeldkwaliteitsplan Burmania-park-Vrijburgh.

Vervolgens komen de woonbuurten uit fase 1 aan bod. Voor deze buurten geldt het Beeldkwaliteitsplan Vrijburgh, fase 1, met diverse wijzigingen.

## 2.2

### Fase 2/3

WOONBUURT 1  
(CIRCA 64 WONINGEN)

Dit gebied ligt het meest zuidoostelijk in de wijk. De structuur van het landschap is hier bepalend voor de richting van de straten. De oostelijke zijde grenst aan de geluidswal. Hierlangs komt een fietsverbinding welke aansluit op het pad vanuit Fennepark. Langs de centrale as komt halfgesloten en stevige bebouwing in twee lagen met kap en de nokrichting evenwijdig aan de weg. De bebouwing vormt de entree van de wijk en sluit qua beeld aan op de bebouwing aan de as in Fennepark. Langs de singel tussen de woonbuurten 1 en 2 is halfgesloten en gesloten bebouwing voorzien van twee lagen met kap. De singel vormt een secundaire structuur in de wijk. Langs de Folgeralaan is open bebouwing gepland van één laag met kap. Hier komen ruime kavels om de laanstructuur met veel groen te benadrukken en karakter te geven. Om in het binnengebied ondanks de dichtheid toch een zekere openheid te creëren, wordt hier uitgegaan van open en halfgesloten bebouwing van één laag met kap en een nokrichting haaks op de weg. Het binnengebied krijgt een informeel karakter.

WOONBUURT 2  
(CIRCA 63 WONINGEN  
EN 8 TOT 10  
GELUIDSWALWONINGEN)

De structuur van het landschap is hier bepalend voor de richting van de straten. Bijzonder voor dit gebied is de rand met de geluidswal. De woningen in deze woonbuurt komen overeen met de woningen in woonbuurt 1. De woningen langs de 'groene wig' krijgen hetzelfde karakter als de woningen aan de singel in de vorm van halfgesloten bebouwing van twee lagen met kap.

WOONBUURT 3  
(CIRCA 54 WONINGEN  
EN 8 TOT 10  
GELUIDSWALWONINGEN)

Dit woongebied heeft qua opbouw veel overeenkomsten met woonbuurt 2. De structuur van het landschap is hier bepalend voor de richting van de straten. In afwijking tot woonbuurt 1 en 2 komt hier langs de centrale as gesloten en stevige bebouwing van drie lagen met een terugliggende vierde bouwlaag. De bebouwing ligt hier centraal aan de as met uitzicht over het water. Langs het 'woonpark' (zie woonbuurt 7), die gevormd wordt door de stevige groenstructuur van de Lutenantsloane is open bebouwing gepland van één laag met kap.

WOONBUURT 6  
VRIJSTAAT DE FOLGEREN  
(CIRCA 70 WONINGEN IN-  
CLUSIEF LINT FOLGEREN)

Het karakter van dit gebied sluit aan op de sfeer van het bestaande buurtschap. Dat betekent open bebouwing op ruime kavels met veel groen en woningen van één bouwlaag met of zonder kap. Informele en wisselende straatprofielen moeten de openbare ruimte gaan vormen. Waar de twee bebouwingslinten op elkaar aansluiten, bij de rotonde die de Folgeralaan verbindt met Folgeren, is de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Voor deze gronden is het Uitwerkingsplan Hoek Folgeren, Folgeralaan opgesteld, waarmee realisatie van een vrijstaande woning in twee bouwlagen met kap

mogelijk is gemaakt. Deze woning ligt in de groene uitloper van het centrale groengebied in Vrijburgh.

Dit gebied vormt de westelijke entree van de wijk vanaf de Nijtap.

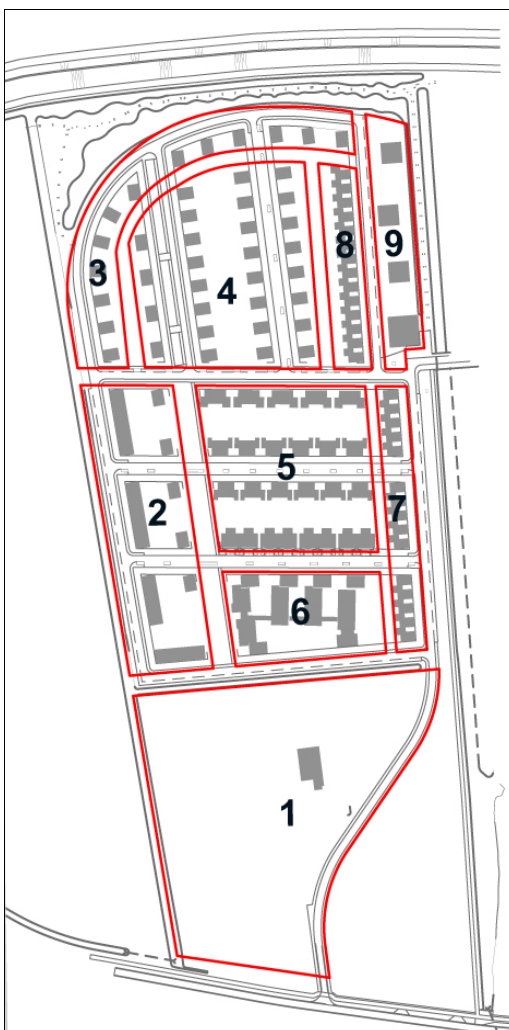
WOONBUURT 8  
(CIRCA 6 WONINGEN)

## 2.3

### Fase 1

Fase 1 is opgedeeld in 9 deelgebieden, te weten:

1. wonen aan de entree en boomgaard;
2. wonen aan de noordwestrand;
3. ruim wonen aan de noordrand;
4. wonen onder een topgevel;
5. bijzonder wonen in het hart;
6. wonen in de hof van Vrijburgh;
7. wonen aan de Lutenantsloane;
8. wonen aan het park;
9. wonen in het park.



In het hiernavolgende is een korte beschrijving van elk deelgebied gegeven.

DEELGEBIED 1:  
WONEN AAN DE ENTREE EN  
BOOMGAARD

Dit gebied vormt de westelijke entree van de wijk vanaf het Nijtap. De entree is georiënteerd op de monumentale boerderij Vrijburg. De boerderij krijgt een markante plek in de woonwijk. Het gebied tussen de boerderij en de Nijtap blijft als open weilandje zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat.

DEELGEBIED 2:  
WONEN AAN DE  
NOORDWESTRAND

De hoofdstructuur van deelgebied 2 wordt gevormd door twee elzensingels. De bebouwing volgt aan de noordwestzijde niet alleen de structuur van het landschap, maar benadrukt haar ook middels lange gevelvlakken. De woningen zelf krijgen een besloten landelijk karakter, door daken met een klein overstek en een middentoon tot donker kleurgebruik van baksteen. De vijf vrijstaande woningen van één tot twee lagen hebben in hoofdlijnen qua kleurgebruik en dakopbouw dezelfde karakteristiek als de rijwoningen, maar hebben een groter dakoverstek. Deze woningen worden met de lengterichting van de kap evenwijdig aan de groensingel gesitueerd. De ontsluiting vindt plaats in de zijstraatjes. In totaal zijn 28 rijwoningen en 5 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 3:  
RUIM WONEN AAN  
DE NOORDRAND

Gebied 3 completeert de noordwestzijde middels een continuïteit in kleur en materiaal in navolging van gebied 2. De nokrichting is hier echter onbepaald, de woningen zijn vrijstaand en iedere woning gaat een eigen interactie aan met het omliggende landschap. Gebied 3 zorgt tezamen met gebieden 2 en 6 voor een stijlvolle buitenschil van Vrijburgh met een open landschappelijk karakter. In totaal is in 12 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 4:  
WONEN ONDER EEN  
TOPGEVEL

Noordelijk omsloten door de stijlvolle buitenschil en aan de zuidzijde door strakke kantige bebouwing, heeft gebied 4 een eigen identiteit. Statige vrijstaande bebouwing in de rooilijn, topgevels en antraciete daken, versterken de bestaande singelstructuur. Levendigheid ontstaat in dit deel van de wijk door de keuze van de kleur baksteen vrij te laten binnen de marge van gedekte kleuren (geen felle signaalkleuren). De eenheid wordt gevormd door de zadeldaken met topgevels en de antraciete dakpannen. In totaal is in 28 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 5:  
BIJZONDER WONEN IN HET  
HART

De hoofdstructuur van het gebied ligt haaks op de bestaande landschappelijke structuur en zorgt voor een spannende interactie. De noordoostelijke rand (deelgebied 5a.) met twee-onder-één-kapwoningen sluit aan op de kleur (middentoon rood) van de centrale as (gebied 7). In het middendeel van deze locatie (deelgebied 5b.) liggen geschakelde woningen met een lessenaarskap of een zadeldak. In het zuidwestelijke deel (deelgebied 5c.) liggen rijwoningen die aansluiten op de woonzorglocatie. Deze bijzonder vormgegeven geschakelde woningen vormen een markant hart in het noordwesten van Vrijburgh. In totaal zijn 16 rijwoningen en 5 halfvrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 6:  
WONEN IN DE HOF VAN  
VRIJBURGH

De bebouwing in gelede vorm in deelgebied 6, de woonzorglocatie, vormt het decor voor de monumentale boerderij Vrijburg. Deze positie vraagt om een eenvoudige, zorgvuldige vormbehandeling, ondergeschikt (qua architectuur)

aan de boerderij. De beoogde bebouwing bestaat uit een hoofdbebouwing met tussenliggende paviljoens in één en twee lagen en is gedeeltelijk voorzien van kappen. Aan de zijde van de boerderij Vrijburgh wordt het parkeren voor het complex op een centrale open ruimte gesitueerd. Dit vindt plaats met een groene inrichting om zo de overgang van nieuwbouw en boerderij Vrijburgh op passende wijze vorm te geven. De hoofdingang ligt eveneens aan deze zijde.

De centrale as loopt evenwijdig aan de beeldbepalende Lutenantsloane en is zowel in stedenbouwkundige als in architectonische zin een van de kernelementen die de wijk Vrijburgh identiteit geven. De bebouwing zelf kent een verticale geleiding en een rijzige architectuur, maar vormt als geheel een stevige wand langs de hoofdontsluitingsroute en versterkt de bestaande landschappelijke structuur. In totaal is in 18 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 7:  
WONEN AAN DE  
LUTENANTSLOANE

De stevige rijbebouwing van twee lagen en geheel of gedeeltelijk een terug liggende derde laag heeft in hoofdlijnen dezelfde karakteristieken als de bebouwing aan de centrale as (gebied 7). Typologie en een middentoon rood kleurgebruik, in samenhang met overige bebouwing langs de hoofdassen, zorgen ervoor dat de bebouwingsstructuur naast de landschapsstructuur een oriënterende en beeldbepalende werking krijgen. In totaal is in 16 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 8:  
WONEN AAN HET PARK

Deze woonstrook bevindt zich in de stevige groenstructuur van de Lutenantsloane en is een beeldbepalend gebied voor de wijk. De kop van het gebied ligt in het scharnierpunt van de wijk en vraagt om een verticaal accent als oriëntatiepunt in de wijk. Dit kopgebouw heeft vijf bouwlagen, waarbij de vijfde laag terug ligt en kent een alzijdige oriëntatie. Verder naar het oosten zijn drie paviljoenachtige volumes gesitueerd van twee bouwlagen. Deze volumes liggen los in het park. Het verdient aanbeveling om dit gebied als één geheel uit te werken waarbij ook bijzondere aandacht voor de inrichting van het terrein wordt gevraagd. De gewenste hoge ruimtelijke kwaliteit vraagt om een goede oplossing voor het parkeren en moet worden meegenomen in de landschappelijke inrichting. In totaal zijn 15 appartementen en 6 vrijstaande woningen voorzien.

DEELGEBIED 9:  
WONEN IN HET PARK



## 3.1

### Rijksbeleid

#### 3.1.1

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.



### **3.1.2**

#### **AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)**

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen.

De AMvB ruimte staat niet in de weg aan het voorliggende bestemmingsplan. Voor het overige zijn, op grond van het Barro, geen nationale belangen gemoeid met het voorliggende bestemmingsplan.

### **3.2**

#### **Provinciaal beleid**

##### **3.2.1**

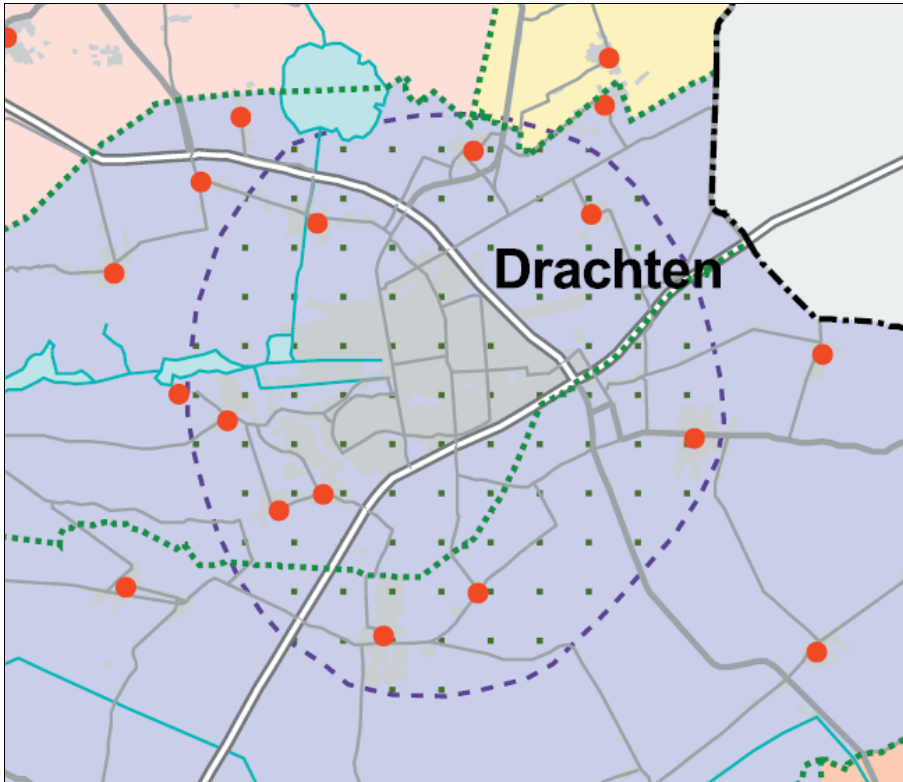
#### **Streekplan Fryslân 2007**

De provinciale kaders waarbinnen het bestemmingsplan tot stand moet komen zijn verwoord in het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte”. Hierin gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

Op 3 december 2006 is het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Drachten is één van de stedelijke kernen met een eigen bundelingsgebied. Het streekplan biedt voor de bundelingsgebieden ontwikkelingsruimte om de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Concentratie van woningbouw is hierbij het uitgangspunt.



Figuur 3. Kaart streekplan 'stedelijke bundelingsgebieden en woningbouwregio's' (bron: Provincie Fryslân, 2006)

### 3.2.2

#### **Verordening Romte Fryslân 2014**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 25 juni 2014 opnieuw vastgesteld als Verordening Romte Fryslân (VRF).

In de VRF is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Nagenoeg het hele plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied zoals dat is bepaald op de kaarten die deel uitmaken van de verordening. Alleen een

klein gedeelte van de N31 dat ook deel uitmaakt van het plangebied, ligt buiten het stedelijk gebied.



Figuur 4. Stedelijk gebied (bron: Verordening Romte Fryslân, 2014)

### 3.3

## Gemeentelijk beleid

### 3.3.1

#### Woonplan nieuwe stijl 2013-2019

De gemeente Smallingerland heeft haar woningbouwambities geformuleerd in het Woonplan Nieuwe Stijl (2006). Bij het woonplan hoort een woningbouwprogramma 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. Belangrijke speerpunten in het gemeentelijk woonbeleid zijn de kwaliteitsslag van de bestaande woningvoorraad en de inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Vanwege de risico's van overaanbod vindt de gemeente het noodzakelijk om het woonprogramma aan te laten sluiten bij de vraag en keuzes te maken.

In het geactualiseerde woningbouwprogramma is besloten Vrijburgh fase 2/3 niet op te nemen voor de periode 2013-2019. Het plan is eerder benoemd als sturingsplan, dat ingezet wordt als flexibele ruimte, indien het woonprogramma daar ruimte voor biedt. Daarnaast heeft er een doorlichting plaatsgevonden van het nieuwbouwplan Vrijburgh fase 1, waarna een aantal plandelen opnieuw in de markt zijn gezet.

### 3.3.2

#### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, 2013**

Het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) van 2013. Doel van dit beleid is om:

- de leefbaarheid en leefkwaliteit te vergroten en de menselijke maat terug te brengen in het verkeer;
- de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid te verbeteren;
- een optimale bereikbaarheid te creëren en te garanderen voor zowel locaties als weggebruikers;
- zorg te dragen voor een herkenbare inrichting van de verkeersstructuur, waardoor weggebruikers hun weg kunnen vinden en weten welk (verkeers)gedrag van hun verwacht wordt.

Voor het bereiken van deze doelstellingen worden de principes van Shared Space en Duurzaam Veilig gecombineerd toegepast: Shared Space waar kan, Duurzaam Veilig waar moet.

#### **Wegenstructuur**

Er wordt onderscheid gemaakt naar wegen die primair een verkeersfunctie hebben en wegen waar verblijven centraal staat. Op wegen uit deze laatste categorie is vaak ook sprake van meerdere functies, zoals spelen, groen, ontsluiten, wonen of werken. Afhankelijk van de mate van de verkeersfunctie, zijn de wegen ingedeeld als stroomweg (pure verkeersfunctie), gebiedsontsluitingsweg (op wegvakken verkeersfunctie, op kruispunten uitwissel/verblijfsfunctie) of erftoegangsweg (pure verblijfsfunctie).

In verblijfsgebieden (erftoegangswegen) wordt gewerkt volgens het Shared Space-principe, waarbij de inrichting bepaald wordt door het gehele perspectief van functies, omgeving en landschap. Bij gebiedsontsluitingswegen moeten de kansen voor Shared Space benut worden. De kruispunten, waar juist de uitwisseling van verkeer en functies plaatsvindt, vormen hierbij primair de potentieel kansrijke locaties. Bij stroomwegen worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig gevolgd.

#### **Langzaam verkeer**

Ten aanzien van fietsvoorzieningen is op gebiedsontsluitingswegen uitgangspunt dat het fietsverkeer wordt gescheiden van het gemotoriseerde verkeer door middel van vrij liggende paden of parallelle routes. Op erftoegangswegen

geeft de gemeente de voorkeur aan een inrichting die past binnen het concept van Shared Space. Dit betekent dat fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer gezamenlijk de ruimte delen. Mits hiervoor goede argumenten zijn, kan van dit principe worden afgeweken. Voor voetgangers geldt dat er voldoende ruimte voor hen moet zijn en dat deze ruimte ook goed toegankelijk is voor lichamelijk en visueel gehandicapten.

### **Parkeren**

In bestaande gebieden geldt dat de gemeente terughoudend is met het opofferen van (openbare) groenvoorzieningen ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Bij nieuwbouwplannen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Hierbij dient het parkeren primair op eigen terrein opgelost te worden. Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de parkeernormennota van de gemeente Smallingerland, of indien deze niet aanwezig is de geldende parkeerkencijfers van het CROW.

### **Openbaar vervoer**

Het openbaar vervoer levert een belangrijke bijdrage de bereikbaarheid en ontsluiting van Smallingerland. Om goed openbaar vervoer te waarborgen worden busroutes 'busvriendelijk' ingericht en dienen haltes/overstappunten te voldoen aan eisen met betrekking tot opstel- en wachtruimte, stallingvoorzieningen en fiets- en looproutes.

#### **3.3.3**

### **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.

#### **3.3.4**

### **Duurzaam bouwen**

Duurzaam bouwen is een belangrijk aspect waarmee de gemeente Smallingerland in den lande toonaangevend is. Speerpunten in dit duurzaam bouwen-beleid zijn het integraal waterbeheer en het toepassen van alternatieve energiebronnen. Naast deze fysieke tak van het duurzaam bouwen-beleid, kent de

gemeente ook een sociale tak in de vorm van de kwaliteit van de leefomgeving. Aan deze sociale duurzaamheid wordt bijgedragen door onder andere het toepassen van een bepaalde variatie in de bebouwing, een differentiatie in functies, inbreiden in plaats van uitbreiden en een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

Voor met name de nog in te vullen kavels in het onderhavige bestemmingsplan geldt dat de uitgangspunten van het duurzaam bouwen bij de uitwerking van de betreffende plannen dienen te worden betrokken.

### **3.3.5**

#### **Partiële herziening Wonen-werken en Werk aan huis**

Werk is een speerpunt uit het collegeprogramma 2010-2014. Verschillende bestemmingsplannen bieden ruimte aan woon-werk locaties. 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 Wonen-werken en Werk aan huis past de woon-werk regeling aan in die zin dat uitsluitend wonen ook toegestaan wordt. Deze regeling is in voorliggend bestemmingsplan verwerkt. Omdat het bedrijvigheid uit maximaal categorie 2 betreft, is een woon-werkperceel goed passend naast een perceel waar uitsluitend gewoond wordt.





# Planologische randvoorwaarden

# 4

## 4.1

### Hinder van bedrijven

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Binnen het plangebied komt een aantal verschillende bedrijfsfuncties voor. Het betreft:

ONDERZOEK

- een slagerij (detailhandel) aan de Folgeren 26a;
- een handelsbedrijf aan de Nijtap 69;
- een grondverzetbedrijf aan de Folgeralaan 5.

Al deze functies waren reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er zullen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die niet op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds planologisch mogelijk gemaakt werden. Er zal dus geen toename zijn van onderlinge hinder tussen hindergevoelige functies en functies die juist hinder voor de omgeving zouden kunnen veroorzaken.

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Cultuurhistorie**

- KADER** De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.
- ONDERZOEK** Om na te gaan of er cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hierop staat in het plangebied een aantal zaken aangegeven:
- het Rijksmonument Vrijburg (boerderij) aan de Nijtap 65;
  - een aantal boerderijplaatsen;
  - een verdwenen spoor- en tramweg.
- Genoemde elementen blijven in het bestemmingsplan ongewijzigd. Het plan leidt dan ook niet tot de aantasting van cultuurhistorische waarden.
- CONCLUSIE** Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## 4.3

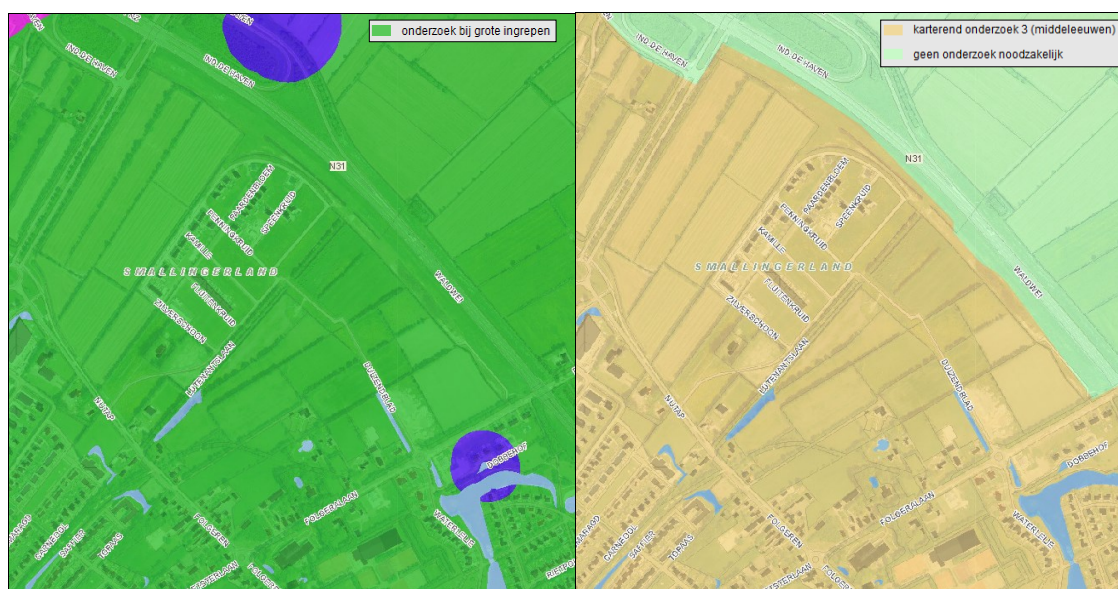
### **Archeologie**

- KADER** Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De Provincie Fryslân heeft voor het hele grondgebied een archeologische verwachtingskaart (FAMKE) opgesteld waarin voor twee tijdsperiodes, steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen, een advies met betrekking tot de noodzaak van archeologisch onderzoek is opgenomen.

In figuur 5 zijn twee kaartuitsneden van beide onderzoeksperiodes opgenomen. Het hele plangebied heeft wat betreft steentijd-bronstijd het advies 'onderzoek bij grote ingrepen'. Dit houdt in dat er pas bij ontwikkelingen van meer dan 2,5 ha onderzoek moet worden gedaan. Wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt voor het grootste deel van het plangebied het advies 'karterend onderzoek 3'. Dit houdt in dat er pas bij ontwikkelingen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> onderzoek moet worden gedaan. Voor een klein deel van het plangebied, langs de N31, is 'geen onderzoek noodzakelijk'.

ONDERZOEK



Figuur 5. Onderzoeksperiodes steentijd-bronstijd (links) en ijzertijd-middeleeuwen (rechts) (bron: Provincie Fryslân, 2015)

#### Archeologisch onderzoek 2001

In juli 2001 is door archeologische adviesbureau RAAP een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een aantal gebieden in de gemeente Smallingerland, waaronder het plangebied Vrijburgh. Het RAAP-rapport Bestemmingsplannen Drachtstervaart en Burmaniapark-Vrijburgh, gemeente Smallingerland; een inventariserend onderzoek (september 2001) vermeldt dat op grond van landschappelijke en bodemkundige actoren de kans op aanwezigheid van archeologische vindplaatsen reëel werd geacht. Daarnaast werd verwacht dat in het verleden waarschijnlijk ontginningsactiviteiten hebben plaatsgevonden die tot bodemverstoringen hebben geleid. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied zodanig is verstoord dat nauwelijks nog archeologische sporen bewaard zullen

zijn gebleven. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen en een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.4**

#### **Bodem**

KADER In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK Voor het grootste deel van het plangebied is in het kader van het bestemmingsplan uit 2007 onderzoek verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grondwater. In het Verkennend bodemonderzoek Uitbreidingsplan ten noorden van Drachten wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein hoeven te worden gesteld. Plaatselijk is echter wel het multifunctionele karakter van de gronden aangetast. Dit houdt in dat indien eventueel vrijkomende grond niet op het terrein zelf zal worden verwerkt, hiervoor een passende bestemming dient te worden gezocht. Op 28 maart 2012 is de Nota bodembeheer voor de gemeente Smallingerland vastgesteld. De resultaten van het in 2006 uitgevoerde onderzoek zijn daar in meegewogen. Op basis van de Nota is de ondergrond van het plangebied beoordeeld als schoon (Achtergrondwaarde). Het is mogelijk om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning de Nota te gebruiken als bewijsmiddel voor de kwaliteit van de bodem.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## 4.5

### **Ecologie**

#### 4.5.1

##### **Inleiding**

In het kader van voorliggende bestemmingsplanactualisatie heeft de gemeente onderzoek laten uitvoeren naar de gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten en natuurgebieden in het plangebied Vrijburgh. Er is in 2001 een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd dat in 2006 geactualiseerd is. Verder is het relevant op te merken dat het plangebied in een gebied ligt waar de laatste jaren veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Er zijn in het kader van deze ontwikkelingen verschillende natuurwaardenonderzoeken uitgevoerd.

In 2014 is het natuurwaardenonderzoek voor het bovengenoemde plangebied geactualiseerd door BügelHajema Adviseurs<sup>1</sup>. De effecten op natuurwaarden zijn beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale structuurvisies en provinciale verordeningen (VRF 2014). In het navolgende zijn de belangrijkste uitkomsten van het Advies Natuurwaarden aangegeven.

#### 4.5.2

##### **Beschermde gebieden**

Beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en de VRF 2014 liggen op geruime afstand van het plangebied. Gezien de ligging van beschermde natuurgebieden ten opzichte van het plangebied en de aard van de activiteiten zijn er geen negatieve effecten op in het kader van de Nbw 1998 beschermde natuurgebieden te verwachten. Voor het plan is daarom geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is daarnaast op het gebied van natuur niet strijdig met de VRF 2014.

#### 4.5.3

##### **Beschermde soorten**

Op basis van de actualisatie is naar voren gekomen dat de natuurwaarden van de gronden binnen het plangebied weinig zijn veranderd. Als gevolg van jurisprudentie is de interpretatie van de Ffw echter wel veranderd. De volgende aspecten zijn in het kader van de Ffw relevant.

---

<sup>1</sup> "Advies Natuurwaarden bestemmingsplan Vrijburgh te Drachten", december 2014, BügelHajema Adviseurs, Assen, projectnummer: 232.00.05.50.00.08.

### **Vleermuizen**

Als gevolg van de woningbouw in de toekomst zal de waarde van het plangebied voor vleermuizen veranderen, maar niet als zodanig verloren gaan. Rond het plangebied is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig en daarnaast blijven er in en rond het plangebied voldoende lijnvormige landschapselementen aanwezig.

Verbodsovertredingen ten aanzien van vleermuizen worden niet verwacht. Om de afwaardering van de waarde van het plangebied voor vleermuizen tot het minimum te beperken, zouden boomsingels en sloten zoveel mogelijk kunnen worden ingepast. Een aantal vleermuissoorten is gevoelig voor verstoring door overmatige verlichting van zijn leefgebied. Van belang is daarom dat nabij singels en waterpartijen terughoudend wordt omgegaan met (openbare) verlichting. Waar wegen lijnvormige structuren kruisen, zouden in het geheel geen lichtbronnen moeten worden geplaatst. Verder kan gewerkt worden met naar specifieke richtingen afscherpende armaturen en voor vleermuizen minder versturende kleuren verlichting, zoals amberkleur.

### **Broedvogels - jaarrond beschermd vogelnesten**

Gezien de aard van het plan kunnen verbodsovertredingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, specifiek ransuil, boomvalk en buizerd, niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het uitgevoerde oriënterende onderzoek is een onvoldoende beeld van de aanwezigheid van deze soorten ontstaan. Aanvullend onderzoek is te zijner tijd nodig om de functie van het plangebied voor deze soorten vast te stellen.

### **Broedvogels - algemeen**

Voor overige vogelsoorten, de soorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is ten tijde van het gebruik als broedplaats (broedseizoen), geldt in het gehele gebied dat wanneer werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, er in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

### **Vissen**

Door de ontwikkelingen zal het plangebied als leefgebied voor vissen veranderen. Er worden watergangen gedempt en vergraven en er worden nieuwe watergangen gegraven. Indien er beschermde vissen in de wateren aanwezig zijn kan dit leiden tot een aantasting van het leefgebied. Bij het (onzorgvuldig) uitvoeren van de werkzaamheden kunnen ook exemplaren worden verstoord en/of gedood. Op basis van het uitgevoerde oriënterend onderzoek is een onvoldoende beeld van de aanwezigheid van beschermde soorten ontstaan. Aan-

vullend onderzoek is te zijner tijd nodig om de aanwezigheid van beschermde vissoorten uit te sluiten dan wel aan te tonen.

#### 4.5.4

##### **Uitvoerbaarheid**

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat als gevolg van het plan geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van beschermde gebieden worden verwacht. Voor het plan is dan ook geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is. Het bevoegd gezag voor het plan, de gemeenteraad van Smalingerland, dient deze conclusie te betrekken bij de vaststelling van het plan (Nbw 1998 artikel 19j). Het plan is daarnaast wat betreft het aspect natuur niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (VRF 2014).

In het kader van de Ffw is nog geen volledig beeld ontstaan. Aanvullend onderzoek is te zijner tijd nodig om de functie van het plangebied voor vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd en beschermde vissoorten vast te stellen. Aangezien het planvoornemen betrekking heeft op een uit te werken bestemming kan ook bij het vaststellen van deze soorten niet op voorhand een ontheffing van de Ffw worden aangevraagd. Er kan namelijk geen ontheffing worden afgeven voor werkzaamheden waarvan niet duidelijk is of en wanneer deze worden uitgevoerd.

Het ligt echter in de verwachting dat een eventuele benodigde ontheffing verkregen kan worden. Hierbij is het van belang dat voorafgaand aan de uitvoering van het project aanvullende (mitigerende) maatregelen worden getroffen. Gedacht moet worden aan het opwaarderen van leefgebied in de directe omgeving. De vooraf te treffen maatregelen moeten van dien aard zijn dat de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen behouden blijft. Essentieel is dat de getroffen aanvullende maatregelen moeten functioneren of met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zullen functioneren, voordat het oorspronkelijke onderdeel van het leefgebied wordt aangetast. Ook moet er voldoende invulling aan de zorgplicht worden gegeven.

Er is een gerede kans dat een eventuele noodzakelijke ontheffing van de Ffw voor uitvoering van het project verkregen kan worden. Om tijdig maatregelen te kunnen nemen, zoals het opwaarderen van leefgebied in de directe omgeving van het plangebied, is het van belang dat aanvullend onderzoek tijdig wordt opgestart.



## 4.6

### Externe veiligheid

ALGEMEEN

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. De volgende normen worden onderscheiden:

- Plaatsgebonden risico (PR):  
Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde (harde norm) waarvan niet kan worden afgeweken.
- Groepsrisico (GR):  
Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. Dit betreft geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

Relevante wet- en regelgeving betreft:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de wet Basisnet.

ONDERZOEK EN TOETSING

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Vrijburgh kunnen twee risicobronnen worden onderscheiden. Deze betreffen:

- het transport van gevaarlijke stoffen over de N31;
- het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Transport van gevaarlijke stoffen over de N31

Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de N31 is beperkt. Het plaatsgebonden risico is 0. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Door het plangebied loopt een ondergrondse hogedruk transportleiding voor aardgas. Op deze leiding is het Bevb van toepassing. Hiervoor zijn berekeningen uitgevoerd. Uit de toetsing blijkt dat er geen plaatsgebonden risico aanwezig is. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico kan het volgende worden aangegeven: voor het groepsrisico heeft de leiding een invloedsgebied van 45 m. Hierbinnen is de bestemming Wonen en plaatselijk de bestemming Gemengde doeleinden mogelijk. Deze laatste bestemming staat ook het gebruik van verminderd zelfredzame functies toe.

Op basis van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename/geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen bij de verantwoording van het groepsrisico alleen gekeken te worden naar de volgende aspecten:

- de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico per kilometer buisleiding;
- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid.

Dit bestemmingsplan betreft de actualisatie van bestaande ruimtelijke plannen, waarbij geen nieuwe functies binnen het invloedsgebied van de leiding mogelijk worden gemaakt. Op basis van de te verwachten bevolkingsdichtheid is het groepsrisico berekend. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

De leiding is op de verbeelding ingetekend. Conform het Bevb is een bebouwingvrije afstand van 4 m aan weerszijden van de leiding in de regels opgenomen.

Er zijn voldoende mogelijkheden om in geval van een (dreigend) incident met de leiding te vluchten en/of te schuilen.

Conform het Bevb is door de Brandweer Fryslân advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid. Het advies is bij de voorgaande verantwoording van het groepsrisico betrokken. Door Brandweer Fryslân is aangegeven dat het plangebied in geval van incidenten voor de brandweer goed bereikbaar en ontsloten is en dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de veiligheid van mensen die in het plangebied verblijven, voldoet aan de wettelijke grenswaarde van het plaatsgebonden risico en aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Een uitgebreide onderbouwing van het voorgaande is als bijlage aan dit plan toegevoegd. Voor de toetsing van de externe veiligheidsaspecten van dit plan is gebruikgemaakt van de expertise van AVIV. Dit is een gespecialiseerd bureau met risicoanalisten en adviseurs voor externe veiligheid en risicobeleid. De opgestelde onderzoeksrapportage<sup>2</sup>, is onderdeel van de bijlage en is als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

---

<sup>2</sup> "Onderbouwing onderdeel externe veiligheid voor het bestemmingsplan Vrijburgh te Drachten", AVIV BV, Enschede, 15 april 2015, document 152859, eindrapport.

## 4.7

### Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industrielawaai en spoorweglawaai is hierop verder niet ingegaan. Wel is sprake van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de provinciale weg N31.

#### Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 1 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 1. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(bron: Wet geluidhinder)

Wanneer binnen een geluidzone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Dit geldt bijvoorbeeld bij het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten of wanneer reconstructie van weginfrastructuur plaatsvindt. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Dit is de voorkeursgrenswaarde. In buitenstedelijk gebied kan een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 53 dB en in binnenstedelijk gebied doorgaans tot 63 dB. Alvorens dit te doen, moeten eerst geluidbeperkende maatregelen worden onderzocht om de geluidsbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

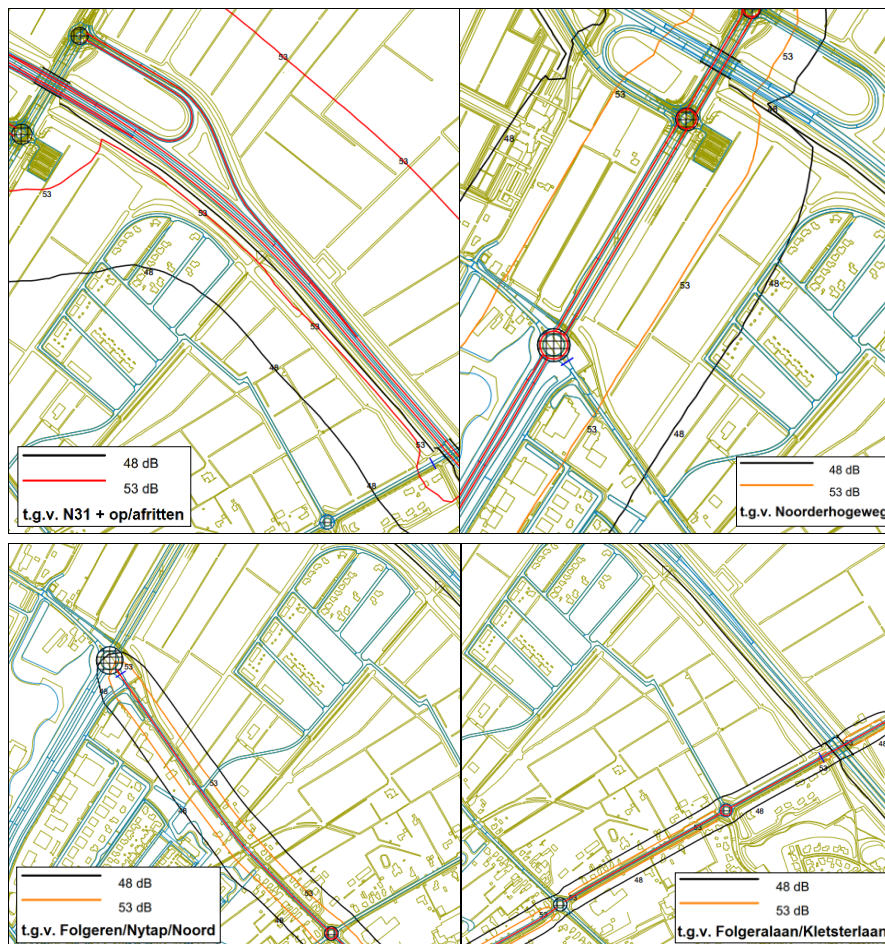
#### Onderzoek

In verband met de actualisatie van voorliggend bestemmingsplan is door de FUMO (Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing) onderzoek verricht naar de ligging van belangrijke grenswaardecontouren met betrekking tot wegver-

keerslawaai in het plangebied. De gehele rapportage<sup>3</sup> van dit onderzoek naar geluid is (samen met het onderzoek naar luchtkwaliteit) als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende is kort ingegaan op de resultaten hiervan.

#### Rapportage geluid ten gevolge van wegverkeer

Voor het wegverkeerslawaai is de ligging van de 48 dB- en 53 dB-grenswaardecontouren van de zoneplichtige wegen direct buiten het plangebied berekend. De 48 dB-contour betreft de contour van de voorkeursgrenswaarde. Voor woningen gelegen in stedelijk gebied geldt een maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB. De 53 dB-contour is evenwel berekend, omdat deze in dit geval de maximaal vast te stellen hogere waarde vormt voor de woningen aangezien deze in een geluidszone van een auto(snel)weg liggen, te weten provinciale weg N31 (de Wâldwei).



Figuur 6. Relevante 48/53 dB-contouren voor plangebied

<sup>3</sup> “Onderzoek geluid en luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer t.b.v. actualisatie bestemmingsplan “Vrijburgh” te Drachten”, FUMO, Grou, 30 januari 2015, JF/FUM00003376/2015/0637, versie 1, status: gecontroleerd.

In figuur 6 zijn de uitsneden van de voor het plangebied relevante contouren getoond, inclusief de aftrek artikel 110g Wgh, in het toekomstig maatgevende jaar 2025 waarbij voor de N31 is uitgegaan van de data ten behoeve van het geluidsproductieplafond (GPP) + 1,5 dB. Alle berekende contouren betreffen “poldercontouren” op een waarneemhoogte van 4,5 m boven het maaiveld.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Met voorliggend bestemmingsplan wordt enkel de bestaande (vergunde) situatie in het plangebied opnieuw planologisch-juridisch vastgelegd. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving.

CONCLUSIE Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaai wordt belemmerd.

#### **4.8**

### **Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. (Grenswaarde ligt per 30 maart 2015 op 1.283 auto's, dan wel 87 vrachtwagens per weekdagemaal.)

#### **Onderzoek**

In verband met de actualisatie van voorliggend bestemmingsplan is door de FUMO eveneens de luchtkwaliteit onderzocht van het totale verkeer op de rondom liggende en voor het plangebied relevante wegen. De gehele rapportage<sup>4</sup> van dit onderzoek naar luchtkwaliteit is (samen met het onderzoek naar geluid) als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende is kort ingegaan op de resultaten hiervan.

---

<sup>4</sup> “Onderzoek geluid en luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer t.b.v. actualisatie bestemmingsplan “Vrijburgh” te Drachten”, FUMO, Grou, 30 januari 2015, JF/FUMO0003376/2015/0637, versie 1, status: gecontroleerd.

#### Rapportage luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer

De luchtkwaliteit als gevolg van het totale verkeer op de betrokken wegen voldoet aan de jaargemiddelde grenswaarden betreffende de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Uit de in de rapportage opgenomen onderzoeksresultaten blijkt dat in de zichtjaren 2015, 2020 en 2025 er nergens een overschrijding is van de grenswaarden met betrekking tot de jaargemiddelden van de stoffen PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Alle waarden zijn aanzienlijk lager dan 40 µg/m<sup>3</sup>. Er vindt alleen maar een overschrijding plaats van het 24-uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM<sub>10</sub>. De hoogste overschrijding bedraagt 4 maal. Deze overschrijding mag echter 35 maal bedragen. Hieruit komen dan ook geen consequenties naar voren. Eveneens is uit de resultaten af te leiden dat in de genoemde zichtjaren er ook geen overschrijding is van grenswaarden uit de Europese richtlijn luchtkwaliteit met betrekking tot de stof PM<sub>2,5</sub>. Met het bestemmingsplan is derhalve geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.

Gelet op voorgaande wordt dit bestemmingsplan niet belemmerd door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

#### 4.9

### Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

Het bestemmingsplan is door middel van de digitale watertoets op 16 december 2014 aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Per brief van 14 juli 2015 is door Wetterskip Fryslân een wateradvies afgegeven die als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt. Hierin staat het volgende aangegeven:

ONDERZOEK

- Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat er geen ontwikkelingen bij recht mogelijk worden gemaakt die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Als deze veronderstelling niet juist is, dient voor de ontwikkelingen die bij recht nu wel mogelijk worden gemaakt een specifiek wateradvies opgesteld te worden.
- In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit hoeft niet terug te komen op de verbeelding en in de regels, maar de bestemmingen van de betrokken gronden mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo dient het

bestemmingsplan bijvoorbeeld de waterfunctie op de gronden waar een hoofdwaterring ligt ter plaatse mogelijk te maken. In het plangebied is sprake van hoofdwaterringen en overig oppervlaktewater (schouwwatergangen en overig water) en rioolpersleidingen. Hiervoor geldt het volgende:

- De hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie waarbij voor het onderhoud van deze watergangen aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever moet worden aangehouden waar niet gebouwd mag worden.
- In het plangebied ligt een rioolpersleiding waar Wetterskip Fryslân in een strook van 6 m (3 m ter weerszijden van de leiding, gerekend uit het hart) een beperkt recht van opstal heeft. Hiervoor gelden beperkingen voor het grondgebruik. Zo mag geen vaste verharding en diepwortelende beplanting worden aangebracht. Ook bebouwing is niet toegestaan.

Wetterskip Fryslân geeft aan dat wanneer vorengaande advisering wordt opgevolgd, er met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren bestaan en een positief wateradvies wordt afgeven waarmee de wattertoetsprocedure is afgerond.

CONCLUSIE De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan; de verbeelding en de planregels. Allereerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen, die op de verbeelding en in de planregels voorkomen, aan bod. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels. Het plan is zodanig opgesteld dat is aangesloten op de systematiek van de gemeente.

## 5.2

### Plansystematiek

#### Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de planverbeelding, heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de planverbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

#### Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

#### Vaste hoofdstukindeling planregels

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

Inleidende regels:

- Begrippen.
- Wijze van meten.



Bestemmingsregels:

- Bestemmingen.

Algemene regels:

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

Overgangs- en slotregels:

- Overgangsrecht.
- Slotregel.

### **Inrichting bestemmingsregels**

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Afwijken van de bouwregels (in een aantal bestemmingen).
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen).
5. Afwijken van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen).
6. Wijzigingsbevoegdheden (in een aantal bestemmingen).

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **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.

### **Erf- en terreinafscheidingen**

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

### **Criteria bij afwijken of wijziging**

Bij de afwijkingen bij omgevingsvergunning en 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.

#### **Overgangs- en slotregels**

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

### **5.3**

## **Bestemmingen**

#### **Agrarisch - Cultuurgrond**

De agrarische schuur aan de Folgeren heeft de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' gekregen. De schuur is bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven.

#### **Bedrijf - 1**

Het handelsbedrijf aan de Nijtap 69 en het grondverzetbedrijf aan de Folgeralaan 5 zijn bestemd voor 'Bedrijf - 1'. Ter plaatse zijn bedrijven van milieucategorie 1 toegestaan, die in de bij de planregels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd. Voor bedrijven die niet zijn genoemd, maar die qua milieubelasting wel vergelijkbaar zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, is een afwijkingsregeling opgenomen. Ook is het mogelijk om na afwijking productiegebonden detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen, bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in meubel- en woninginrichting toe te staan.

#### **Detailhandel - 1**

De slagerij aan de Folgeren 26a is bestemd voor 'Detailhandel - 1'. Binnen deze bestemming is zowel detailhandel als dienstverlening toegestaan.

#### **Groen**

Het openbaar groen is onder deze bestemming geregeld. Binnen de bestemming zijn gebouwen, anders dan gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, niet toegestaan en voor bouwwerken (zoals speelvoorzieningen) gelden eveneens beperkingen.

#### **Maatschappelijk - 1**

De boerderij Vrijburg, waarbinnen zich een maatschappelijke voorziening bevindt, heeft de bestemming 'Maatschappelijk - 1' gekregen. Aangezien het hier een rijksmonument betreft is de bestemming gericht op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de boerderij. Binnen de bestemming is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende functies moge-

lijk, waarmee de nodige flexibiliteit in de planperiode van het bestemmingsplan geboden wordt.

### **Verkeer**

Het deel van N31 dat binnen het plangebied valt, heeft deze bestemming gekregen.

### **Verkeer - Verblijf**

De overige (woon)straten en de hoofdfietsroutes die naast de verkeersfunctie in belangrijke mate een verblijfsfunctie herbergen, zijn geregeld onder de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

### **Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3**

De woningen in het plangebied zijn geregeld onder drie verschillende woonbestemmingen. Op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm van de woning (vrijstaand, halfvrijstaand, rijen) is de woonbestemming gesplitst in de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'.

Het bestaande of nog te realiseren aantal woningen is, in een aantal gevallen, als maximum vastgelegd. Op de percelen is onder voorwaarden werk aan huis en/of béd en brochje mogelijk in combinatie met het wonen.

### **Wonen - 1 en 2**

De bestemming 'Wonen - 1 en 2' betreft een specifieke bestemming, waarin zowel vrijstaande als halfvrijstaande woonhuizen (per twee aaneengebouwd) mogen worden gebouwd. De van toepassing zijnde betreft een samenstelling van de bestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen-2'. De bestemming komt voort uit het Uitwerkingsplan Vrijburgh, dat is vastgesteld op 19 november 2015.

### **Wonen - Wooncentrum**

Deze bestemming betreft de woonvoorzieningen van de Pi-groep. Binnen deze bestemming zijn bijzondere woonvormen toegestaan. Hieronder wordt verstaan een voorziening de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten.

### **Wonen - Woongebouw**

De gestapelde woningen in het plangebied zijn vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm, onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebracht.

De overige gebruiks- en bebouwingsregels in de regels van deze bestemming komen overeen met die van de voornoemde bestemming 'Wonen'. Wel zijn binnen deze bestemming bijzondere woonvormen toegestaan.

### **Groen - Uit te werken**

Het openbaar groen dat in het nog uit te werken deel van het plangebied is gelegen, is onder deze bestemming geregeld. Binnen deze bestemming zijn gebouwen, anders dan gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, niet toege-

staan en voor bouwwerken (zoals speelvoorzieningen) gelden eveneens beperkingen.

#### **Wonen - Uit te werken**

De woonbuurten die in het nog uit te werken deel van het plangebied zijn gelegen, zijn onder deze bestemming geregeld. Binnen de bestemming kunnen zowel woongebouwen, vrijstaande, halfvrijstaande (per twee aaneen gebouwd) woonhuizen en woonhuizen in rijen (meer dan twee aaneengebouwd) worden gebouwd.

#### **Leiding - Gas**

De door het plangebied gelegen gasleiding is geregeld door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Op de als zodanig bestemde gronden (een strook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de gasleiding) mogen geen gebouwen worden gebouwd.



# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan is een actualiserend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie opnieuw als zodanig is bestemd. Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij recht in het plangebied mogelijk gemaakt. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 6.2.1

##### **Terinzagelegging voorontwerp**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf vrijdag 7 augustus 2015, gedurende een periode van vier weken, tot en met donderdag 3 september 2015 ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan is bij de centrale publieksbalie van het gemeentehuis geduren-

de openingstijden in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl](http://www.smallingerland.nl). Op woensdag 12 augustus tussen 16:00 en 17:30 uur is er een inloopgelegenheid in de hal van het gemeentehuis georganiseerd om inlichtingen over het plan te verkrijgen. Tijdens de periode van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, reacties met vragen of opmerkingen in te dienen. Dit kon zowel schriftelijk of per e-mail aan burgemeester en wethouders van Smallingerland. Daarnaast heeft de mogelijkheid bestaan om op afspraak mondeling bij een medewerker van de afdeling Ontwikkeling in het gemeentehuis een reactie te geven. Hier is geen gebruik van gemaakt en er zijn verder ook geen schriftelijke inspraakreacties op het bestemmingsplan geweest.

#### **6.2.2**

##### **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Voorafgaand en gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg ex. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de maatschappelijke instanties. In totaal zijn 2 overlegreacties binnengekomen, afkomstig van:

1. Provinsje Fryslân, per brief d.d. 22 juli 2015;
2. Brandweer Fryslân, per brief d.d. 30 juli 2015.

De originele ontvangen overlegreacties zijn in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. In onderstaande is in het kort nader op de inhoud hiervan ingegaan.

##### **Resultaten overleg**

###### **1. Provinsje Fryslân**

Provinsje Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan betrekking hebben op de opgenomen afwijkingsbevoegdheid in de bestemming 'Bedrijf - 1' naar perifere detailhandel. Verzocht wordt om de voorwaarden voor perifere detailhandel buiten het kernwinkelgebied (als opgenomen in artikel 4.4.1, lid 2 van de Verordening Romte Fryslân 2015) te koppelen aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.5.1, sub c van de regels. Voor het overige geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

###### **Reactie/conclusie**

De van provinciewege ingekomen overlegreactie is goeddeels verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Wat in afwijking van de aangegeven passage uit de provinciale verordening in de regels niet is opgenomen, betreft enkel het benoemen van de voorwaarde dat ook supermarkten in het kernwinkelgebied/centrumrand redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Hiervoor is gekozen omdat met het bestemmingsplan sowieso al geen sprake is van de mogelijkheid van supermarkten.

## **2. Brandweer Fryslân**

Brandweer Fryslân heeft aanvullend op het eerder in januari 2015 reeds afgegeven advies nog een opmerking op het opgestelde bestemmingsplan met betrekking tot de aanwezige hogedrukgasleiding in het plangebied. Geconstateerd is dat de leiding met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voor een groot deel in de groenbestemming is opgenomen, maar ook voor een deel door de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - Woongebouw' loopt. Brandweer Fryslân geeft aan niet te kunnen beoordelen of de gronden waar deze leiding ligt, gaan behoren tot de woningen op de percelen of dat het openbaar gebied blijft. In dit laatste geval is er niets aan de hand. Mochten de gronden evenwel aan particulieren worden uitgegeven dan vraagt Brandweer Fryslân zich af of de leidingen in verband met het vergunningsvrij bouwen wel genoeg zijn beschermd in het bestemmingsplan.

### **Reactie**

Dit is een terechte opmerking van Brandweer Fryslân. Naar aanleiding hiervan zijn de woonbestemmingen ter plaatse van de leiding op de verbeelding gewijzigd in een groenbestemming. Dit heeft er eveneens toe geleid dat de regels zijn aangepast; regels met betrekking tot de aanduiding "groen" in de bestemming 'Wonen - 1' (art. 10, lid 1, onder d) en in de bestemming 'Wonen - Woongebouw' (art. 14, lid 1, onder d) als opgenomen in het voorontwerp zijn hierdoor komen te vervallen.

## **6.3**

### **Tervisielegging ontwerp**

Na het overleg en de inspraak wordt dit bestemmingsplan ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. De behandeling van eventueel ingekomen zienswijzen vindt in een afzonderlijke notitie bij dit bestemmingsplan plaats en wordt te zijner tijd bij het raadsbesluit van het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

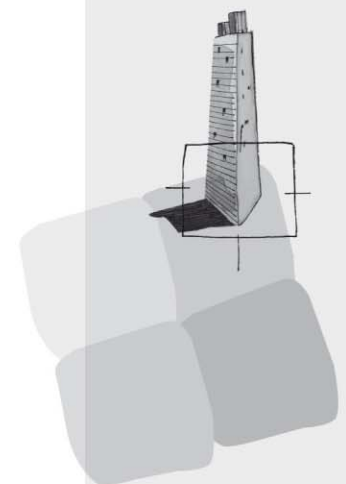


# Colofon

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs B.V.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs B.V.  
De heer ir. D. Terpstra

Projectnummer  
232.00.05.50.00



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](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort