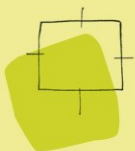


**Bestemmingsplan
De Trisken - Himsterhout**

Drachten | Smallerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

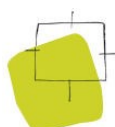
Bestemmingsplan
De Trisken - Himsterhout

V A S T G E S T E L D

Inhoud

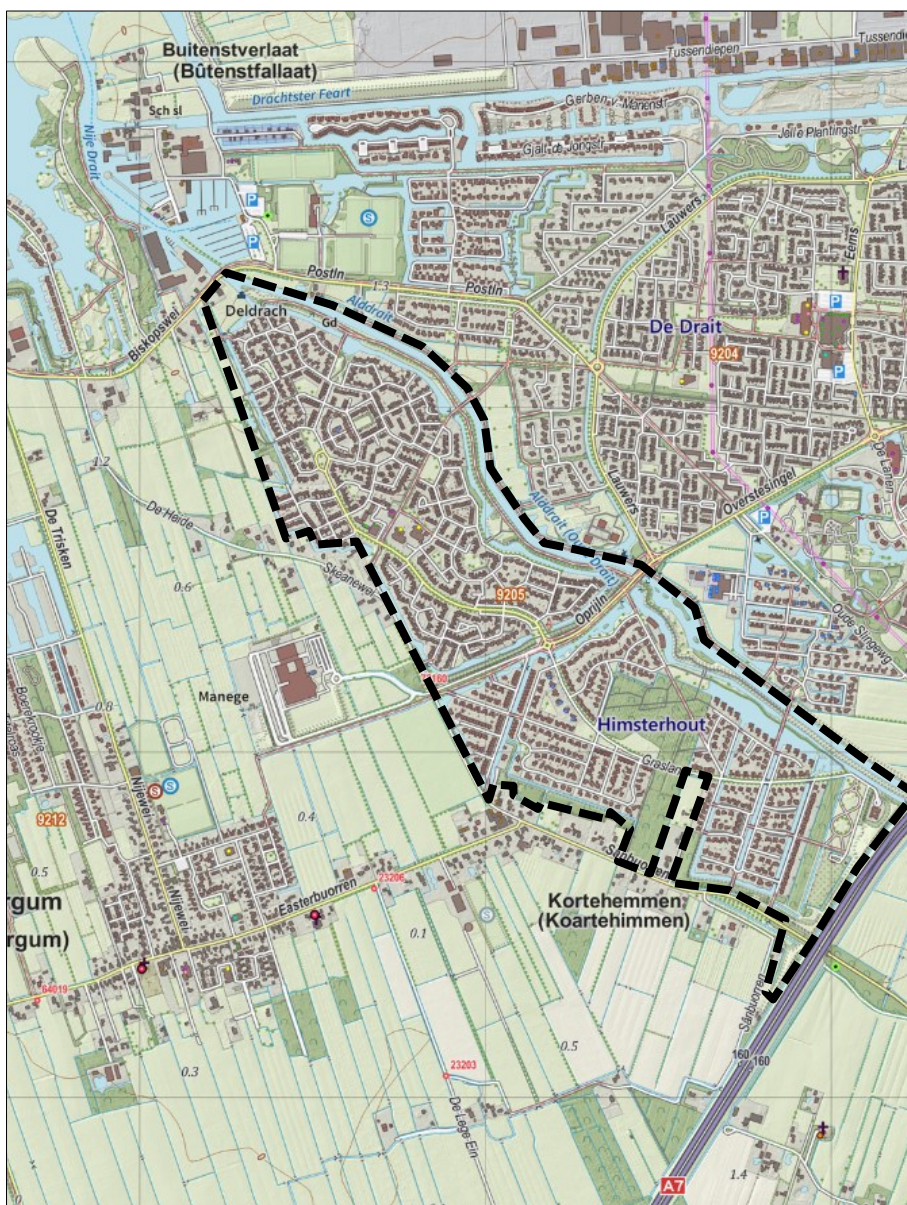
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

27 maart 2018
Projectnummer 232.00.00.11.02



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	7
2.2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2.2	Functionele structuur	9
2.2.3	Verkeer	10
2.2.4	Groen en water	10
2.3	Juridische opzet	11
2.3.1	Toelichting op de regels	11
2.3.2	Gehanteerde bestemmingen	12
2.3.3	Overige aspecten	14
2.3.4	Procedure	15
3	Verantwoording van het bestemmingsplan	17
3.1	Beleidskader	17
3.2	Gemeentelijke regelingen	18
3.3	Omgevingsaspecten	19
3.3.1	Erfgoed	19
3.3.2	Ecologie	20
3.3.3	Externe veiligheid	20
3.3.4	Bodemkwaliteit	21
3.3.5	Waterparagraaf	21
3.3.6	Geluidhinder	21
3.3.7	Bedrijven en (milieu)hinder	22
3.3.8	Luchtkwaliteit	22
3.3.9	Overig	22
4	Uitvoerbaarheid	25
4.1	Economische uitvoerbaarheid	25
4.1.1	Grondexploitatie	25
4.1.2	Planschade	26
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
4.2.1	Overleg en inspraak ex artikel 3.1.1 Bro	26
4.2.2	Zienswijzen	27

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 Trisken - Himsterhout*” is door de raad van de gemeente Smalingerland op 08-09-2009 vastgesteld. Dit betekent dat de ‘houdbaarheidstermijn’ hiervan wettelijk gezien op zijn einde loopt in 2019. 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 vrijwel onveranderd. De plangrens is aan de westkant enigszins verruimd zodat deze goed aansluit op het thans geldende bestemmingsplan voor het buitengebied.

De Trisken en Himsterhout zijn beide woonwijken en worden door de Oprijlaan van elkaar gescheiden. De Oprijlaan loopt dwars door het plangebied. Het noordwestelijke deel van het plangebied betreft woonwijk De Trisken; het zuidoostelijke deel is woonwijk Himsterhout.

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

2.1

Planuitgangspunten

Gedurende de looptijd van het geldende bestemmingsplan voor woonwijk De Trisken - Himsterhout vanaf 2009 tot nu, zijn geen buitenplanse ruimtelijke procedures (zoals planherzieningen en uitgebreide omgevingsvergunningen) voor het plangebied gevoerd. Dit betekent dat de vast te leggen planologisch-juridische situatie wat dit betreft niet is veranderd ten opzichte van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan. Voor het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de regels en verbeelding zo veel mogelijk gecontinueerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en daar waar noodzakelijk bijgesteld naar actuele planstandaarden en -systematieken. Voorliggende toelichting gaat verder niet van nieuwe ontwikkelingen uit.

Wel zijn enkele aanpassingen naar aanleiding van gewijzigde inzichten in het bestemmen doorgevoerd. Dit betreft de volgende zaken:

- De percelen met een bestemming 'Gemengd - 1' aan het Grasland zijn gewijzigd naar 'Wonen - Werken'.
- Het toevoegen van een aanduiding "dierenasiel" aan het Grasland voor dierenasiel De Swinge.
- Het volkstuintencomplex aan het Grasland is gelijk aan de plansystematiek voor het buitengebied gewijzigd in een bestemming 'Recreatie - 1' (in plaats van 'Agrarische Cultuurgrond') met een aanduiding "volkstuintencomplex" (in plaats van "volkstuint").
- De geluidswal om het volkstuintencomplex ligt op gemeentegrond en is opgenomen in de groenbestemming.

2.2

Bestaande situatie

2.2.1

Ruimtelijke structuur

Het plangebied kent aan de oostelijke zijde een logische begrenzing in de vorm van het water de Oude Drait. Deze vormt een belangrijk structurerend element aan de noordoostzijde van de beide wijken. Ook de begrenzing tussen de beide

woonwijken De Trisken en Himsterhout in de vorm van de Oprijlaan kan als een duidelijke grens tussen de beide plangedeelten gezien worden.

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt voor een groot deel bepaald door de van elkaar verschillende bouwstijl en stedenbouwkundige opzet van beide wijken, wat te herleiden valt uit de verschillende bouwperiodes van beide wijken. Het gebied De Trisken dateert uit de jaren '70 van de vorige eeuw en wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel rijen en etagebouw en een hogere bebouwingsdichtheid dan het gebied Himsterhout. Dat is van recentere datum en wordt gekenmerkt door veel meer vrijstaande bouw en woningen van het type twee-onder-een-kap.

De Trisken

De Trisken 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 incidenteel ook vrijstaande bebouwing voor. Voor het gehele plangebied geldt dat de woningbouw voor het grootste deel bestaat uit laagbouw in de vorm van eengezinswoningen. Met name in het centrale gebied in De Trisken is overigens sprake van een relatief hoog percentage etagewoningen met twee tot maximaal vijf bouwlagen. 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 voorzieningen in de vorm van twee basisscholen en winkels, beide gesitueerd aan De Stal. De wijk heeft verder een ruime groene uitstraling (zowel intern als extern) door de vele open groene ruimten, het sterk structurerende groen aan de randen en de Oude Drait als beeldbepalende waterpartij.

Himsterhout

Himsterhout is gebouwd vanaf circa 2000 en is daarmee één van de nieuwste woonwijken van Drachten. De wijk kenmerkt zich door een ruim opgezette structuur met veel groen en water, waarbij gebruik is gemaakt van cultuurhistorische gegevens, zoals de onderliggende agrarische verkavelingsstructuur. Dit gegeven verklaart een groot deel van de ligging van het aanwezige stratenpatroon.

Opvallend is de grote centrale groene ruimte in het deelgebied. Verder vormt ook hier weer de Oude Drait een beeldbepalend element aan de noordoostzijde van het gebied. Met uitzondering van de meest zuidoostelijk gelegen woonbebouwing is er sprake van overwegend vrijstaande woonbebouwing. Incidenteel komen etagewoningen van maximaal drie bouwlagen plat afgedekt voor.

Naast de verschillende woonbuurten wordt deze wijk qua ruimtelijke structuur getypeerd door de aanwezigheid van een volkstuintencomplex en een dierenasiel in het zuidoosten, tegen de Rijksweg A7 aan.

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 Trisken, waar zowel de voor die tijd duurder als de goedkopere huurwoningen zijn gebouwd. Van herstructureringsplannen is op dit moment dan ook nog geen sprake, mede omdat een groot deel van de duurdere huurwoningen inmiddels verkocht is.

In het gebied Himsterhout is sprake van een groot aandeel koopwoningen. De wijk is gebouwd vanaf circa 2000. Met het plan is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de gevarieerde woningbehoefte in de markt. Dit heeft uiteindelijk een wijk opgeleverd met verschillende typen laagbouwoningen in hoofdzakelijk het koopsegment (circa 80%). Hiermee biedt de wijk niet alleen een gevarieerd beeld maar heeft deze ook een belangrijke functie in de noodzakelijke doorstroming vanuit met name de betaalbare woningvoorraad.

In het plangebied is verder een drietal kleine complexen met bijzondere woonvoorzieningen aanwezig, namelijk ten dienste van mensen met een verstandelijke beperking.

Voorzieningen en bedrijvigheid

Naast de woonfunctie komt in het plangebied nog een aantal uiteenlopende voorzieningen voor.

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden uiteenlopende voorzieningen verstaan, waaronder voor onderwijs en dergelijke. Deze voorzieningen zijn zowel gesitueerd in De Trisken (de twee basisscholen, het gecombineerde buurthuis/peuterspeelzaal, waar ook incidenteel sport wordt beoefend) als wel in Himsterhout (het dierenasiel).

Commerciële voorzieningen en bedrijvigheid

Gezien het karakter van het plangebied als hoofdzakelijk woongebied beperken de commerciële voorzieningen zich tot een kleinschalig winkelcentrum in De Trisken, met daarin aanwezig een kappersbedrijf, een cadeauwinkel en een

snackbar. Ook is in De Trisken een gecombineerde praktijk voor huisartsen en fysiotherapie aanwezig. Voor het overige bestaat 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, schoonheidssalon of iets dergelijks.

2.2.3

Verkeer

De externe ontsluiting van het plangebied wordt in hoofdzaak gevormd door de Overstesingel, de verbinding met de aanliggende gedeelten van Drachten.

De interne ontsluitingsstructuur van De Trisken - Himsterhout bestaat uit de Orijlaan met daaraan gekoppeld de hoofdontsluitingen van De Trisken, c.q. De Stal, en Himsterhout, c.q. Grasland. Vanaf deze wegen worden door middel van woonstraten de verschillende woonbuurten ontsloten.

2.2.4

Groen en water

Een belangrijk structurerend element in het plangebied is de Oude Drait. Deze waterverbinding is in het Streekplan Fryslân aangegeven als onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur, namelijk als natte ecologische verbindingzone tussen het laagveengebied van midden-Friesland en het beekdal van het Koningsdiep. Deze zone vormt de enige verbinding op de overgang van zand en veen. Een dergelijke ecologische verbindingzone bestaat minimaal uit een doorgaande oeverbegroeiing en uit 'stepping stones', d.w.z. moerasgebiedjes op regelmatige afstanden van elkaar (circa 500 m). Dit zou goed passen in het gebied Himsterhout. Ook zijn barrières in de vorm van wegen en stuwen en gemalen zoveel mogelijk opgeheven. Zo is bijvoorbeeld onder de A7 reeds een barrière verminderende voorziening aangebracht.

Hiernaast vervult het gebied Himsterhout ook een rol als onderdeel van een droge overgang vanuit het bosgebied rond Beetsterzwaag en het Koningsdiep naar de Oude Drait. De grotere groenelementen in dit gebied vervullen deze rol. Om de karakteristieke bestaande lintbebouwing langs de Sânbuorren zoveel mogelijk in stand te houden, is tussen Himsterhout en de Sânbuorren een brede afschermdende beplantingsstrook (een bosstrook) aangebracht. Eenzelfde soort groenstrook is ook aan te treffen langs de tunnel onder de A7.

De wijken hebben intern qua opzet een groene uitstraling met verschillende grotere en kleinere groenelementen, die de woonomgevingen versterken. 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/-wallen. Het nieuw aangelegde groen is in de wijk De Trisken enigszins versnipperd. Hier komen met name tussen de verschillen-

de bebouwingsconcentraties enkele kleinere openbare groenveldjes voor. De grotere groenelementen zijn meer aan de randen van het gebied gesitueerd.

In tegenstelling tot De Trisken is bij de aanleg van Himsterhout 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 dit gebied zoveel mogelijk beperkt.

Voor het water is in beide wijken een aantal grotere waterpartijen aanwezig. Bepalend in dit opzicht is de Oude Drait aan de noordoostelijke rand van het plangebied, maar ook elders zijn relatief grotere waterpartijen aanwezig, zoals langs de Oprijlaan. In het gebied Himsterhout is verder gebruik gemaakt van de voorheen aanwezige kavelstructuur waardoor in een aantal watergangen de oorspronkelijke noordoost-zuidwest gerichte slotenstructuur aanwijsbaar is.

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 bebouwingsmogelijkheden 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 afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkings-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. Ten slotte 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.BP2016STH001" zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' heeft betrekking op een object van openbaar nut in het plangebied, namelijk een gemaal ten dienste van de waterhuishouding aan noordelijke zijde van het gebied De Trisken.

Bos

De bestemming 'Bos' is van toepassing op de aanwezige bospercelen binnen het plangebied. Het betreft hier grote percelen in het gebied Himsterhout. Het verschil met de bestemming 'Groen' is dat in de bestemming 'Bos' geen specifieke voorziening is getroffen voor het oppervlaktewater.

Gemengd - 2

De benaming voor gemengd houdt in dat binnen deze bestemming in ruimtelijk-functionele zin niet één maar meerdere functies als hoofdfunctie kunnen voorkomen. De bestemming 'Gemengd - 2' is van toepassing op het centrumgebied in De Trisken. Hier zijn de volgende hoofdfuncties aanwezig: wonen (toegestaan vanaf de tweede bouwlaag), dienstverlening, detailhandel en horecabedrijven categorie 1, conform de huidige situatie.

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 A7 is vanwege de primaire geluidswerende functie ervan, geregeld door middel van een aanduiding, waarmee tevens eventuele geluidsschermen op/in deze wal zijn toegestaan. Deze aanduiding komt tevens terug in de bestemming 'Bos'. 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.

Maatschappelijk - 1 en 2

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder de onderwijsinstellingen, het buurthuis /de peuterspeelzaal, de medische praktijk en het dierenasiel 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. Zo is het dierenasiel ook onder deze bestemming opgenomen, overigens wel door middel van een aanduiding, waardoor gewaarborgd is dat zich geen andere maatschappelijke functies onder de bestemming ‘Maatschappelijk - 2’ kunnen vestigen. Overigens is dit door middel van een afwijkingsprocedure wel mogelijk indien dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is. 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.

Recreatie - 1

Het volkstuintencomplex langs de A7 van de “Wrottersploech” is binnen de bestemming ‘Recreatie - 1’ geregeld, gelijk aan de systematiek zoals die in het bestemmingsplan voor het buitengebied is toegepast.

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 aaneen gebouwd 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 hoofdbebouwing 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 "Partiële herziening Wonen-werken en Werk 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. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' aan de Stal 281 is een bed & breakfast gevestigd, die in het plan specifiek is geregeld door middel van een aanduiding.

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 strook langs het begin van het Grasland (vanaf de Oproijlaan) in het gebied Himsterhout. 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.

Voor het perceel aan de Grasland 26 is onlangs een omgevingsvergunning verleend voor een huisartsenpraktijk. Deze ontwikkeling is in voortliggend plan meegenomen door de bestemming 'Gemengd - 2' op te nemen voor dit perceel.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen in het plangebied zijn, vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm, onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebracht. De overige regels voor het gebruik en het bouwen komen overeen met die van de voornoemde bestemming 'Wonen'.

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, ber-

men, 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 waaruit 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 is in drie fases tot stand gekomen: de voorontwerpfase, de ontwerpfase en de vaststellingsfase. De voorontwerpfase is een fase die niet wettelijk is voorgeschreven, maar wel van waarde kan zijn bij de vormgeving van de inspraak en het overleg. In deze fase is een eerste versie van het bestemmingsplan ter inzage gelegd om zo burgers en verschillende maatschappelijk instanties in de gelegenheid te stellen hun mening erover te geven. De reacties die hierop eventueel binnenkomen, worden vervolgens behandeld en verwerkt. Hierna doorloopt het plan de wettelijk voorgeschreven procedure. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld dat 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 Bestuursrechtpraak 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);
- [Welstandnota 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 afwijkingmogelijkheid 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 Smallingerland 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.

Parapluplan Parkeernormen

De gemeente heeft in de 'Parkeernormennota 2015' 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. Op 10 januari 2017 is het Parapluplan Parkeernormen vastgesteld dat dit streven juridisch-planologisch uitwerkt. Het parapluplan is op een groot deel van de bestemmingsplannen in Smallingerland van toepassing en zorgt ervoor dat de meest recente versie van de parkeernormennota het toetsingskader vormt bij de vraag of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Deze regeling is in dit bestemmingsplan verwerkt waardoor de nota ook binnen dit plan als toetsingskader functioneert.

3.3

Omgevingsaspecten

In het hiernavolgende is kort ingegaan op de diverse omgevingsaspecten in het plangebied. Hierbij wordt uitgelegd op welke wijze in dit plan is rekening gehouden met de omgeving. Omdat de bestaande situatie in het plangebied met dit bestemmingsplan opnieuw wordt vastgelegd, is nieuw onderzoek van gemeentewege hiernaar 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 Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet 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 een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aan-

gegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt 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 Provincie 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

E c o l o g i e

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

E x t e r n e v e i l i g h e i d

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 aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg,

water en spoor en door buisleidingen. 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 (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim; ook bekend als het Activiteitenbesluit). In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het plangebied is met dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er zijn dan ook geen wijzigingen ten aanzien van eventueel bestaande externe veiligheidsrisico's te verwachten.

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 bij de toelichting opgenomen.

3.3.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï 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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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 geen nieuwe hindersituaties ten opzichte van het geldende bestemmingsplan mogelijk.

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 grond-

slag 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 aard 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 huidige regelingen als 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

4.2.1

Overleg en inspraak ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

Provincie Fryslân

De Provincie reageert op de begrenzing van het plangebied en kan daarmee instemmen.

Brandweer Fryslân

De brandweer stelt vast dat één risicobron aanwezig is, namelijk de Rijksweg A7. Omdat het plan een conserverend karakter heeft en verder geen wijzigingen aanbrengt ten opzichte van het vorige plan, ziet de brandweer geen aanleiding om opmerkingen te plaatsen of een nadere verantwoording te vergen.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd voor het kunnen indienen van inspraakreacties. Hierop is één inspraakreactie ontvangen, namelijk van de Volkstuinvereniging de Wrottersploech.

Volkstuinvereniging de Wrottersploech

- In zijn inspraakreactie maakt de volkstuinvereniging opmerkingen over de opgenomen maximale oppervlakte voor gebouwen en schuurtjes bij

de volkstuin aan de Grasland 120. De volkstuinvereniging vraagt hierbij om per volkstuin van 2 are een gebouw van 12 m² mogelijk te maken en 1 schuur met een oppervlakte van 10 m². Hierbij wordt verwezen naar de volkstuinen aan de Noorderend 20a waar dit al mogelijk zou zijn.

- Daarnaast brengt de volkstuinvereniging naar voren dat enkele gebouwen ten behoeve van gezamenlijk gebruik aanwezig zijn en vraagt deze positief te bestemmen.

Reactie

- Naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreactie is nogmaals gekeken naar de volkstuin aan de Grasland 120 en hoe deze zich verhoudt met de situatie en planologische mogelijkheden voor de volkstuinen aan de Noorderend 20a. Geconstateerd wordt dat de volkstuinen op beide locaties gemiddeld circa 2 are groot zijn. De bouwregels zijn daarom gewijzigd zodat ook voor de volkstuin aan de Grasland 120 per volkstuin gebouwen van 12 m² kunnen worden gebouwd. Niet wordt tegemoet gekomen aan het verzoek om hiernaast nog 10 m² voor schuurtjes mogelijk te maken. Dit is elders ook niet mogelijk en veroorzaakt mogelijk ongewenste verstedelijking van het gebied.
- Ten aanzien van het door de volkstuinvereniging genoemde gebouw ten behoeve van gezamenlijk gebruik wordt geconstateerd dat deze inderdaad aanwezig is. Voorts blijkt dat bij de volkstuin aan de Noorderend 20a een gebouw ter grootte van 50 m² mogelijk is. Daarom is in de regels bij dit bestemmingsplan opgenomen dat een gebouw van 50 m² kan worden gebouwd ten behoeve van gezamenlijk gebruik.

4.2.2

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 18 augustus 2017 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht.

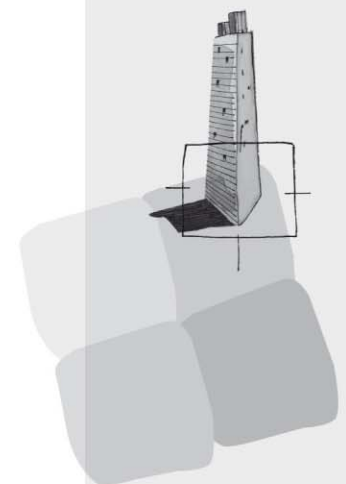
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
232.00.00.11.02



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort