

Bestemmingsplan Drachten  
Buitenstvallaat ontsluitingsweg De Werf

**Drachten** | Smallingerland

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Drachten**  
**Buitenstvallaat ontsluitingsweg De Werf**

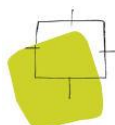
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

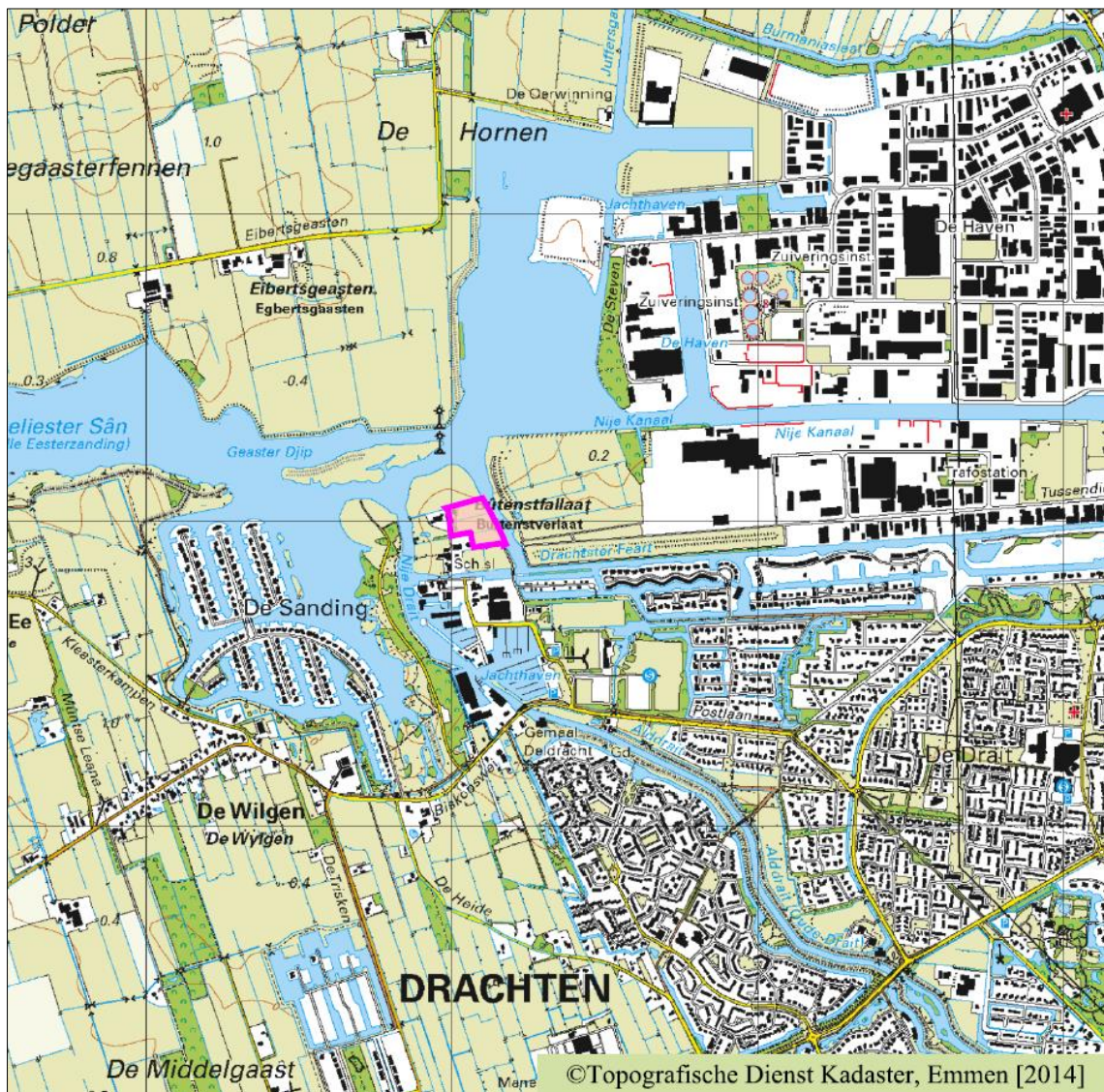
Toelichting + bijlagen  
Regels  
Verbeelding

22 januari 2019  
Projectnummer 232.37.00.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Planvoornemen	9
1.3	Leeswijzer	10
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	13
<b>3</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>15</b>
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	15
3.2	Bodem	17
3.3	Geluid	18
3.4	Luchtkwaliteit	20
3.5	Externe Veiligheid	20
3.6	Bedrijfshinder	21
3.7	Ecologie	22
3.8	Water	22
3.9	Kabels en leidingen	23
<b>4</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>25</b>
4.1	Inleiding	25
4.2	Plansystematiek	25
4.3	Bestemmingen	27
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

## Bijlagen

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg De Werf bij de Buitenstvallaat in Drachten. Het noordelijk deel van de Buitenstvallaat wordt als woonlocatie ontwikkeld. De nog te realiseren woningen moeten worden voorzien van een passende ontsluiting. De nieuwe ontsluitingsweg zorgt hiervoor en verbindt de woonlocatie met de rest van Drachten.

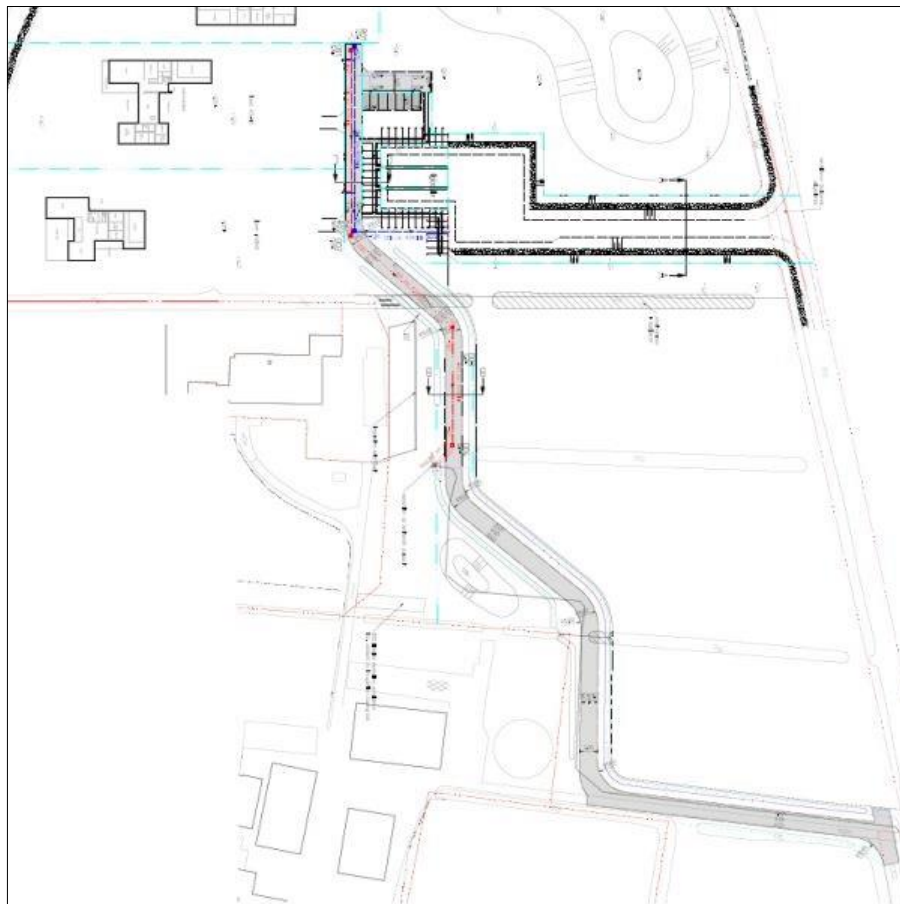
In het geldende bestemmingsplan 'Drachten Drachtstervaart' is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' opgenomen ten behoeve van een ontsluitingsweg voor de nieuwe woningen. Het voor de nieuwe weg beoogde tracé wijkt echter af van de in het bestemmingsplan opgenomen verkeersbestemming. Hierdoor is de aanleg van de ontsluitingsweg in de huidige situatie planologisch-juridisch niet mogelijk. Om de aanleg van de ontsluitingsweg toch mogelijk te maken is besloten het geldend bestemmingsplan partieel te herzien. Voortliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.2

### **Planvoornemen**

Het planvoornemen betreft de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting is de locatie van het plan weergegeven. De nieuwe weg wordt binnen dit plangebied gerealiseerd. Het beoogde tracé loopt gedeeltelijk over de bestaande weg. De weg wordt ten opzichte van de bestaande situatie verbreed en doorgetrokken tot de woonlocatie op het noordelijk deel van de Buitenstvallaat. Het tracé is weergegeven in figuur 1 op de volgende pagina. Naast de nieuwe weg wordt een kabel- en leidingtracé aangelegd, zoals weergegeven in dezelfde figuur.

Ter plaatse van de gronden die in het geldende bestemmingsplan als 'Verkeer - Verblijf' zijn bestemd, is een tijdelijke bouwweg aangelegd. Deze weg wordt nadat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en na het gereed komen van de nieuwe weg, weer verwijderd.



Figuur 1. Tracé van de ontsluitingsweg

### 1.3

#### **Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie en gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 3 betreft het onderzoek naar de omgevingsaspecten; de diverse op het planvoornemen van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de juridische toelichting op het plan gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2.1

### Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Met de ontwikkelingen in het plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

#### Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.



Infrastructurele voorzieningen zijn geen stedelijk voorzieningen, zoals in het Bro gedefinieerd. Dit is bevestigd door Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 18 februari 2015 (201400570/1/R6). Daarin verwijst de raad naar de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, waarin staat dat onder 'andere stedelijke voorzieningen' accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure moeten worden verstaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarom niet in een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, lid 2 van het besluit is dan ook niet van toepassing.

## **2.2**

### **Provinciaal beleid**

#### Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het 'Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de Romte' vastgesteld. 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, 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. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

#### Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de 'Verordening Romte Fryslân 2014' door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening bestaat dan in het landelijk gebied. Het plangebied valt binnen de contouren van het bestaand stedelijk gebied. In de Verordening Romte zijn geen specifieke beleidsregels opgenomen ten aanzien van de aanleg van wegen in bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal beleid heeft derhalve geen directe doorwerking op de ontwikkelingen in het plangebied.

## 2.3

### **Gemeentelijk beleid**

#### 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. Er wordt hiervoor onderscheid gemaakt naar wegen die primair een verkeersfunctie hebben en wegen waar verblijven centraal staat. 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.

De in het plangebied beoogde ontsluitingsweg wordt getypeerd als een erftoegangsweg. Op erftoegangswegen geeft de gemeente de voorkeur aan een inrichting die past binnen het concept van Shared Space. Dit betekent dat voetgangers, fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer gezamenlijk de ruimte delen. Mits hiervoor goede argumenten zijn, kan van dit principe worden afgeweken. Voor de ontsluitingsweg gaat tevens een 30 km per uur-regime gelden.

#### 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 op het gebied van 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. Dit handhavingsbeleid is van toepassing op de handhaving zoals dat zal plaatsvinden op de regels uit voorliggend bestemmingsplan.

#### Structuurvisie Smalingerland (2013)

De Structuurvisie Smalingerland geeft inzicht waarom bepaalde ontwikkelingen, die afwijken van bestemmingsplannen, wel of niet wenselijk zijn. De visie maakt het voor iedereen duidelijk hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. Daarnaast helpt de (ruimtelijke) structuurvisie gemeentelijke prioriteiten te stellen.

De structuurvisie gaat uit van de potentiële kracht van de ligging van Drachten in haar landschappelijke omgeving. De kern Drachten bevindt zich namelijk op een knoop van drie soorten landschappen. Het contrast tussen stad en platteland is daarmee uitgangspunt, waarbij het maken van sterke verbindingen vanuit de stad naar buiten en andersom een voorwaarde is. De standsranden vormen en versterken de overgang van het stedelijk naar het gevarieerde landschappelijke gebied. Aan de westzijde is het leggen van de relaties met het water een eerste te versterken onderdeel. De locatie Buitenstvallaat maakt deel uit van de westelijke stadsrand. Het versterken van deze locatie vormt een concreet onderdeel van de structuurvisie. Een goede ontsluiting draagt bij aan de vitaliteit van een gebied. In onderhavige situatie is de ontsluiting nodig ten behoeve van de woningbouw die op het noordelijk deel van het schiereiland wordt gerealiseerd. Als ondergeschikte functie draagt de ontsluitingsweg bij aan de versterking van deze locatie en is de ontwikkeling passend binnen de doelstelling uit de structuurvisie.

#### Bestemmingsplan Drachten Drachtstervaart (2013)

Op 11 juni 2013 is het Bestemmingsplan 'Drachten Drachtstervaart' vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van drie vrijstaande woningen op het noordelijke deel van de Buitenstvallaat. Voor de ontsluiting van deze woningen is in dit bestemmingsplan ook een ontsluitingsweg opgenomen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de geplande locatie voor de weg verlegd en verbreed. Aan de aard van de activiteiten en het karakter van het plangebied wordt niets veranderd. De aanleg van de ontsluitingsweg blijft in lijn met het gemeentelijk beleid.

#### Bestemmingsplan Drachtstervaart - Partiële herziening De Werf

Voor de gronden ten noorden van het bestemmingsplangebied heeft de gemeenteraad op 13 december 2016 het bestemmingsplan 'Drachtstervaart - Partiële herziening De Werf' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de bouwregels in overeenstemming gebracht met het voorheen op deze locatie geldende 'negende uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Drachtstervaart' (2010).

# O m g e v i n g s a s p e c t e n

# 3

## 3.1

### **Archeologie en cultuurhistorie**

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

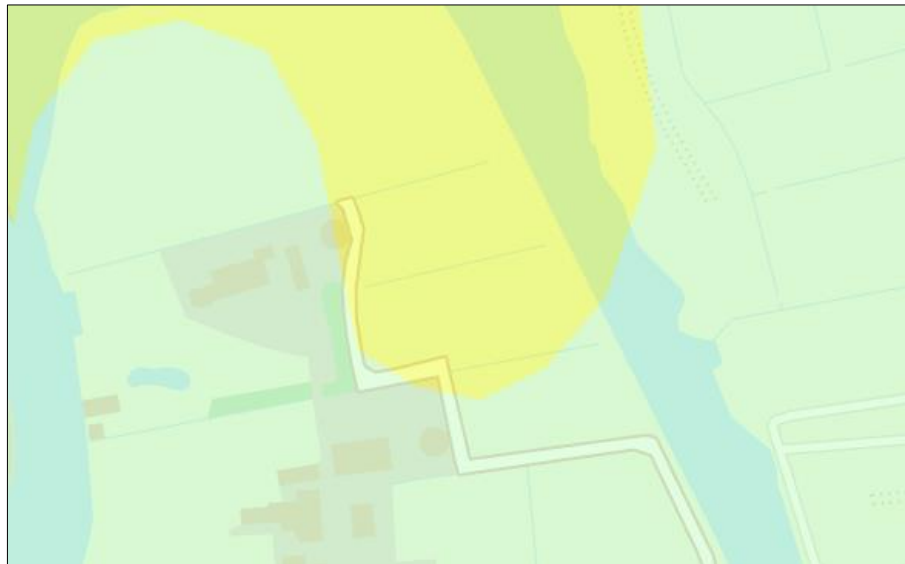
#### Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Op basis van de FAMKE-kaart wordt voor de tijdsperiode ijzertijd-middeleeuwen het advies gegeven om karterend onderzoek 3 (middeleeuwen) uit te voeren. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt voor het plangebied grotendeels karterend onderzoek 3 (steentijd). Voor het overige deel van het plangebied is voor deze tijdsperiode geen onderzoek nodig (zie figuur 2).

Op grond van deze adviezen dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, wanneer er ingrepen in de grond worden gedaan van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied heeft een oppervlakte van iets minder dan 19.000 m<sup>2</sup>. Op grond van de toegekende bestemmingen zijn in principe in het hele plangebied grondgrepen mogelijk. Ten aanzien van het archeologisch onderzoek is het maken van enige nuancering van belang. Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. In het bestemmingsplan is opgenomen dat één weg mag worden aangelegd, met een maximale breedte van 8 meter. Het tracé loopt gedeeltelijk over een bestaande weg. Voor het tracé van de bestaande weg kan worden aangegeven dat de grond reeds geroerd is en geen archeologische waarden (meer) aanwezig zullen zijn. Het nieuw aan te leggen wegdeel heeft een oppervlakte van ongeveer

1000 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor de aanleg van de weg is gezien het oppervlak niet noodzakelijk.

De overige gronden in het bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Dit met als doel de bestaande situatie vast te leggen en te behouden. Voor deze gronden zijn geen ontwikkelingen beoogd in het planvoornemen. Binnen de bestemming zijn ingrepen in de bodem niet uitgesloten. Het aanleggen van nutsvoorzieningen, waterpartijen of speeltoestellen zijn bijvoorbeeld in deze bestemming toegestaan. De omvang van de toegestane gebouwen is echter gering, aangezien de maximale inhoud van een gebouw 75 m<sup>3</sup> bedraagt. Gelet op de aard van en keuze voor de bestemming 'Groen' is het niet aannemelijk dat op deze gronden dusdanig grote ingrepen in de bodem plaatsvinden, dat allereerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.



Figuur 2. Fragment FAMKE-kaart tijdsperiode steentijd-bronstijd. Karterend onderzoek 3 (geel) en Geen onderzoek noodzakelijk (groen) [Bron: provincie Fryslân]

### Conclusie

Het planvoornemen ondervindt op het gebied van archeologie geen belemmeringen in de uitvoering.

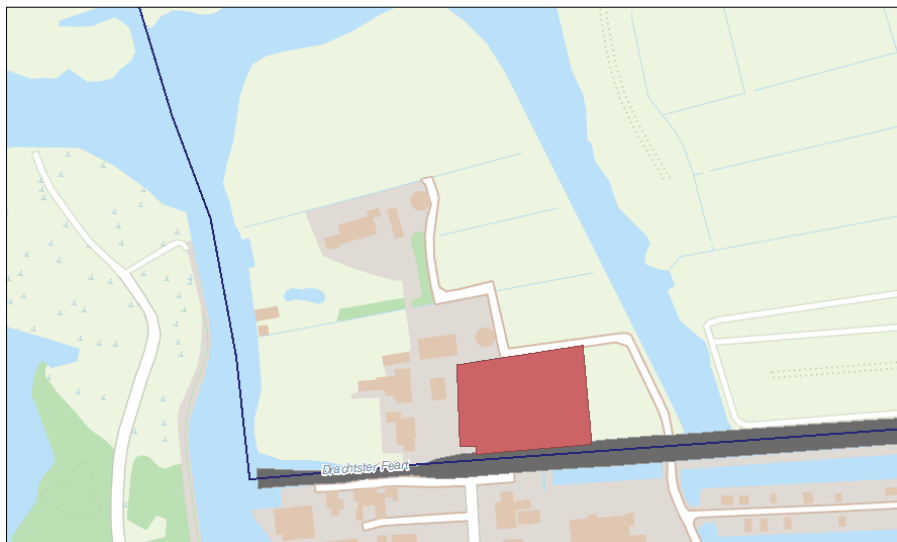
### Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag.

### Cultuurhistorie

Via de cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) is informatie te raadplegen over de cultuurhistorische waarden in de provincie Fryslân. Op deze kaart is te zien dat de grond ten zuiden van het plangebied is aangemerkt als boerderijplaats.

Het sluiswachtershuis (gelegen binnen de contouren van de deze boerderijplaats) en de Drachtstervaart zijn bovendien aangewezen als rijksmonument. Deze cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen allen buiten het plangebied en worden vanwege de ontwikkelingen in het plangebied niet aangetast of verstoort. De aanwezige cultuurhistorische waarde gaan vanwege het planvoornemen niet verloren.



Figuur 3. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân  
[Bron: provincie Fryslân]

### Conclusie

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet zal leiden tot een verlies van cultuurhistorische waarde.

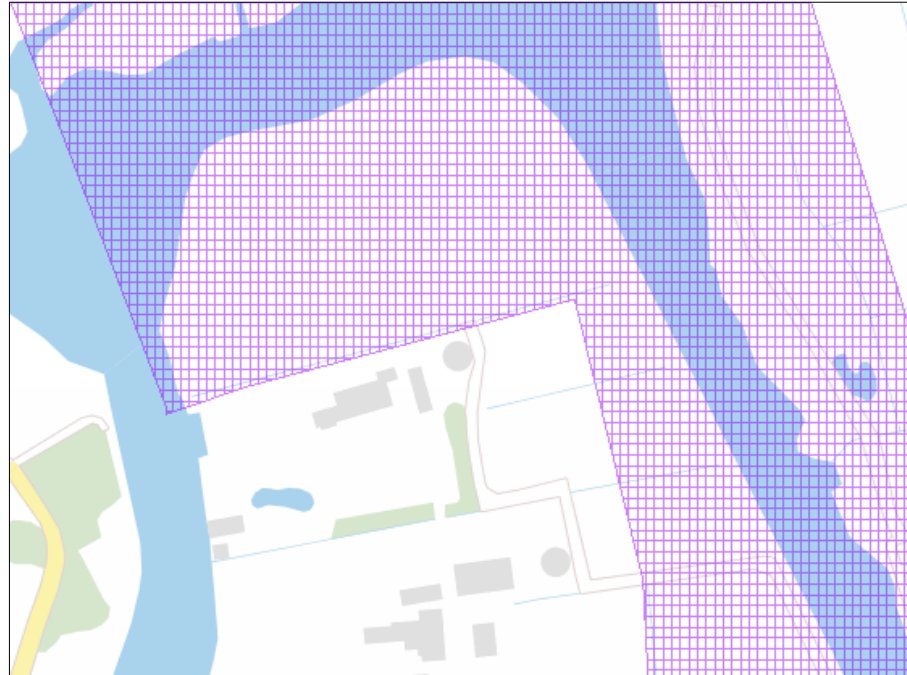
## 3.2

### Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Voor dit bestemmingsplan is de bodeminformatiekaart van het bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied. Op basis van de reeds in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. De overige in het plangebied aan-

wezige gronden zijn niet als ‘verdacht’ aangemerkt, wat betekent dat er ter plaatse geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen bestemmingen mogelijk die worden aangemerkt als een - voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem - gevoelige bestemming. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen.



Figuur 4. Fragment Bodeminformatiekaart  
[Bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)]

### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan kan op het gebied van milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

### Nota bene

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepasingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

## 3.3

### Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. In de omgeving van het plangebied is spoorweglawaai niet aan de orde. Daarom

wordt in het kader van geluidshinder alleen gekeken naar industrielawaai en wegverkeerslawaai.

#### Industrielawaai

Ten oosten van het plangebied ligt het industrieterrein De Haven. De bedrijvigheid op dit industrieterrein heeft een bepaalde geluidsproductie tot gevolg. Om te zorgen dat er in de directe omgeving van het industrieterrein geen geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt die de geluidsruimte van de bedrijven inperken, is een geluidszone vastgesteld. Binnen deze geluidszone mogen niet zonder meer voor geluidshinder gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Het plangebied ligt grotendeels binnen deze zone. Met voorgenomen ontwikkelingen worden echter geen voor geluidshinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Om de oprichting van geluidsgevoelige functies ook in toekomstige situaties te voorkomen, is de geluidszone ook als gebiedsaanduiding in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Wegverkeerslawaai

Met voorliggend planvoornemen wordt de aanleg van een nieuwe weg mogelijk gemaakt. Bij aanleg of wijzigen van een weg moeten de grenswaarden uit de Wet geluidshinder in acht worden genomen. De Wet geluidshinder geldt echter niet voor wegen binnen een woonerf of 30 kilometer-zone. Gezien de aard van de weg (bestemmingsverkeer) en het daarop gerichte beleid van de gemeente, wordt de nieuwe weg een 30 kilometer-weg. Hierdoor valt de weg buiten de kaders van de Wgh.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel aandacht aan het aspect geluid te worden besteed. De beoogde weg wordt doodlopend en is daardoor uitsluitend gericht op bestemmingsverkeer van de woningen op het noordelijke deel van de Buitenstvalleat alsmede het bedrijf aan de Buitenstvalleat 12. Vanwege het geringe aantal voertuigbewegingen over de weg en de maximumsnelheid van 30 kilometer per uur is geen dusdanige toename van de geluidsbelasting te verwachten dat een onaanvaardbaar woon- en leefomgeving in en in de directe omgeving van het plangebied ontstaat vanwege een te hoge geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van de weg.

Op basis van vorenstaande redenering kan worden geconcludeerd dat aanvullend akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan kan voor wat betreft het aspect geluid uitvoerbaar worden geacht.



### 3.4

## Luchtkwaliteit

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal leidt. Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de  $\text{PM}_{10}$  normen voldoet, dit ook geldt voor de  $\text{PM}_{2,5}$  normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor  $\text{PM}_{2,5}$  niet nodig, als aan de  $\text{PM}_{10}$  normen wordt voldaan.

Het planvoornemen maakt een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk. Deze weg is doodlopend en alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bestemmingsverkeer over deze weg toenemen met de voertuigbewegingen van en naar de drie woningen. Een woning heeft gemiddeld een verkeersaantrekkende werking van zeven motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hiervan uitgaande leidt de ontsluiting van de drie woningen tot 21 motorvoertuigbewegingen van en naar de woonlocatie. Op grond waarvan het planvoornemen beschouwd kan worden als een nibm-plan en verder toetsing aan het Wet milieubeheer in het kader van de luchtkwaliteit niet nodig is.

### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan wordt op basis van luchtkwaliteit uitvoerbaar geacht.

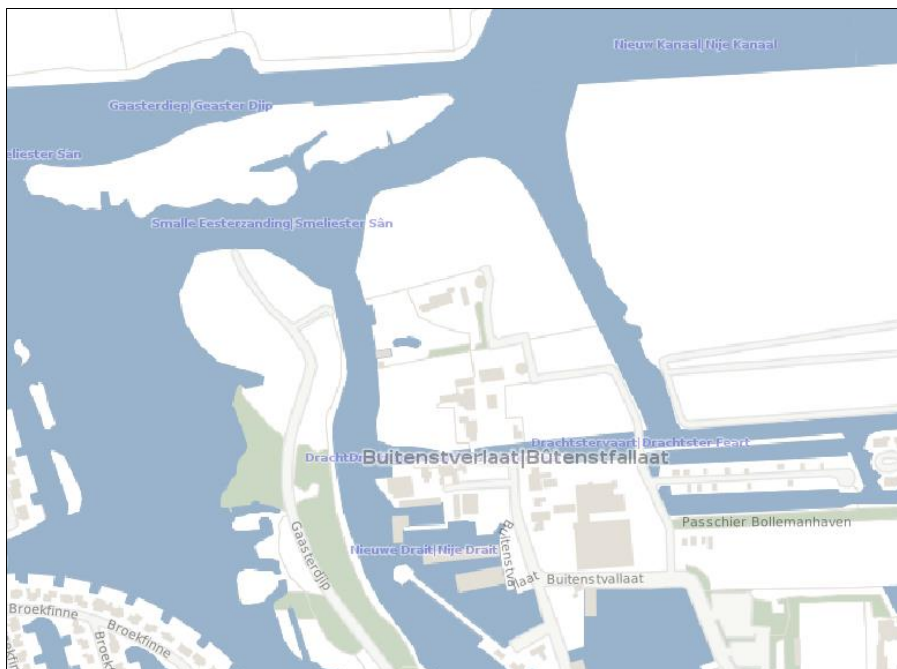
### 3.5

## Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Zoals in figuur 5 weergegeven bevinden zich

in en in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen. Met het planvoornemen worden ook geen risicovolle activiteiten in het plangebied mogelijk gemaakt.



Figuur 5. Fragment risicokaart [Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)]

### Conclusie

Het planvoornemen wordt niet in de uitvoering belemmerd vanwege het aspect externe veiligheid.

### 3.6

#### **Bedrijfshinder**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

De ontwikkelingen binnen het plangebied worden niet bestempeld als hindergevoelige of hinder-veroorzakende activiteit op het gebied van bedrijfs- en milieuhinder. Het is met betrekking tot dit planvoornemen daarom niet relevant om hier aandacht aan te besteden.

### **3.7**

#### **Ecologie**

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden nodig. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een verstorings- en verslechterings-toets of passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Door Ecogroen is een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen. De rapportage van dit onderzoek, d.d. 14 december 2016, is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Uit deze quickscan komt naar voren dat de uitvoering van het bestemmingsplan niet door de in het plangebied aanwezig ecologische waarden in de weg wordt gestaan. Er wordt wel aanbevolen de aangrenzende watergangen niet extra te verlichten, om schade aan vliegroutes van vleermuizen te voorkomen. Extra verlichting van de watergangen is in het planvoornemen niet aan de orde. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

#### **Conclusie**

Het planvoornemen is ten aanzien van het aspect ecologie uitvoerbaar.

### **3.8**

#### **Water**

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze 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 doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Bij het Wetterskip Fryslân is op 10 juni 2016 een digitale watertoets aangevraagd. Op basis van de aangeleverde gegevens is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Dit kan worden opgevangen met standaard maatregelen. In het wateradvies, zoals opgenomen in bijlage 2, zijn deze maatregelen omschreven. Bij

uitvoering van het planvoornemen moeten deze maatregelen in acht worden genomen.

#### **Conclusie**

Het planvoornemen kan voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

### **3.9**

#### **Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. De overige kabels en leidingen die door het plangebied lopen of ten behoeve van de nutsvoorzieningen voor in het plangebied worden aangelegd, worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).



# Juridische vormgeving

# 4

## 4.1

### Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. 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 regels voorkomen, aan bod.

## 4.2

### Plansystematiek

#### Algemeen

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

#### Digitaal en analoog

De regels 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, 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 regels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

#### Inleidende regels:

- Begrippen.
- Wijze van meten.

#### Bestemmingsregels:

- Bestemmingen.

#### Algemene regels:

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

#### Overgangs- en slotregels:

- Overgangsrecht.
- Slotregel.

#### Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing).
4. Afwijken van de specifieke gebruiksregels (indien van toepassing).

#### Bestemmingsomschrijving

In de regels 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 regels opgenomen.

#### Criteria bij afwijken of wijziging

Bij de afwijkingen bij omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden worden in de regels algemene beoordelingscriteria genoemd. In een omgevingsvergunning of wijzigingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de regels en voorts in de toelichting daarop.

#### Algemene regels

De algemene regels 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.

### 4.3

## **Bestemmingen**

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

#### Groen

Voor de gronden in het plangebied, waarop de ontsluitingsweg niet is beoogd, is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voet- en fietspaden, bermen en beplanting en speelvoorzieningen mogelijk. Het is niet toegestaan hier bouwwerken op te richten, anders dan bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen of kunstobjecten.

Ook de gronden ter plaatste van de tijdelijke bouwweg zijn bestemd als 'Groen'. De weg is op grond van deze bestemming niet mogelijk. Daarmee is de weg onder het overgangsrecht gebracht. Deze weg is namelijk tijdelijk en wordt na de aanleg van de nieuwe weg verwijderd. De verwachting is dat al deze werkzaamheden binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar klaar zijn.

#### Verkeer - Verblijf

Het tracé voor de weg is bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. In de regels van deze bestemming is opgenomen dat slechts één weg met een breedte van maximaal 8 meter mag worden aangelegd. De grond binnen deze bestemming is daarnaast ook bestemd voor parkeervoorzieningen, voet- en rijwielpaden en ontspanning en vermaak. Ook groenvoorzieningen, water en openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan.





# Uitvoerbaarheid

# 5

## 5.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld vanwege het voornemen om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. De kosten voor de realisatie van de weg als ook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer van het plan gedragen. Op basis van deze overweging kan voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 5.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegestuurd aan de overlegpartners. Er zijn twee overlegreacties ontvangen. Deze worden onderstaand besproken.

#### **Provincie Fryslân**

Op 18 april 2018 is een overlegreactie van de provincie Fryslân ontvangen. De provincie geeft in haar reactie aan dat de provinciale belangen op juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

#### **Brandweer Fryslân**

Op 3 mei 2018 is een overlegreactie ontvangen van Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied (de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg) van invloed zijn.

Aangezien de aanleg van de weg geen nadelige gevolgen heeft op de basis brandweezorg ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Beide reacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 24 augustus 2018 tot en met 20 september 2018 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen inspraakreacties ontvangen.