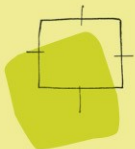


Bestemmingsplan
De Folgeren - Fennepark

Drachten | Smallerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

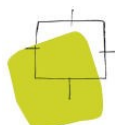
**Bestemmingsplan
De Folgeren - Fennepark**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

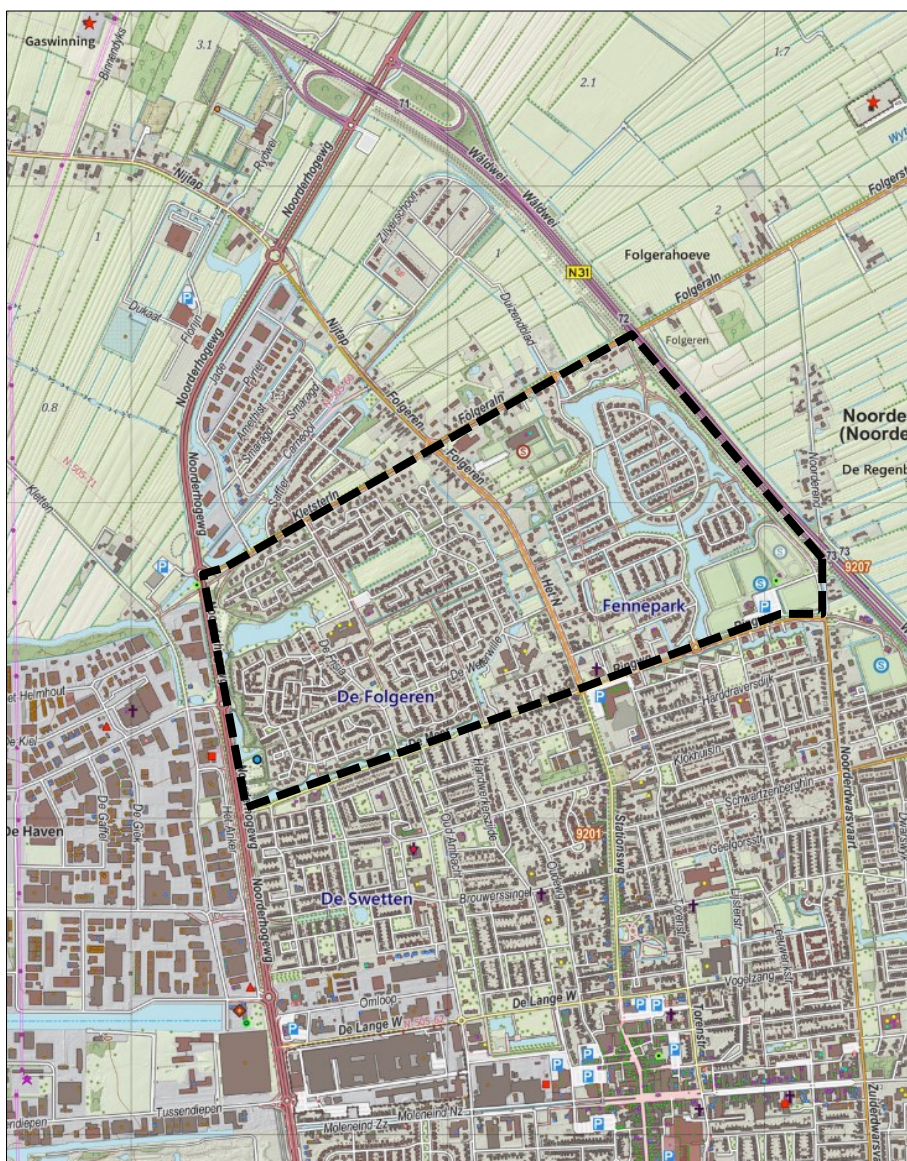
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

9 januari 2018
Projectnummer 232.00.00.11.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Bron: gemeentenatlas

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving en (juridische) toelichting	7
2.1	Planuitgangspunten	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2.2	Functionele structuur	11
2.2.3	Verkeer en vervoer	13
2.2.4	Groen en water	14
2.3	Juridische opzet	15
2.3.1	Toelichting op de regels	15
2.3.2	Gehanteerde bestemmingen	16
2.3.3	Overige aspecten	19
2.3.4	Procedure	20
3	Verantwoording van het bestemmingsplan	21
3.1	Beleidskader	21
3.2	Gemeentelijke regelingen	22
3.3	Omgevingsaspecten	23
3.3.1	Erfgoed	23
3.3.2	Ecologie	24
3.3.3	Externe veiligheid	24
3.3.4	Bodemkwaliteit	25
3.3.5	Waterparagraaf	26
3.3.6	Geluidhinder	26
3.3.7	Bedrijven en (milieu)hinder	26
3.3.8	Luchtkwaliteit	27
3.3.9	Overig	27
4	Uitvoerbaarheid	29
4.1	Economische uitvoerbaarheid	29
4.1.1	Grondexploitatie	29
4.1.2	Planschade	30
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

Bijlagen

Inleiding



Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn.

Herziening

Het huidige "*Bestemmingsplan de Folgeren - Fennepark*" is door de raad van de gemeente Smalingerland op 15-08-2008 vastgesteld. Dit betekent dat de 'houdbaarheidstermijn' hiervan wettelijk gezien op zijn einde loopt in 2018. De herziening hiervan vindt met voorliggend bestemmingsplan plaats.

Plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied blijken uit de verbeelding van dit bestemmingsplan en uit de overzichtskaart als opgenomen voorafgaand aan deze bestemmingsplantoelichting. De contour van het plangebied van dit bestemmingsplan is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan onveranderd.

De Folgeren en Fennepark zijn beide woonwijken en worden door de weg Het Noord van elkaar gescheiden. Het Noord, die in het noordelijke deel overgaat in de weg Folgeren, loopt dwars door het plangebied en kan eveneens zelf als deelgebied in het plangebied worden onderscheiden. Het westelijke deel van het plangebied betreft woonwijk De Folgeren; het oostelijke deel is woonwijk Fennepark.

Karakter

Omdat dit bestemmingsplan vanwege de wettelijke noodzaak tot actualisatie is opgesteld, betreft het een op beheer gericht plan dat conserverend van aard is. Dit houdt in dat de actuele situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit heeft zijn weerslag op de inhoud van voorliggende toelichting; alleen nieuwe zaken ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn onderbouwd.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de nieuwe planologisch-juridische basis voor de voortzetting van bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Dit betekent dat het plan rechtszekerheid dient te bieden aan belanghebbenden.

Vormgeving

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

Planbeschrijving en (juridische) toelichting



2.1

Planuitgangspunten

Gedurende de looptijd van het geldende bestemmingsplan voor woonwijk De Folgeren - Fennepark, vanaf 2008 tot nu, zijn enkele buitenplanse ruimtelijke procedures (zoals planherzieningen en uitgebreide omgevingsvergunningen) voor (een deel van) het plangebied gevoerd. Het gaat om de volgende plannen:

- Dobbehof, 2 extra woningen aan de Folgeralaan, ontwerp d.d. 19-05-2011.
- Bestemmingsplan Drachten - Folgeralaan (5 woningen), vastgesteld 03-04-2012.
- Partiële Herziening Bestemmingsplan Drachten De Folgeren - Fennepark, vastgesteld 16-09-2014.

Vorengenoemde plannen zijn tevens bij voorliggend bestemmingsplan betrokken. Daarnaast is de vast te leggen planologisch-juridische situatie in het plangebied onveranderd ten opzichte van het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan. Voor het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de regels en verbeelding van het geldende bestemmingsplan zo veel mogelijk gecontinueerd en daar waar noodzakelijk bijgesteld naar actuele planstandaarden en -systematieken. Voorliggende toelichting gaat niet van nieuwe ontwikkelingen uit.

Naar aanleiding van gewijzigde inzichten zijn daarnaast enkele aanpassingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende zaken:

- Voor de school aan de Frisia is de bestemming 'Maatschappelijk - 1' gewijzigd naar 'Maatschappelijk - 2' zodat ook sociaal-culturele voorzieningen mogelijk zijn en het wijkcentrum in de school kan worden gevestigd.
- De vroegere school aan de Ringweg 5 is vertrokken en het gebouw staat te koop. De aanduiding "praktijkschool" ter plaatse kan daarmee komen te vervallen. Wel blijft de bestemming 'Maatschappelijk - 1' gehandhaafd waarmee een educatieve voorziening blijft toegestaan.
- Voor de Ringweg 13 is een omgevingsvergunning verleend voor de huisvesting van AMV's (minderjarige asielzoekers). Deze huisvesting wordt als bijzondere woonvorm aangemerkt. Aan de bestemming 'Maatschappelijk - 1' is daarom de aanduiding "bijzondere woonvorm" toegevoegd.

- In de bestemming 'Sport' is een regeling in het bestemmingsplan voor het bouwen buiten het bouwvlak opgenomen. Reden hiertoe is dat er vier kleine hokjes en een wat grotere zijn opgericht op het sportterrein bij de tennisbanen aan De Folgeren 10a buiten het bouwvlak.
- De percelen met een bestemming 'Gemengd - 1' aan de Waterlelie zijn gewijzigd naar 'Wonen - Werken'.
- De school aan de Wetterwille 88 is inmiddels gesloopt. De huidige maatschappelijke bestemming en het bouwvlak blijven behouden, zodat de mogelijkheid van de vestiging van een nieuwe school blijft bestaan.

2.2

Bestaande situatie

2.2.1

Ruimtelijke structuur

Het plangebied kent aan alle zijden een logische begrenzing in de vorm van een aantal wegen. Dit zijn de Rijksweg N31, de Folgeralaan/Kletsterlaan, de Noorderhogeweg en De Meer/Ringweg. Ook de begrenzing tussen de beide woonwijken De Folgeren en Fennepark, in de vorm van de oude verbindingsweg tussen Drachten en Opeinde, kan als een duidelijke grens tussen de beide wijken worden gezien.

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de sterk verschillende bouwstijlen in beide wijken. Deze verschillen zijn terug te herleiden naar de verschillende bouwperiodes. Het lint fungeert als een belangrijke, ruimtelijke scheiding tussen de stijlen in beide wijken.

Het historische lint Het Noord/Folgeren/Stationsweg

De weg Het Noord/Folgeren/Stationsweg dat door het plangebied loopt, maakt deel uit van de oude verbindingsweg die loopt tussen Beetsterzwaag via het centrum van Drachten naar Opeinde. Deze weg is ontstaan in de periode van de ontginning van het laagveen en de oudste bewoning van het gebied ontstond dan ook langs deze weg. De nog aanwezige oudere agrarische bebouwing langs deze weg verwijst nog naar deze periode. In een later stadium zijn de open ruimten tussen de boerderijen meer en meer opgevuld met 'gewone' woningen, die geen directe agrarische binding hadden. In het onderhavige plangebied zijn hiervan onder andere concentraties te vinden langs de Stationsweg, ter hoogte van de kruising met de Ringweg en rond de Folgeren, ter hoogte van de kruising met de Kletsterlaan/Folgeralaan. Een deel van de bebouwing langs dit deel van deze oude verbindingsweg is zelfs van een dermate grote ruimtelijke betekenis dat deze zijn aangewezen als monumenten. In totaal gaat het in het plangebied om drie gebouwen waarvan twee zijn aangemerkt als rijksmonument. Het gaat om de panden Folgeren 12 en Het Noord 26. Daarnaast is het pand aan Het Noord 19 aangewezen als gemeentelijk monument.

In de loop der tijd zijn ook andere functies langs deze verbindingsweg ontstaan, waaronder een aantal bedrijven langs het gedeelte dat door het plangebied loopt. Daarnaast is de kerk op de kruising Het Noord / Ringweg een opvallend bebouwingselement in het plangebied.

Met name langs de delen die gelegen zijn in de bebouwde kom van Drachten, is nog steeds een afwisseling tussen de verschillende bebouwingsvormen aanwijsbaar. De afwisseling is met name te zien in de kleine open weilandjes. Deze weilandjes worden veelal voor (hobbymatige) agrarische doeleinden gebruikt en kennen afwisselende bebouwingsvormen. In het plangebied is deze ritmiek vooral aan de zijde van De Folgeren nog duidelijk herkenbaar. Bij de verdere ontwikkeling van Drachten in de vorm van de aanleg van nieuwe woonwijken is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van dit lint. Zo ook bij de aanleg van de woonwijken De Folgeren en Fennepark. Het lint is ter hoogte van deze wijken niet verder verdicht en met uitzondering van een aantal fietsverbindingen als zodanig bewaard gebleven.

Wel zijn door een verdere ontwikkeling van Drachten en het geleidelijk verdwijnen van agrarische functies, de unieke beeldbepalende kwaliteiten van het lint onder druk komen te staan.

De open groene ruimtes in het lint dragen in belangrijke mate bij aan het karakteristieke beeld van het lint. Bebouwing is dan ook zoveel mogelijk uitgesloten in deze gebieden. Ook dient het aanbrengen van opgaande beplanting gereguleerd te worden, ter voorkoming van verdichting van het lint door deze beplanting. In het bestemmingsplan is daarom het aanbrengen van opgaande beplanting in de bestemming 'Agrarisch' vergunningsplichtig gesteld. De opgaande beplanting in de vorm van singels, hagen of bomenrijen, die fungeren als erfgrenzen, versterken juist het verkavelingspatroon en het effect van de open groene ruimtes in het lint en zijn dus als zodanig wel waardevol.

Voor de voormalige boerderijen op grote kavels gaat het, in het gedeelte van het lint dat in dit bestemmingsplan bestemd wordt, om tien percelen. De boerderijen zijn niet langer als agrarisch bedrijf in gebruik, maar worden gebruikt als woonboerderij. Behoud van de karakteristieke waarden van deze boerderijpanden is dan ook het gemeentelijk streven.

Naast de voormalige agrarische bebouwing komt nog een vorm van open lintbebouwing in het lint voor. Dit zijn de vrijstaande woningen op in verhouding grote kavels, waar het groen medebepalend is. In tegenstelling tot de voornoemde voormalige agrarische bebouwing, ontbreekt het bij deze bebouwing aan een bijzondere architectonische kwaliteit. Wel zijn er bepaalde aanwijsbare stedenbouwkundige en architectonische aspecten die behouden dienen te blijven, ter ondersteuning van het algemene beeld van het lint. Het gaat dan met name om de plaatsing van de bebouwing zoveel mogelijk in het midden van de kavel en op een redelijke afstand tot de weg (ten minste 2 m). Ook

voor de maatvoering van de gebouwen en de plaatsing van de aan- en bijgebouwen op het erf gelden specifieke regels.

De gesloten lintbebouwing komt in het plangebied op verschillende plekken voor. Een concentratie van deze bebouwing is vanuit historisch perspectief vooral aanwezig op de kruising van wegen. In het plangebied zijn concentraties te vinden in het zuidelijk deel van de Stationsweg en ten zuiden van de kruising van Het Noord met de Kletsterlaan/Folgeralaan. De bebouwing is veelal herkenbaar door de kleinschaligheid en eenvoudige uitstraling van de bebouwing, gesitueerd op langgerekte smalle kavels.

Tot slot kent het lint nog afwijkende, bijzondere a-typische bouwstijlen. In het plangebied zijn dit de kerk en het naastgelegen accountantskantoor in het zuiden van het plangebied, ter hoogte van de kruising met de ringweg. De plaats en opvallende architectuur van deze gebouwen markeren de bijzondere plekken in de vorm van de belangrijke wegen en kruispunten in de stad.

De Folgeren

De wijk De Folgeren is gelegen ten westen van de oude verbindingsweg en wordt verder ingesloten door De Meer, de Noorderhogeweg en de Kletsterlaan. De wijk is een typische wijk uit de jaren '70 van de vorige eeuw die gekenmerkt wordt door een ringvormige ontsluiting waarvandaan de verschillende, voor die tijd typerende, woonerven worden ontsloten. De bebouwing aan deze woonerven bestaat voornamelijk uit projectmatige bouw in rijenvorm. Aan de randen van de wijk komt ook vrijstaande bebouwing voor. Daarnaast kent het plangebied een woonwagenlocatie aan De Meer, in het zuiden van de wijk. Voor het gehele plangebied geldt dat de woningbouw voor het grootste deel bestaat uit laagbouw in de vorm van eengezinswoningen. In de wijk worden vrijwel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verwacht anders dan de reguliere particuliere initiatieven die zich beperken tot de eigen woonpercelen.

Naast woonbebouwing heeft de wijk relatief gezien een groot aantal maatschappelijke voorzieningen, waarbij het onderwijscomplex aan De Frisia (en voorheen ook aan De Wetterwille) qua vorm en afmeting in belangrijke mate de ruimtelijke structuur van de wijk bepalen. De wijk heeft verder een ruime groene uitstraling (zowel intern als extern) door de vele open groene ruimten en op enkele plekken een aantal waterpartijen.

Fennepark

Fennepark is gebouwd in de jaren '90 van de vorige eeuw en daarmee één van de nieuwere woonwijken van Drachten. De wijk kenmerkt zich door een ruim opgezette structuur met veel groen en water.

De wijk is onder te verdelen in een aantal woonbuurten die zich qua stedenbouwkundige structuur sterk van elkaar onderscheiden. De hoofdopzet van de woonbuurten is gebaseerd op een hoofdverbinding die haaks staat op het oorspronkelijke kavelpatroon. Vanaf deze weg worden de verschillende woonbuur-

ten ontsloten door middel van woonstraten die de contouren van de kavelstructuur van het gebied volgen.

De meest zuidwestelijke woonbuurt is gebouwd rondom een centrale groene ruimte. Hierbij zijn de in dit gebiedje aanwezige watergangen en elzensingels beeldbepalend geweest. Ten oosten van deze woonbuurt is een kleinere woonbuurt gelegen die zich met name qua architectuur onderscheidt. De woningen die hier gebouwd zijn, bestaan uit de typen 2-onder-1-kap, vrijstaand en rijenbouw. Het geheel wordt omgeven door waterpartijen, waardoor deze buurt, evenals de ten noorden ervan gelegen woonbuurt, de uitstraling heeft van een eiland.

De woonbuurt ten noorden hiervan is eveneens omgeven door waterpartijen die voorzien zijn van een ruim beloop wat het eilandkarakter van deze woonbuurt enigszins versterkt. De woningen op dit eiland bestaan uit vrijstaande en 2-onder-1-kap al dan niet geschakeld en gelegen op ruime percelen. Langs de randen van het eiland bestaat de woonbebouwing enkel uit vrijstaande woningen.

Ten westen van het eiland ligt nog een woonbuurt die, evenals de woonbuurt ten zuiden daarvan, is opgezet aan de hand van het oorspronkelijke slotenpatroon en elzensingels. De woonvormen zijn van het type vrijstaand en 2-onder-1-kap woningen, al dan niet in geschakelde vorm.

Tot slot vormt de bebouwing langs de centrale ontsluitingsweg in verschijningsvorm een samenhangend geheel, waarmee de functie van hoofdontsluitingsweg door deze wijk geaccentueerd wordt. Dit is nog eens versterkt doordat langs deze weg enkel woningen van hetzelfde type (2-onder-1-kap) zijn gebouwd.

Naast de verschillende woonbuurten wordt deze wijk qua ruimtelijke structuur getypeerd door de aanwezigheid van een sportcomplex in het zuidoosten en een tenniscomplex in het noordwesten van de wijk.

In het uiterste noorden ligt de Folgeralaan, die na realisatie van de rondweg Litswei deels zijn functie als ontsluitingsweg voor het achterliggende gebied heeft verloren. De weg heeft met name een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het Fennepark. De weg heeft tevens een belangrijke lokale functie.

2.2.2

Functionele structuur

Wonen

Drachten kenmerkt zich door een groot aandeel naoorlogse woningen, waarbij het accent ligt op woningen die gebouwd zijn in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Dit is te verklaren door het feit dat Drachten (mede onder invloed van het Rijk) in deze periode een sterke groei heeft doorgemaakt. Voor

de woningvoorraad heeft dit tot gevolg gehad dat het type eengezinswoning een in de gemeente veel voorkomend woningtype is geworden. Huurwoningen zijn in deze periode vooral gebouwd in de vorm van rijenwoningen met 3 à 4 slaapkamers. Zo ook in de wijk De Folgeren die in opzet typerend is voor de jaren '70 van de vorige eeuw, waar met name de voor die tijd duurdere huurwoningen zijn gebouwd. Vandaag de dag staan deze woningen dan ook nog bekend als kwalitatief goede woningen en van herstructureringsplannen is op dit moment dan ook nog geen sprake, mede doordat een groot deel van de huurwoningen inmiddels verkocht is.

Dit laatste geldt nog sterker voor de bewoners van Fennepark, wat voor een groot deel door de nog jonge leeftijd van de wijk verklaard kan worden. De wijk is gebouwd in de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw, in een drietal fasen. Met het plan is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de op dat moment heersende gevarieerde woningbehoefte in de markt. Dit heeft uiteindelijk een wijk opgeleverd met verschillende typen laagbouwoningen, in hoofdzakelijk het koopsegment (95%). Hiermee biedt de wijk niet alleen een gevarieerd beeld, maar heeft het ook een belangrijke functie in de noodzakelijke doorstroming uit met name de betaalbare woningvoorraad.

Tot slot heeft de oude verbindingsweg zich de laatste decennia meer en meer ontwikkeld als een woonlint, waarbij de van oorsprong overwegende agrarische functie plaats heeft gemaakt voor de woonfunctie. De agrarische functie die er nog aanwezig is, is van geringe (veelal hobbymatige) aard.

De historische ontwikkelingen in het lint, met geconcentreerde bebouwing rond belangrijke kruispunten en voor de overige voormalige agrarische bebouwing op ruime percelen, geeft niet alleen een gevarieerd maar ook een uniek woningaanbod in Drachten.

Voorzieningen en bedrijvigheid

Naast de woonfunctie komen in het plangebied nog een aantal uiteenlopende voorzieningen en wat bedrijvigheid voor. Qua aanbod kan in het plangebied hierin onderscheid worden gemaakt tussen een drietal typen voorzieningen:

1. Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden uiteenlopende voorzieningen verstaan, waaronder onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, overheidsinstellingen, culturele instellingen, etc. Deze voorzieningen zijn voor een groot deel gelegen in het centrale deel van de wijk De Folgeren.

Het grootste deel van de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied wordt gevormd door de onderwijsvoorzieningen. In het midden van de wijk De Folgeren is de Brede School gehuisvest aan de Frisia, waarin twee basisscholen zijn ondergebracht.

Naast de onderwijsvoorzieningen zijn de overige maatschappelijke voorzieningen vooral gericht op het welzijn. Deze zijn grotendeels geconcentreerd in het centrale deel van De Folgeren. Hier zijn onder andere een huisartsenpraktijk, een praktijk voor fysiotherapie en een thuiszorggebouw (aan de Frisia) gehuisvest. Daarbuiten is in het plangebied, aan de Ringweg, nog een tandartsenpraktijk aanwezig.

Onder de overige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kan tot slot nog het buurthuis aan de Excelsior, het kerkgebouw op de hoek Ringweg/ Stationsweg en het kinderdagverblijf aan de Ringweg genoemd worden.

2. Sportief-recreatieve voorzieningen

De twee sportief-recreatieve voorzieningen in de vorm van sportcomplexen liggen beiden in de wijk Fennepark. Het betreft hier een tenniscomplex aan de Folgeren en een complex met voetbalvelden, een ijsbaan, een wielervedbaan en een skeelercircuit, in het uiterste zuidoosten van de wijk aan de Ringweg.

3. Commerciële voorzieningen en bedrijvigheid

Gezien het karakter van het plangebied als hoofdzakelijk woongebied, beperken de commerciële voorzieningen zich tot een kleinschalige tegelhandel aan de Folgeren en een dienstverlenende instelling in de vorm van een accountantskantoor aan de Stationsweg.

Ook qua bedrijvigheid is het aandeel in het plangebied beperkt. Zo is er een nutsvoorziening in de vorm van de watertoren in het uiterste zuidwesten van de wijk De Folgeren, een schildersbedrijf aan De Meer en een stratenmakerbedrijf aan de Stationsweg.

Voor het overige bestaan de bedrijvigheid c.q. de commerciële activiteiten in het plangebied uit de zogeheten kleinschalige bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk, een administratiekantoor, een schoonheidssalon, of iets dergelijks.

2.2.3

Verkeer en vervoer

De hoofdinfrastructuur in en rond het plangebied is historisch bepaald en wordt gevormd door een aantal wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie van en naar het centrum en het buitengebied c.q. de woonwijken in het onderhavige plangebied. Dit zijn achtereenvolgens de Folgeralaan, de Ringweg, De Meer, de Noorderhogeweg, de Kletsterlaan en de oude verbindingsweg Stationsweg/Het Noord/Folgeren. Vanaf deze wegen worden de interne woonstraten in de beide woonwijken direct dan wel indirect (in het geval van de Noorderhogeweg) ontsloten.

De interne ontsluitingsstructuur van De Folgeren bestaat uit een ringvormige ontsluiting, gevormd door de Frisia en de Wetterwille. Vanaf deze wegen worden middels woonstraten de verschillende woonbuurten ontsloten. De genoemde ringvormige ontsluitingsweg is alleen via een ontsluiting op de Kletsterlaan en een ontsluiting op De Meer te bereiken. Wel zijn er enkele langzaam verkeersverbindingen in de wijk die naast aansluitingen op beide genoemde wegen op een aantal plekken aansluiten op de oude verbindingsweg.

Eenzelfde structuur is min of meer te herkennen in de ontsluiting van Fennepark, zij het dat deze wijk niet voorzien is van een ringvormige interne ontsluiting, maar door een noord-zuid-gerichte centrale ontsluitingsweg die in het noorden een aantakking heeft op de Folgeralaan en in het zuiden op de Ringweg.

Vanaf deze ontsluitingsweg (de Waterlelie) worden de verschillende woonbuurten ontsloten. Een enkele woning wordt daarnaast nog ontsloten vanaf Het Noord. Het betreft hier een zestal woningen aan Het Noord die een directe aansluiting heeft op Het Noord. Voor het overige heeft deze wijk ter behoud van het karakter van de oude verbindingsweg geen directe aansluitingen voor het autoverkeer op deze weg. Wel is ten behoeve van de bereikbaarheid ook in deze wijk een aantal aansluitingen voor het langzame verkeer gerealiseerd op deze weg.

2.2.4

Groen en water

De wijken hebben qua opzet een groene uitstraling, met verschillende grotere en kleinere groenelementen die de woonomgevingen versterken. Het groen langs de oude verbindingsweg bestaat uit het historische groen in de vorm van agrarische weilandjes ter onderbreking van de bebouwing langs deze weg. Daarnaast heeft het opgaande groen in dit lint een bepaalde historische betekenis. Veelal betreft het langs deze weg lijnvormige groenelementen die loodrecht op de weg staan en de perceelsgrenzen van de oorspronkelijke agrarische huisbebouwing markeren. Ook de voorerven van de bebouwing dragen in belangrijke mate bij aan het groene beeld van de omgeving.

Bij de opzet van de wijken is eveneens aangesloten bij de bestaande groenstructuur in het gebied. Het gaat hier om de van oorsprong aanwezige beplanting, bestaande uit elzensingels. Het aangelegde groen is in de wijk De Folgeren enigszins versnipperd. Hier komen met name tussen de verschillende bebouwingsconcentraties enkele kleinere openbare groenveldjes voor. De grotere groenelementen zijn meer centraal in de wijk en langs de zijde van de Noorderhogeweg gelegen, waarbij deze laatste een bufferfunctie vervult tussen de woonwijk en de weg met het daarachter gelegen bedrijventerrein.

In tegenstelling tot De Folgeren is bij de aanleg van Fennepark zoveel mogelijk gestreefd naar concentratie van groen op een aantal plekken. Op deze wijze dient het groen ter versterking van het karakter van de verschillende woonbuurten binnen de wijk. Vanuit oogpunt van beheer is de aanleg van snippergroen in deze wijk zoveel mogelijk beperkt. Ook in deze wijk heeft het groen langs de N31 een belangrijke bufferfunctie, wat versterkt wordt door de inrichting van een groene geluidswal langs deze weg.

Voor wat betreft het water is in beide wijken een aantal grotere waterpartijen aanwezig. In De Folgeren zijn dit waterpartijen in de vorm van vijvers, gelegen langs de west- en zuidrand van de wijk. Daarnaast zijn in de wijk nog enkele sloten aanwezig, die tezamen in vroegere tijden de kavelrichtingen in het gebied bepaalden.

In Fennepark is het grootste deel van het oppervlaktewater ten oosten van de centrale ontsluitingsweg door de wijk aangelegd. Dit is deels gedaan ter versterking van het eilandkarakter van de woonbuurten in dit deel van de wijk. Overeenkomstig de wijk De Folgeren zijn daarnaast ook in deze wijk nog enkele sloten van de oorspronkelijke oostwest-gerichte slotenstructuur aanwijsbaar die verwijzen naar de vroegere hoofdrichting van de agrarische verkaveling.

2.3

Juridische opzet

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis hiervan is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

2.3.1

Toelichting op de regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

1. In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 2.3.2 volgt in het kort een nadere toelichting op de bestemmingen.
3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkingmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijking-regels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

2.3.2

Gehanteerde bestemmingen

In dit bestemmingsplan met de codering "NL.IMRO.0090.BP2016SFF001" zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

Agrarisch - Cultuurgrond

Naast het stukje cultuurgrond aan de Wetterwille in het midden van wijk De Folgeren, heeft de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' met name betrekking op de aanwezige groene weilandjes langs de oude verbindingsweg. Deze groene onderbrekingen van de bebouwing in dit lint zijn van belang voor het deels nog aanwezige authentieke beeld. Middels de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt het behoud en de openheid van deze open groene 'weijtes' zoveel mogelijk gewaarborgd.

Bedrijf - 2

De solitaire bedrijven die in het plangebied voorkomen, zijn in een daarop afgestemde bestemming 'Bedrijf - 2' geregeld. Voor het schildersbedrijf aan De Meer is een gelijknamige aanduiding opgenomen waarmee de bedrijfsvorm ter plekke is vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat bij verhuizing/beëindiging van de bedrijfsactiviteiten andere, vanuit milieuoogpunt, ongewenste bedrijven zich op de locatie gaan vestigen. De bij het bedrijf behorende bedrijfswoning is eveneens voorzien van een aanduiding waarmee deze ter plekke is vastgelegd. Voor het schildersbedrijf is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing waarmee de mogelijkheid wordt geboden om bij beëindiging/verplaatsing van het bedrijf de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De specifieke functie van de watertoren in het uiterste zuidwesten van het plangebied als zijnde een voorziening van openbaar nut, is geregeld in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen'.

Groen

Het openbare groen is onder de bestemming 'Groen' geregeld. Binnen deze bestemming zijn gebouwen, anders dan gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, niet toegestaan en voor bouwwerken (zoals speelvoorzieningen) gelden eveneens beperkingen. De geluidswal langs de N31 is vanwege de primaire geluidswerende functie ervan, geregeld door middel van een aanduiding, waarmee tevens eventuele geluidsschermen op/in deze wal zijn toegestaan. Naast het groen is ook al het oppervlaktewater in het plangebied in deze bestemming ondergebracht. De watergangen en -partijen oftewel de delen van het plangebied die voor meer dan 90% uit water (moeten) bestaan, zijn van een aanduiding voorzien. Binnen deze aanduiding wordt de waterhuishoudkundige functie van het oppervlaktewater gewaarborgd. Dit heeft onder meer tot gevolg dat werken en/of werkzaamheden die van invloed zijn op dit water, een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders die op haar beurt weer schriftelijk advies inwint bij Wetterskip Fryslân.

Kantoor

Het kantorengedouw aan de Stationsweg heeft een hierop toegesneden bestemming gekregen, die het specifieke gebruik ervan mogelijk maakt binnen deze bestemming.

Maatschappelijk - 1 en 2

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder (onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen, religieuze instellingen, buurthuizen, tandarts-/huisartspraktijken, etc.) hebben de bestemming 'Maatschappelijk - 1' of 'Maatschappelijk - 2' gekregen. Deze splitsing in twee bestemmingen is gemaakt op grond van de milieucategorieën uit de VNG-lijst waartoe deze voorzieningen behoren. Tussen en binnen deze bestemmingen is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende maatschappelijke functies mogelijk, waarmee de nodige flexibiliteit in de planperiode van het bestemmingsplan geboden wordt.

Sport

De beide sportcomplexen in de wijk Fennepark zijn in de bestemming 'Sport' geregeld. Naast de verschillende terreinen zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de bij de verschillende sporten noodzakelijke bebouwing (kantines, kleedruimten, onderhoudsgebouwtjes, etc.) gerealiseerd mogen worden.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen/straten in het plangebied zijn onder een tweetal bestemmingen geregeld. De stroom- en gebiedsontsluitingswegen die primair een functie hebben voor de aan- en afvoer van (gemotoriseerd) verkeer hebben de bestemming 'Verkeer'. De overige (woon)straten die naast de verkeersfunctie in belangrijke mate ook een verblijfsfunctie vervullen, zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

Wonen - 1, 2 en 3

Het gros van de woningen in het plangebied is geregeld onder de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'. Het gaat hier om de reguliere woningbouw die in de loop der jaren is ontstaan. Door middel van het aangeven van maatvoeringen zijn de verschillen in uiterlijke verschijningsvorm van de woningen binnen de woonbestemming tot uiting gebracht. Dit is gedaan door maximale dakhellingen en goot- en bouwhoogten aan te geven waaraan de woningen moeten voldoen. Voor vrijstaande woningen geldt de bestemming 'Wonen - 1'. Voor halfvrijstaande woningen is de bestemming 'Wonen - 2' opgenomen, waarin twee woningen aaneen moeten worden gebouwd. Door deze regelingen wordt voorkomen dat woningen aaneengebouwd worden op plekken waar dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is. Op locaties waarbij meerdere woningen in rijen gebouwd mogen worden, geldt de bestemming 'Wonen - 3'. Binnen de bestemmingsgrenzen van 'Wonen - 3' staan tevens enkele appartementen. Om deze appartementen te borgen in het bestemmingsplan is de aanduiding 'gestapeld' opgenomen in de planregels en verbeelding.

Naast bepalingen ten aanzien van de hoofdbouw zijn in de regels maatvoeringen opgenomen waaraan erfbebouwing op de woonpercelen (aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) moeten voldoen. Daar waar de erfbebouwing tussen de voorgevel van een woning en het openbare gebied voorkomt, wordt deze middels een daarop toegespitste aanduiding "bijgebouwen" alsnog gerespecteerd.

Ten behoeve van werk aan huis zijn de regels afgestemd op de Nota beroep aan huis, waarin regels ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze passend te zijn binnen de regels van de toegestane erfbebouwing bij een woning. Tot slot is het binnen de woonbestemmingen bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen.

Wonen - Werken

De bestemming 'Wonen - Werken' wordt gevormd door die percelen die in het eerdere bestemmingsplan waren bestemd voor 'Gemengd - 1'. Het gaat hierbij om de woon-werklocatie op de hoek van de Folgeralaan en Waterlelie. Naast een functie voor het wonen bestaat ter plaatse ook ruimte voor functies die verband houden met werken. De ruimtelijke mogelijkheden zijn binnen de gekozen bestemming van 'Wonen - Werken' ruimer dan de mogelijkheden die de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen voor enkel de woonbestemming biedt. Wel dient het werken in combinatie met het wonen plaats te vinden en andersom.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen in het plangebied zijn, vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm, onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebracht. Afwijkend van de woonfunctie komt binnen deze be-

stemming nog een maatschappelijke voorziening in de vorm van een praktijk voor fysiotherapie voor op de eerste bouwlaag van een woongebouw aan de Frisia die niet valt onder de categorie werk-aan-huis. Deze functie is ter plekke vastgelegd middels een aanduiding. De overige regels voor het gebruik en het bouwen komen overeen met die van de voornoemde bestemming 'Wonen'.

Wonen - Woonwagens

De woonwagenlocatie aan De Meer is in een eigen bestemming 'Wonen - Woonwagens' ondergebracht. Hiermee wordt recht gedaan aan de bijzondere aard en omvang van een dergelijk woongebied met woonwagens. Binnen deze bestemming is bijvoorbeeld het aantal woonwagens vastgelegd, alsmede de maximale oppervlakte van een standplaats en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De overige regels voor het gebruik en het bouwen komen overeen met die van de voornoemde bestemming 'Wonen'.

Wonen - Uit te werken

De bestemming 'Wonen - Uit te werken' is van toepassing op twee percelen aan de Waterbies, waarmee deze in de planperiode van het bestemmingsplan kunnen worden ontwikkeld met woningbouw. Hiertoe zijn in de regels onder andere objectieve uitwerkingsregels opgenomen waaraan het op te stellen uitwerkingsplan zal moeten voldoen.

Leiding - Water

De hoofdwaterleiding langs de N31 is onder dubbelbestemming 'Leiding - Water' gebracht, waarmee voorkomen wordt dat door (graaf)werkzaamheden de leiding beschadigd wordt en er in de zone rondom de leiding werken/werkzaamheden worden uitgevoerd waardoor onderhoud/beheer van de leiding onmogelijk wordt. Afwijkende werkzaamheden mogen alleen worden uitgevoerd op grond van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

2.3.3

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar-

uit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

2 . 3 . 4

Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de wettelijk voorgeschreven procedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het bestemmingsplan eventueel worden aangepast. Tegen het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).

Verantwoording van het bestemmingsplan

3

3.1

Beleidskader

Dit bestemmingsplan gaat uit van de algemene ruimtelijke beleidskaders als opgenomen in de volgende relevante en van toepassing zijnde beleidstukken:

Rijksbeleid

- [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte](#) (SVIR, 2012);
- [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening](#) (Barro, 2011);

Provinciaal beleid

Plannen en programma's

- [Streekplan Fryslân 2007](#);
- [Grutsk op 'e romte](#) (2014);
- [Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006](#) (versie 2011);
- Notitie regionale woningbouwafspraken (2008).

Verordeningen

- [Verordening Romte Fryslân 2014](#);

Gemeentelijk beleid

- [Structuurvisie Smallingerland](#) (2013);
- [Detailhandelsbeleid](#) (2015);
- [Woonplan Nieuwe Stijl 2013-2019](#);
- [Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan](#) (2013);
- [Welstand- en Reclamenota 2014](#).

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening al maar meer over aan lagere overheden en kiest tegenwoordig voor een selectieve inzet van het rijksbeleid. Voor dit bestemmingsplan geldt op grond van de SVIR en het Barro dan ook geen specifiek beleid. Het planvoornemen wordt verder in overeenstemming met het provinciale beleid en de naderhand in de provinciale verordening vastgelegde beleidsregels geacht. Het bestemmingsplan is verder in lijn met het gemeentelijk gevoerd beleid.

3.2

Gemeentelijke regelingen

Ook de eigenstandig opgestelde regeling met betrekking tot wonen-werken en werk aan huis, de regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en de regeling met betrekking tot de gemeentelijke parkeernormering zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Partiële herziening Wonen-Werken en werk aan huis

Op 17 maart 2015 is de partiële herziening ten aanzien van wonen - werken en werk aan huis vastgesteld door de gemeenteraad. Deze partiële herziening is van toepassing op een groot aantal bestemmingsplannen in de gemeente. De regeling is bedoeld om de verhuurbaarheid en/of verkoopbaarheid van woon-werkkavels te verbeteren en om mogelijke leegstand te voorkomen.

WONEN - WERKEN

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

WERK AAN HUIS

De werk-aan-huis-regeling behoefde actualisatie. Er bestond geen regeling voor webwinkels. Die is nu opgenomen in de werk-aan-huis-regeling. Hierin is ook een aanvulling opgenomen dat de hoofdbewoner het beroep aan huis uitoefent en dat hij bij recht geen personeel in dienst mag hebben. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het in dienst hebben van personeel, onder voorwaarde dat de activiteiten geen onevenredige belastende invloed op de woonomgeving hebben.

In voorliggend bestemmingsplan is de regeling uit dit paraplubestemmingsplan opgenomen.

Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen

In de bestemmingsplannen van de gemeente Smalingerland zijn binnen de woonbestemming maximaal toegestane bebouwingsoppervlaktes bepaald voor respectievelijk hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Er komen regelmatig aanvragen om medewerking te verlenen om hiervan af te wijken, waarbij de toegestane totale bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden. Om niet elk van deze aanvragen afzonderlijk te moeten afwegen en beoordelen, is er behoefte aan consistent beleid op dit punt. Het paraplubestemmingsplan voorziet in deze regeling. In voorliggend bestemmingsplan is de regeling uit dit paraplubestemmingsplan opgenomen.

Parkeernormennota 2015

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het parkeerbeleid, zoals de gemeente dat in de “Parkeernormennota 2015” heeft vastgelegd. De gemeente heeft in deze nota overwogen dat het niet wenselijk is om in ieder bestemmingsplan apart normen op te nemen voor het parkeren, maar dat het logischer is om de parkeernormering en de bijbehorende toepassingsystematiek op te nemen in een aparte nota. De regeling is in dit bestemmingsplan opgenomen.

3.3

Omgevingsaspecten

In het hiernavolgende is kort ingegaan op de diverse omgevingsaspecten in het plangebied. Het gaat hierbij om verschillende wettelijk verplicht te beschouwen aspecten en sectoraal beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening/planologie dan wel milieu bezien. Omdat de bestaande situatie in het plangebied met dit bestemmingsplan opnieuw wordt vastgelegd, is nieuw onderzoek van gemeentewege niet noodzakelijk geacht.

Op voorhand kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet op belemmeringen stuit met betrekking tot navolgende omgevingsaspecten. Er is dan ook volstaan met het voor zover noodzakelijk ingaan op het wettelijk kader en het eventueel benoemen van relevante aspecten met betrekking tot het plangebied.

3.3.1

Erfgoed

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 01-09-2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden, als onderdeel van de (gewijzigde) Monw. 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 dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover sprake is van erfgoed dient daarom te worden aangegeven op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening is gehouden. Voor het plangebied blijkt op basis van de provinciale archeologische beleidskaart ([FAMKE](#)) geen noodzaak tot een archeologische beschermingsregeling. Ook in het geldende bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Ten aanzien van het onderzoek naar erfgoed kan van de Cultuurhistorische Kaart 2 ([CHK2](#)) van de Provinsje Fryslân worden uitgegaan. Wat betreft cultuurhistorie geldt dat landschappelijke kenmerken van het gebied in het verleden als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig

ontwerp hebben gediend. Thans is sprake van een bestaande bebouwingssituatie. Een regeling ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden wordt daarom niet nodig geacht.

3.3.2

Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soorten- en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Verordening Romte Fryslân 2014. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden hiermee niet voorzien. Er vinden vanwege dit bestemmingsplan niet direct nieuwe grootschalige bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de directe nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen overwogen te worden of toetsing aan de Ffw dient plaats te vinden. Voor alle soorten geldt ook de zorgplicht. Dit houdt in dat alle nadelige gevolgen voor planten en dieren moet worden voorkomen voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is. Een ieder dient zich hieraan te houden.

3.3.3

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan betreft dat:

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's door bovengenoemde activiteiten. Normen die voor externe veiligheid worden gebruikt zijn:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het PR is een "harde"norm waarvan niet mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Een wijziging in het GR moet door ons worden gemotiveerd.

Risicobronnen

Risicobronnen in de omgeving van het bestemmingsplan zijn:

- een LPG-tankstation aan de Bolder op het Industrierrein De Haven;
- ondergrondse hogedrukleidingen voor het transport van aardgas;
- transport van gevaarlijke stoffen over de N31 en de Noorderhogeweg.

Toetsing

Uit de toetsing aan de normen voor externe veiligheid blijkt dat er geen plaatsgebonden risico aanwezig is. Het groepsrisico blijft in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Het betreft de actualisatie van een bestaand plan. Er worden geen bestemmingen gewijzigd. Uit de toetsing blijkt dat bij geen van de risicovolle activiteiten het PR wordt overschreden. In alle situaties ligt het GR ruim onder de oriëntatiewaarde. Het plan is om advies voorgelegd aan Brandweer Fryslân. Die ziet af van de mogelijkheid tot het maken van opmerkingen omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan op basis waarvan een nieuwe verantwoording op zijn plaats zou zijn.

Wij concluderen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is voor de actualisatie van dit plan.

Een uitgebreide motivering en de reactie van Brandweer Fryslân zijn opgenomen in bijlagen 2 en 3 bij deze toelichting.

3.3.4

Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In relatie tot de volksgezondheid moet het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel worden voorkomen. Een hulpmiddel hierbij is de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat (het bodemloket) waarin zoveel mogelijk informatie is verzameld over de kwaliteit

van de bodem in Nederland. Wat betreft voorliggend bestemmingsplan kan worden gesteld dat geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden voorzien waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn. Daarnaast is met dit bestemmingsplan geen sprake van het bestemmen van de gronden met een nieuwe - voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem - gevoelige bestemming.

3.3.5

Waterparagraaf

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. De actualisatie van voorliggend bestemmingsplan is bij Wetterskip Fryslân als waterbeheerder gemeld. De uitkomsten van het overleg met Wetterskip Fryslân op basis van de watertoets is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

3.3.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai 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. In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuw kader voor het oprichten van geluidsgevoelige functies. Derhalve is akoestisch onderzoek naar geluidhinder in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

3.3.7

Bedrijven en (milieu)hinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met verkleinde richtafstanden.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw' en 'Wonen - Uit te werken' onder voorwaarden een maatschappelijke voorziening wordt gerealiseerd. Een van de voorwaarden is dat er geen sprake is van (milieu)hinder. Voor het overige is er geen sprake van nieuwe hindersituaties ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

3.3.8

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Veranderingen hierin worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn bijdragen van minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ vrijgesteld. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. De grenswaarde hiervoor ligt per 30-03-2015 op 1.283 auto's dan wel 87 vrachtwagens per weekdagemaal. In Fryslân zijn de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ laag. Als aannemelijk is dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde vormen luchtkwaliteitseisen dan ook geen belemmering voor een plan. Hier is voor dit bestemmingsplan van uit gegaan.

3.3.9

Overig

MER-verantwoording

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen worden voorzien, worden geen drempelwaarden uit bijlage D van het Besluit m.e.r. overschreden. Op basis van het onderzoek in dit hoofdstuk worden verder ook geen onaanvaardbare milieueffecten als gevolg van dit bestemmingsplan verwacht.

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Er is naast de aanwezige aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie in het plangebied verder geen sprake van planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

Uitvoerbaarheid

4

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1

Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het plangebied niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

4.1.1

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit, en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

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.

Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins, er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

4.1.2

Planschade

Na vaststelling van dit 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.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Provincie en Brandweer Fryslân hebben hierop gereageerd. Hun reacties zijn bijgevoegd. De adviezen uit de reacties zijn in het plan verwerkt.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen in de periode 18 november tot 15 december 2016 voor het kunnen indienen van inspraakreacties. Dit heeft niet geleid tot inspraakreacties.