

**Bestemmingsplan Middelgeast
Boornbergum**

Drachten | Smallingerland

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

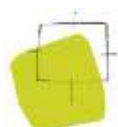
**Bestemmingsplan Middelgeast
Boornbergum**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

19 januari 2015
Projectnummer 232.00.05.42.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Streekplan Fryslân	10
3.2.2	Verordening Romte Fryslân	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Woonplan nieuwe stijl 2013-2019	12
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan	13
3.3.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, 2013	14
3.3.4	Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2013	15
3.3.5	Duurzaam bouwen	15
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Cultuurhistorie	18
4.3	Archeologie	18
4.4	Bodem	21
4.5	Ecologie	21
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Geluidhinder	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Water	25
5	Juridische toelichting	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Plansystematiek	27
5.3	Bestemmingen	29

6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor een deel van het gebied Middelgeest in Boornbergum. 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 plan voorziet niet in (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is geactualiseerd zodat het aansluit bij de geldende wet- en regelgeving.

1.2

Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: de nieuwbouwwijk Middelgeest fase 2 en 3 en het sportcomplex. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Plangebied

1.3

Geldend bestemmingsplan

Door het voorliggende bestemmingsplan worden het volgende bestemmings- en wijzigingsplan herzien:

- Bestemmingsplan 'Middelgeast, Boornbergum';
- Middelgeast, eerste wijzigingsplan fase 3.

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 situatie. 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

Landschappelijk ligt het plangebied op de overgangen van zandgrond in het oosten naar (klei-op-)veengronden in het westen. De kern Boornbergum is ontstaan op de hoger gelegen zandgronden. Bebouwing ontstond hier op zandruggen in lintvormige patronen. Vanouds zijn deze delen dichter beplant, met bosjes en singels. Nog steeds kenmerkt het gebied zich door een halfopen karakter met perceelsrandbeplantingen in de vorm van elzensingels die de opstreckende verkaveling accentueren. In het verleden hebben diverse zandafgravingen plaatsgevonden. Hiermee is kleinschalig reliëf ontstaan.

In dit gebied is aan de noordzijde van het dorp Boornbergum de uitbreiding Middelgeast gerealiseerd in de afgelopen jaren. Het plangebied bestaat uit een waterrijk gebied met geleidelijke overgangen naar land. Het watersysteem vertakt zich in zuidelijke richting: van plas naar brede watergangen, naar sloten naar greppels. Dit sluit aan bij de natuurlijke opbouw van het gebied, waarbij hoger op de zandrug sprake is van overwegend “droge sloten”. De dichtheid van de bebouwing is hieraan tegengesteld. De meeste bebouwing ligt aan de zijde van het dorp, waarbij er een verdunning plaatsvindt naarmate het gebied meer waterrijk wordt.

Ook de groenstructuur van het plan sluit aan bij de opbouw van hoog en dicht naar laag en open. In de verkaveling is vanuit het zuiden een opbouw gemaakt van het wonen in groene kamers, naar het wonen aan singels en gestrekte boselementen, tot het wonen in een relatief open en waterrijke omgeving.

De voornaamste functie van het plangebied is wonen. Daarnaast maakt het sportcomplex van Boornbergum deel uit van het plangebied. Hier bevinden zich voetbalvelden, tennisbanen en een kantine.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. 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

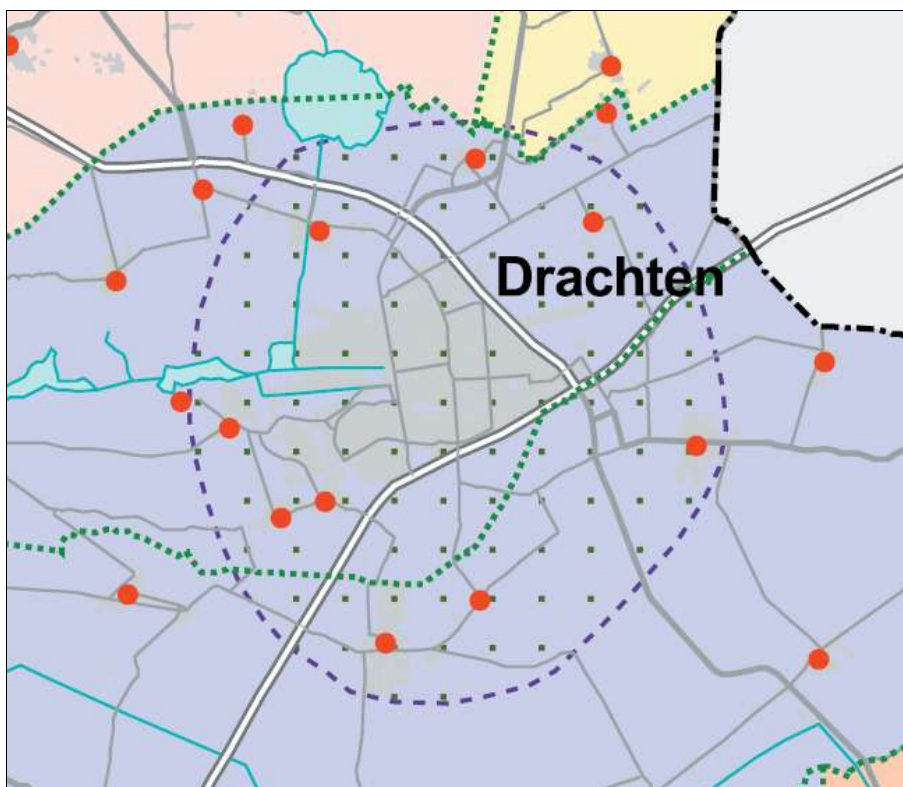
De provinciale kaders waarbinnen het bestemmingsplan tot stand moet komen zijn verwoord in het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte”. Hierin gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als 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. Ook Boornbergum valt binnen het bundelingsgebied van Drachten.



Figuur 2. Stedelijke bundelingsgebieden en woningbouwregio's (Bron: Streekplan Fryslân)

3.2.2

Verordening Romte Fryslân

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 Verordening Romte Fryslân. Deze is op 25 juni 2014 opnieuw vastgesteld.

In de Verordening Romte Fryslân 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.

Vrijwel het hele plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied zoals dat is bepaald op de kaarten die deel uitmaken van de verordening. De noordelijke rand van het plangebied ligt buiten het stedelijk gebied, maar dat past ook bij de invulling met water en agrarische percelen.



Figuur 3. Stedelijk gebied
(Bron: Verordening Romte Fryslân)

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Woonplan nieuwe stijl 2013-2019

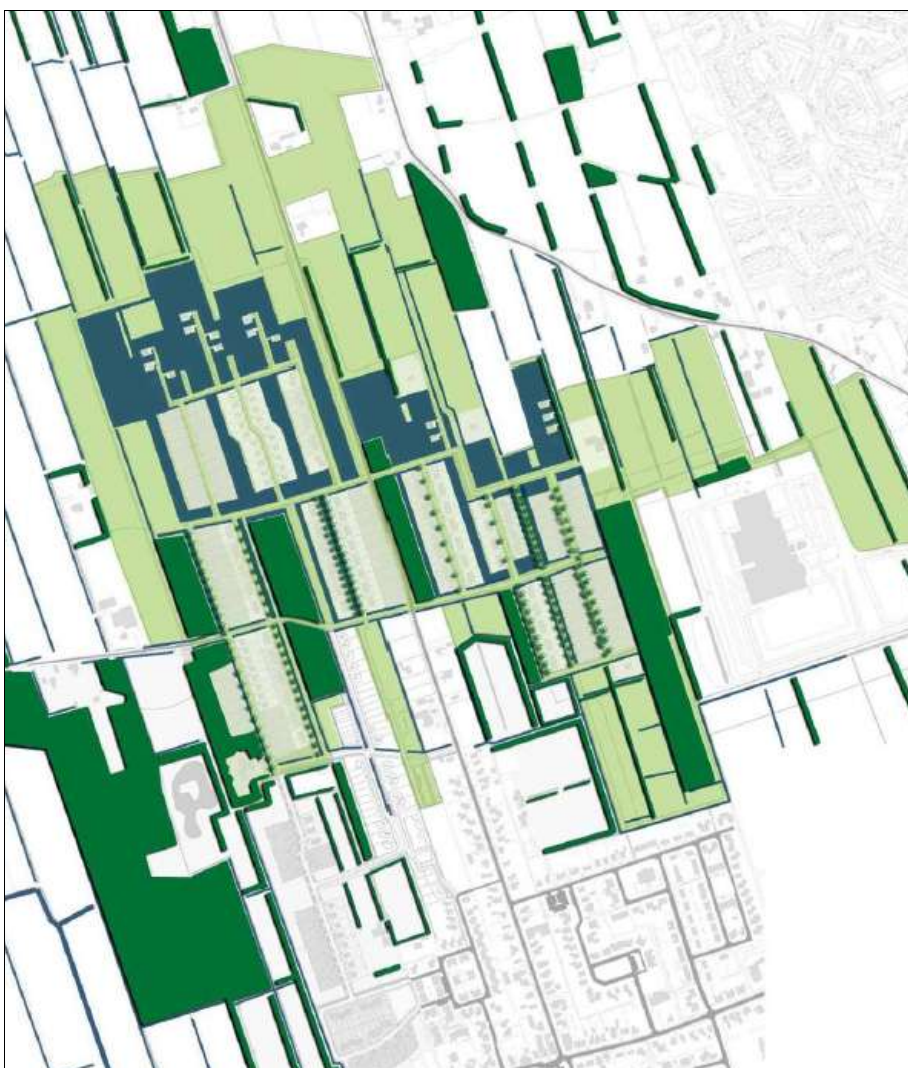
De gemeente Smallingerland heeft haar woningbouwambities geformuleerd in het Woonplan Nieuwe Stijl (2006). Bij het woonplan hoort een woningbouwprogramma met alle nieuwbouwplannen en plannen voor wijkvernieuwing. Het programma wordt periodiek tegen het licht gehouden om te zien of het aanbod van plannen 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.

3.3.2

Beeldkwaliteitsplan

In het kader van de ontwikkeling van Middelgeest is als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota het beeldkwaliteitsplan 'De Middelgeest, Boornbergum' (2005) vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de welstandsrichtlijnen voor de bebouwing in het gebied. Daarnaast wordt er een beeld geschetst van de wijze waarop de openbare ruimte in het uitbreidingsplan zal worden ingericht. De richtlijnen die in dit document staan zijn nog steeds van toepassing.



Figuur 4. Stedenbouwkundig plan

3.3.3

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.

3.3.4

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 bevatten 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.

3.3.5

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.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Hinder van bedrijven

KADER

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.

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.

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit een woongebied met bijbehorende ontsluitingen en water- en groenvoorzieningen. Daarnaast maakt het sportcomplex van Boornbergum deel uit van het plangebied. Hier bevinden zich voetbalvelden, tennisbanen en een kantine.

ONDERZOEK

Voor zowel sportvelden als tennisbanen geldt een richtafstand van 50 meter, vanwege geluid. Het plan voorziet echter niet in de mogelijkheid om nieuwe geluidgevoelige functies te realiseren binnen een zone van 50 meter vanaf het sportveld.

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

CONCLUSIE

4.2

Cultuurhistorie

- KADER De Modernisering Monumentenwet (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 Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn er geen ontwikkelingen die cultuurhistorische waarden zouden kunnen schaden. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân worden geen specifieke waarden aangegeven in het plangebied. Daarnaast komen in het plangebied geen monumenten of beschermde dorpsgezichten voor. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een nationaal landschap.
- CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

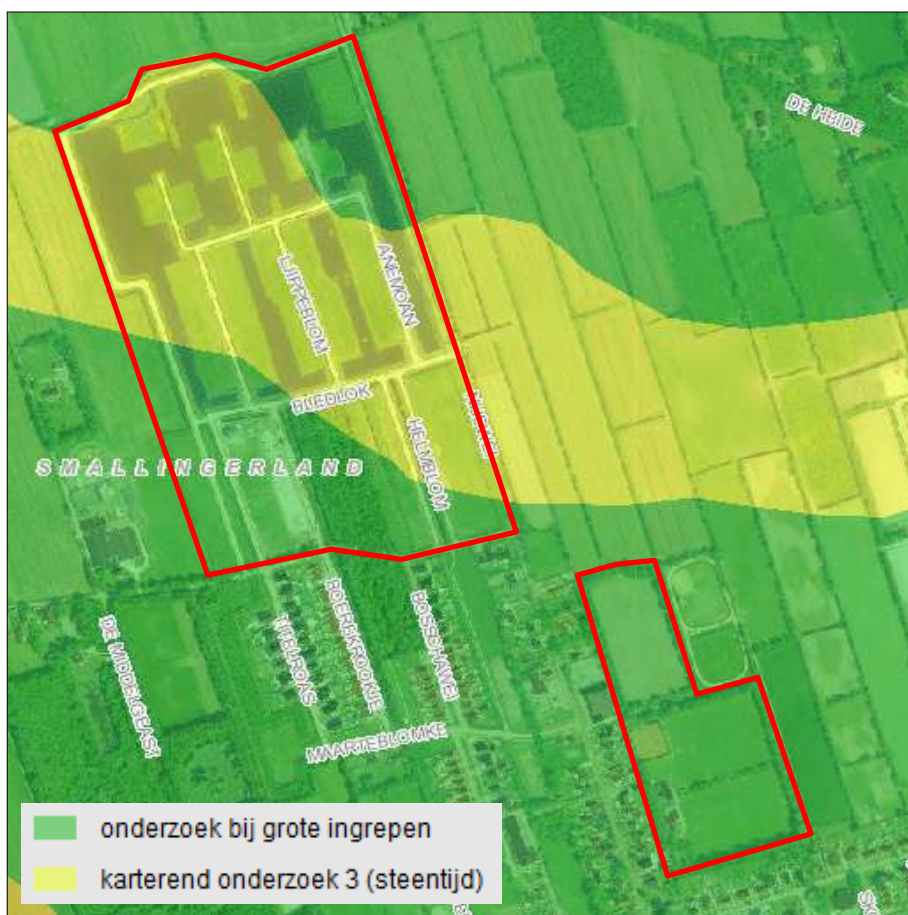
4.3

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 regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.
- ONDERZOEK De provincie Fryslân heeft voor het hele grondgebied een archeologische verwachtingskaart (FAMKE) opgesteld waarin voor twee tijdperiodes, steentijd-

bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen, een advies met betrekking tot de noodzaak van archeologisch onderzoek opgenomen.

In figuur 5 is een uitsnede opgenomen van de FAMKE voor de periode steentijd-bronstijd. Een deel van het plangebied heeft het advies 'onderzoek bij grote ingrepen'. Dit houdt in dat er pas bij ontwikkelingen van meer dan 2,5 hectare onderzoek gedaan moet worden. Het overige deel heeft het regime 'karterend onderzoek 3'. Dit houdt in dat er pas bij ontwikkelingen van meer dan 5000 m² onderzoek gedaan moet worden. Dergelijke ontwikkelingen worden door het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.



Figuur 5. Steentijd-bronstijd

In figuur 6 is een uitsnede opgenomen van de FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het hele plangebied heeft het advies 'karterend onderzoek 3'. Dit houdt in dat er pas bij ontwikkelingen van meer dan 5000 m² onderzoek gedaan moet worden. Dergelijke ontwikkelingen worden door het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.



Figuur 6. IJzertijd-middeleeuwen

Daarnaast heeft in 2002 archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 'Plangebied Westrand Drachten RAAP-notitie 122, RAAP archeologisch adviesbureau b.v., 2002'.

Het doel van het booronderzoek was vaststellen of in het gebied nog onverstoord archeologische grondsporen verwacht kunnen worden. Hiertoe is de gaafheid van het bodemprofiel bepaald. Tevens is de bodem onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren, zoals houtskool, aardewerk, verbrande botresten en dergelijke. In het plangebied zijn in totaal 228 grondboringen uitgevoerd. Bij één boring is een geringe hoeveelheid houtskool aangetroffen. Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat het op deze locatie geen archeologische vindplaats betrof. Bij geen van de overige boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

CONCLUSIE Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied. Voor of tijdens het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden in het gebied behoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. 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 een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

KADER

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.

In het kader van het van het bestemmingsplan in 2006 is bodemonderzoek uitgevoerd. Daar is uit gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Op 28 maart 2012 is de Nota bodembeheer voor de gemeente Smalingerland 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.

Vanuit het oogpunt van de kwaliteit van de bodem mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

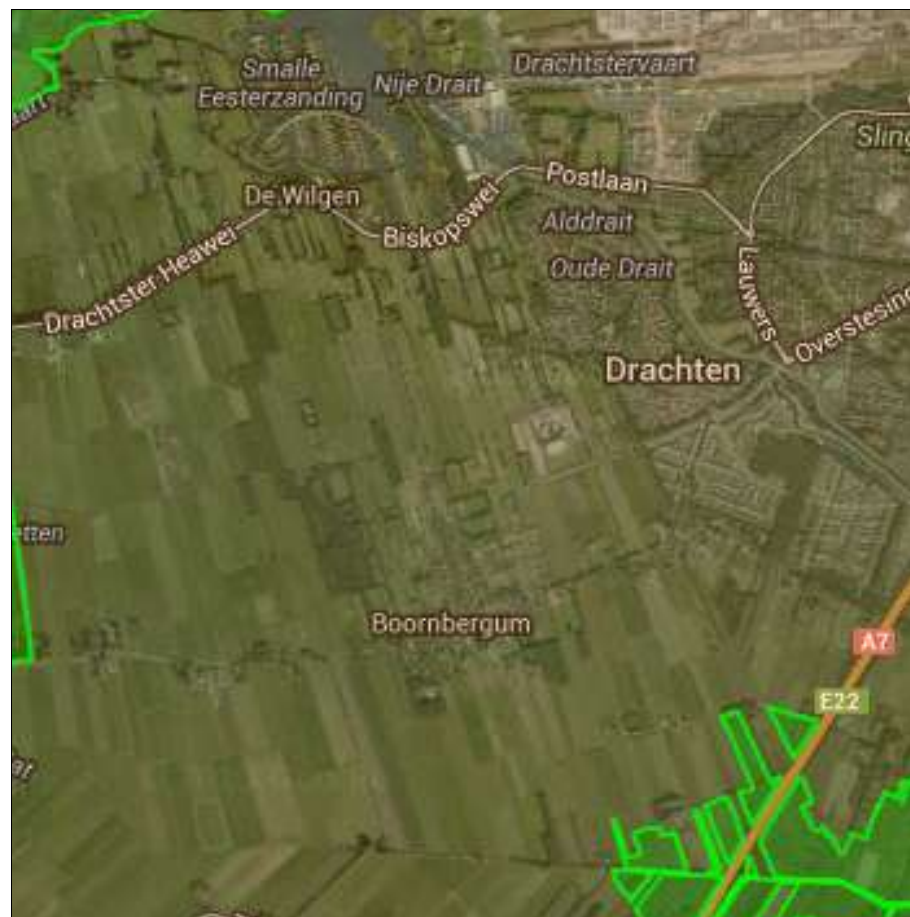
De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid

van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In figuur 7 zijn de dichtstbij gelegen beschermde gebieden weergegeven. Dit betreffen gebieden die deel uitmaken van de EHS: de Smalle Ee, de Boornbergumer Petten en de bossen bij Beetsterzwaag. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen op circa 1,2 km van het plangebied. Het plan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen die effecten hebben op de natuurgebieden in de omgeving.



Figuur 7. Ligging EHS-gebieden (groen)

Soortbescherming

Voor het plangebied is in 2003 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 'De ecologische betekenis van het landelijk gebied rond Boornbergum' (Altenburg & Wymenga, 2003). Ten aanzien van het plangebied was destijds geconcludeerd dat de natuurontwikkeling in het plangebied ruim gelegenheid biedt om het kwaliteitsverlies op de ene plaats te compenseren door kwaliteitsversterking op de andere plaats. Voor het tegengaan van het verdwijnen van de verstoringgevoelige roofvogels is een bufferzone van ten minste 25 m rond de Arends Boskjes te gerealiseerd. Daarbij diende bij werkzaamheden aan sloten en watergangen rekening te worden gehouden met het voorkomen van de grote modderkruiper. Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige broedvogels gold dat er geen nesten mochten worden verstoord. Werkzaamheden dienden daarom voor of na het broedseizoen te worden gestart.

Aangezien het bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft er niet opnieuw een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Wanneer buiten het broedseizoen gewerkt wordt en indien er bij werkzaamheden aan watergangen met het oog op de grote modderkruiper een ontheffing wordt aangevraagd, mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Ffw en de Nbw ook buiten de regels van het bestemmingsplan om van toepassing zijn.

4.6

Externe veiligheid

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

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

KADER

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Dat betreft:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen of buiten dit plangebied zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In bijlage 1 zijn de resultaten van de digitale veiligheidstoets opgenomen.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

ONDERZOEK

Servicebureau de Friese Wouden heeft onderzoek verricht naar het geluid van wegverkeer. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in 'Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.g.v. wegverkeer t.b.v. actualisatie bestemmingsplan "Middelgeast" te Boornbergum'. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. In het onderzoek zijn de geluidscontouren van de verschillende wegen in de omgeving van het plangebied opgenomen. De wegen binnen het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben daarom geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. De Nijewei, aan de oostkant van het plangebied heeft voor het gedeelte dat buiten de bebouwde kom ligt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Voor deze weg is een poldercontour berekend. Dit houdt in dat in de berekende geluidscontouren het afschermend of reflecterend effect van direct langs de weg gelegen bebouwing of geluidsafschermende voorzieningen niet is verdisconteerd. Hoewel uit de berekende poldercontouren blijkt dat voor de strook die het dichtstbij de Nijewei ligt de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, worden binnen deze contour geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De woningen op deze locatie zijn reeds op basis van het bestemmingsplan 'Middelgeast, Boornbergum' uit 2006 reeds planologisch mogelijk.

CONCLUSIE

Ondanks de overschrijding van de hogere grenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai, is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8

Luchtkwaliteit

Servicebureau de Friese Wouden heeft tevens onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Uit het gedeelte van het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat er voor het plan zelfs op de meest ongunstige toetsingspunten geen consequenties ontstaan met betrekking tot de Wet milieubeheer. Er vinden geen overschrijdingen plaats van de grenswaarden NO₂ en PM₁₀. Het onderzoek heeft

aannemelijk gemaakt dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.

Vanuit het oogpunt van de luchtkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

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 voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft op het plan gereageerd met een wateradvies (d.d. 4 oktober 2013). De hoofdpunten uit het wateradvies zijn in het navolgende opgenomen. Het wateradvies zelf is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

WATERADVIES

In het plangebied liggen diverse objecten en belangen van Wetterskip Fryslân, Dit gaat onder andere om hoofdwatergangen, keringen en leidingen. In het plangebied komen hoofdwatergangen voor. De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Naast de hoofdwatergangen zijn er ook schouwwatergangen en overige wateren. In principe moet het bestemmingsplan al het oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Wanneer met het voorgaande rekening gehouden wordt, zijn er geen bezwaren tegen de uitvoerbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van de waterhuishouding.

CONCLUSIE

Juridische toelichting

4

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.

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).

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 met waarden - Besloten gebied

De percelen agrarische cultuurgrond die in het plangebied voorkomen hebben deze bestemming gekregen. De bestemming sluit aan bij de agrarische bestemmingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bos

In het plangebied komen twee flinke bospercelen voor. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorziening worden gebouwd. Daarnaast is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken.

Groen

Het openbare groen is onder deze bestemming geregeld. Ook het pad aan de noordwestzijde van het plangebied kent deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn gebouwen, anders dan gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, niet toegestaan en voor bouwwerken (zoals speelvoorzieningen) gelden eveneens beperkingen.

Sport

De sportvelden in het zuiden van het plangebied zijn als 'Sport' bestemd. Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.

Voor andere bouwwerken, ten behoeve van de sportvoorzieningen zijn specifieke bouwmaten in de regels opgenomen. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt een sporthal te realiseren.

Verkeer - Verblijf

De stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen die primair een functie hebben voor de aan- en afvoer van (gemotoriseerd) verkeer en de overige straten die naast de verkeersfunctie in belangrijke mate een verblijfsfunctie herbergen zijn geregeld onder de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

De inrichting is hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van doorgaand verkeer

Water

Een aanzienlijke deel van het bestemmingsplan heeft de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming is een vergunningplicht opgenomen voor het vergraven, dempen, ondertunnelen of overkluizen van watergangen en waterpartijen. Een dergelijke vergunning wordt alleen verleend als hier voor advies voor is gevraagd aan de waterbeheerder.

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 als maximum vastgelegd. Op de percelen is onder voorwaarden werk aan huis en/of b&e en brochje mogelijk in combinatie met het wonen.

Woongebied

Binnen de bestemming 'Woongebied' bestaat enige flexibiliteit. Deze woningen zijn nog niet gebouwd. Binnen de bestemming zijn vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen toegestaan. Voor deze woningen zijn verschillende bouwmaten opgenomen, afhankelijk van de verschijningsvorm. Het aantal woningen dat per bouwvlak is toegestaan is op de verbeelding weergegeven.

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

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegestuurd aan de overlegpartners. Tevens heeft het plan van 9 mei 2014 tot en met 5 juni 2014 ter inzage gelegen en heeft er op 20 mei 2014 een inloopavond plaatsgevonden. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke inspraaknota. Deze nota is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

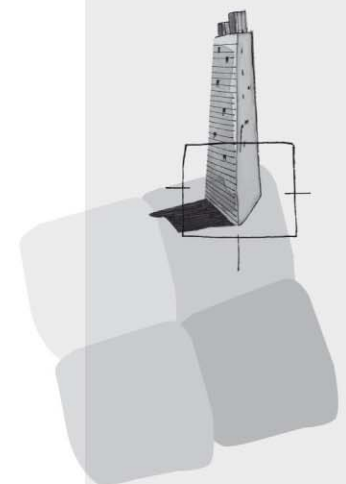
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Smallingerland

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
Mevrouw A. Hiemstra

Projectnummer
232.00.05.42.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening 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