

Leeswijzer.

Bestemmingsplannen die zijn opgesteld na 1 januari 2010 zijn beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente Westerveld heeft echter ook bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die datum. Burgemeester en wethouders hebben, in het kader van een goede dienstverlening naar burgers en bedrijven, besloten ook de analoge bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen

Dit zijn de volgende plannen:

- Darp
- Diever 2006
- Doldersum 2004
- Dwingeloo 2005
- Kleine Kernen 2009 (Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied)
- Uffelte
- Vledder 2009
- Wapse 2009
- Facetbestemmingsplan 2011.

Degene die het bestemmingsplan voor Diever, Dwingeloo, Kleine kernen, Uffelte en Vledder raadpleegt dient dat in samenhang met het Facetbestemmingsplan 2011 te doen. Omissies in de plannen en uitspraken van gedeputeerde staten en de Raad van State zijn aanleiding geweest het Facetbestemmingsplan vast te stellen. Het kan dus zijn dat het plan voor bijv. Dwingeloo gedeeltelijk is gewijzigd door het Facetplan.

Wij adviseren u altijd bij de gemeente na te gaan of een bestemming nog geldend is. Door (partiële) herzieningen kan de bestemming inmiddels gewijzigd zijn. Het opvragen op informatie kan via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

De gemeente Westerveld kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de interpretatie van de beschikbaar gestelde informatie.

BESTEMMINGSPLAN WAPSE 2009

GEMEENTE WESTERVELD

mei 2009

B01033.701320

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	De bij het plan behorende stukken	5
1.3	Situering van het plangebied	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleid	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	7
3	De kern Wapse	10
3.1	Wapse	10
3.2	De structuur van Wapse	10
4	Onderzoek	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Archeologie	11
4.3	Cultuurhistorie	12
4.4	Ecologie	12
4.5	Water	14
4.6	Geluid	17
4.7	Bedrijven	17
4.8	Externe veiligheid	18
4.9	Bodem	18
4.10	Luchtkwaliteit	19
5	Planbeschrijving	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Beginspraak	21
5.3	Beschrijving van het plan	21
5.4	Regelgeving in hoofdlijnen	22
6	Toelichting op de planregels	24
6.1	Algemeen	24
6.2	Nadere toelichting op de planregels	24
7	Economische uitvoerbaarheid	28
8	Inspraak en overleg	29
8.1	Inspraak	29
8.2	Overleg	31

Bijlage 1	Notitie waterschap	33
Bijlage 2	Raadsvoorstel	34

Onderzoeken die deel uitmaken van het bestemmingsplan en als separate bijlagen zijn toegevoegd:

- Archeologische onderzoek: "Plangebieden Vledderveen, Wapse en Zorgvlied, gemeente Westerveld, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend en karterend onderzoek), archeologisch adviesbureau RAAP
- Ecologisch onderzoek: "Quickscan Natuurtoets drie woningbouwlocaties gemeente Westerveld", ecologische adviesbureau EcoGroen , 16 september 2008 (concept)
- Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van: 3 onbebouwde terreinen Wapse, Vledderveen en Zorgvlied, EcoReest, augustus 2008

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Westerveld is het voorliggende bestemmingsplan "Wapse 2009" opgesteld.

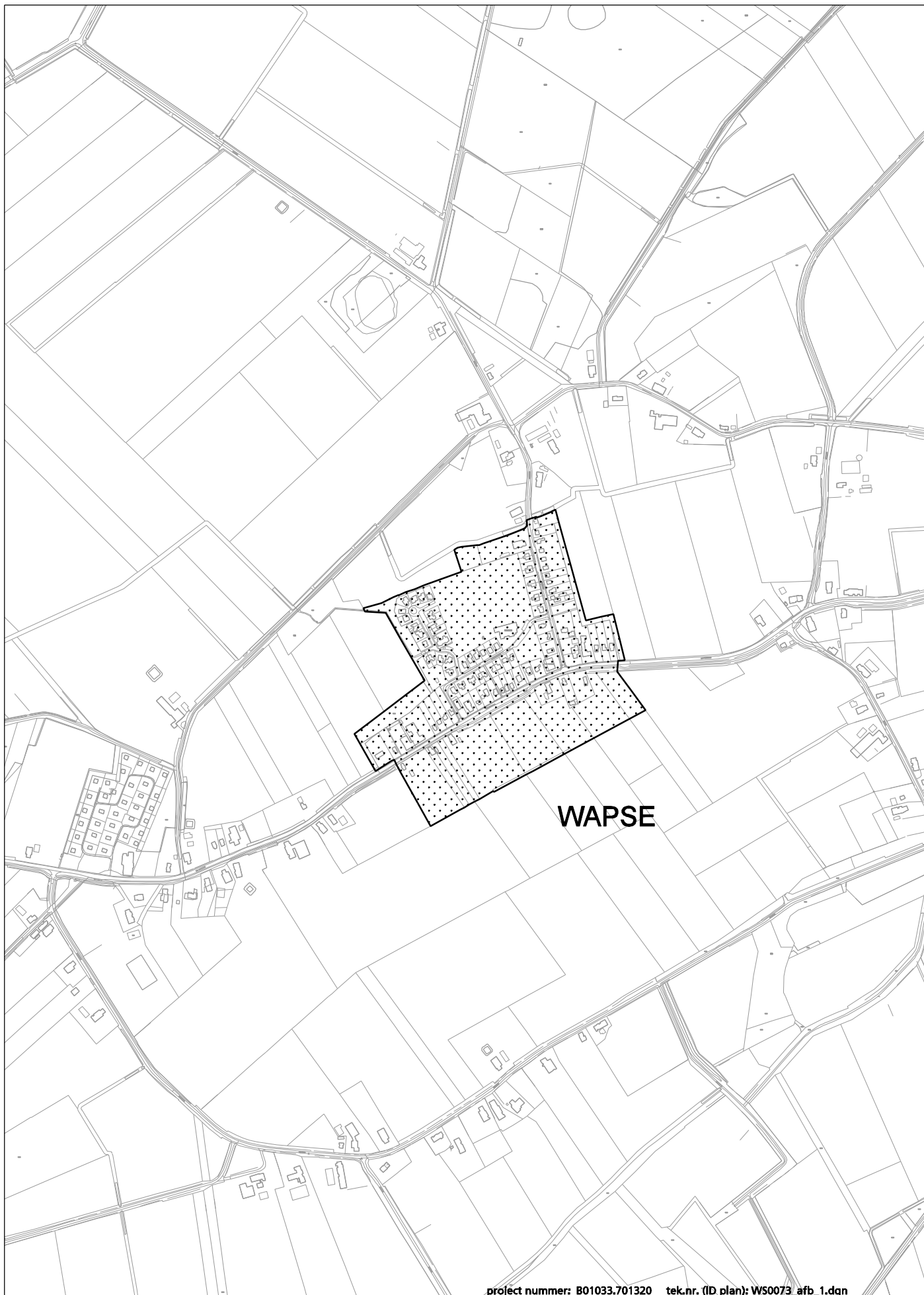
De gemeenteraad heeft hiervoor twee redenen. Ten eerste is een aantal van de vigerende bestemmingsplannen gedateerd, waardoor de plannen vaak niet meer actueel zijn. Door actualisering kunnen de plannen aangepast worden aan gewijzigde en nu geldende beleidsinzichten. De uniformiteit in regelgeving voor de verschillende kernen is daarbij belangrijk. Ten tweede wordt met de algehele herziening zowel voldaan aan het gestelde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als aan de aan de Inspectie VROM gedane toezegging de verouderde plannen te actualiseren. In artikel 3.1 lid 2 van de Wro is de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan tenminste eens in de tien jaar te herzien.

Het bestemmingsplan "Wapse 2009" omvat de regeling van het gebruik van gronden en opstellen die in de kern Wapse zijn gelegen. Het plan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Wapse	24-08-1978	04-09-1979
Art. 11 WRO (nadere uitwerking)	20-05-1981	30-06-1981
Aarlanden Fase 1	25-06-1987	22-09-1987
Aarlanden Fase 2	22-12-1994	28-03-1995

Om te komen tot een actueel bestemmingsplan is allereerst aan de hand van een visuele inventarisatie een functiekaart van Wapse opgesteld. Na het opstellen van de functiekaart heeft op 26 juni 2007 een informatieavond plaatsgevonden. Inwoners en andere belangstellenden hebben de gelegenheid gekregen aanvullingen en opmerkingen door te geven over de functiekaart en hun wensen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Deze reacties zijn beantwoord en gebundeld en in juli 2008 naar alle betrokkenen toegestuurd. Deze reacties worden, wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

Het plan is volgens de nieuwste inzichten voor wat betreft "Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Plannen (DURP) en vergelijkbaarheid opgesteld. De bestemmingsplankaart is voorzien van IMRO-codering, zodat onderlinge uitwisseling van gegevens mogelijk is. De redactie van de planregels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het plan is echter niet star, omdat ruimtelijke en functionele wijzigingen, passend binnen de



planuitgangspunten, mogelijk worden gemaakt. Daarnaast is rekening gehouden met woningbouw op het voetbalveld.

1.2

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Wapse 2009" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart (tek. NL.IMRO.1701.0000BP000000000502-0001, schaal 1:1.000);
- planregels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de onder het plan vallende gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels en bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3

SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het voorliggende plan heeft betrekking op de kern Wapse. De kern ligt in de gemeente Westerveld, een gemeente in het zuidwesten van Drenthe. De situering van het plangebied is op afbeelding 1 weergegeven. Het plangebied beslaat die gronden die buiten het bestemmingsplan Buitengebied zijn gebleven. Met het oog op goed herkenbare grenzen is daarbij op een aantal plaatsen deze grens naar buiten toe verlegd.

1.4

LEESWIJZER

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In dit eerste hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de bij dit plan behorende stukken, alsmede een toelichting op de ligging en de planbegrenzing van onderhavig plangebied. In hoofdstuk 2 volgt een overzicht van het relevante beleid met betrekking tot de kern Wapse. Een overzicht van de historische achtergrond van het dorp en een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele structuur zijn te vinden in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 staat het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" wordt beschreven op welke wijze de verschillende functies in het plan zijn opgenomen, waarna in hoofdstuk 6 op de juridisch technische aspecten van de opgenomen regelgeving wordt ingegaan. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid waarna de resultaten van de "inspraak" en het "vooroverleg" in hoofdstuk 8 deze toelichting afsluiten.

HOOFDSTUK 2 Beleid

2.1 ALGEMEEN

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde rijksbeleid, provinciaal beleid en het eigen beleid. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de diverse overheden.

2.2 RIJKSBELEID

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In deze Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de "Nota Ruimte voor ontwikkeling" formeel in werking getreden.

Met de Nota Ruimte komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de beperkingen. Het nieuwe beleid vraagt om initiatief van overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie.

Omdat het onderhavige plan een overwegend consoliderend karakter heeft is dit rijksbeleid voor dit plan van beperkte betekenis.

Fundamentele herziening WRO

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Deze wet is de opvolger van de oude WRO die uit 1965 stamt. In de Wro wordt geregeld hoe de ruimtelijke plannen die gemeenten, provincies en Rijk maken tot stand komen en hoe deze gewijzigd kunnen worden. In de loop der jaren onderging de WRO tal van wijzigingen, waardoor de regelgeving onoverzichtelijk en ingewikkeld was geworden en de besluitvormingsprocedures van grote projecten lang duurden.

Met de nieuwe Wro wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De nieuwe Wro draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures, een duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en betere toezicht- en handhavingsmogelijkheden.

Per 1 juli 2009 wordt het verplicht om (nieuwe) ruimtelijke plannen digitaal op te stellen conform landelijke afspraken en standaarden voorliggend plan voldoet reeds aan deze verschijningsvorm.

2.3

PROVINCIAAL BELEID

In het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP II) heeft de provincie Drenthe haar voornemens voor het omgevingsbeleid voor de periode 2004-2015 op een rij gezet. Hoofddoelstelling van het POP is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. In het POP II stelt de provincie de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied centraal. De provincie wil de (economische) positie van het stedelijk gebied versterken en de kwaliteit van het landelijk gebied bewaken.

De provincie vraagt in het POP II aandacht voor de relatie tussen (vernieuwing van) de woningvoorraad en de uitbreiding daarvan, de landschappelijke inpassing van het wonen en de ontwikkeling van nieuw groen in samenhang met de uitbreiding van de verschillende kernen. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

2.4

GEMEENTELIJK BELEID

Welstandsnota

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld. De gemeenteraad van Westerveld heeft op 30 oktober 2008 de welstandsnota voor zijn grondgebied vastgesteld. De welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende (deel)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte welstandscriteria en objectgerichte welstandscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Voor Wapse zijn gebiedgerichte criteria van toepassing. Wapse is een esdorp waarbij met name het wegenpatroon en de situering van de bebouwing in relatie met het landschap bepalend voor de waarde van de gebieden. Voor de esdorpen en -gehuchten is dan ook een bijzonder welstandsbeleid van toepassing. Bij de welstandtoetsing van bouwaanvragen zal rekening worden gehouden met de ligging, massa en vorm, detaillering en materiaal en kleurgebruik.

Woonplan I en II

In april 2002 heeft de gemeenteraad van Westerveld het Woonplan 2002 vastgesteld. Dit woonplan is in samenwerking met Woonstichting Actium en Arcadis (externe adviseur) in korte tijd opgesteld en geeft een verkorte visie op het wonen in Westerveld. Dit woonplan is mede opgesteld om extra contingenten te krijgen om zo buiten het reguliere contingent extra woningen te kunnen realiseren (contingenten = te mogen bouwen aantallen woningen volgens het provinciaal omgevingsplan). In dit woonplan is een programmering opgenomen hoe de tot 2010 beschikbare contingenten benut gaan worden. De gemeenteraad heeft daarna besloten dit woonplan een vervolg te geven door een nieuw woonplan op te stellen. Het nieuwe woonplan (vastgesteld in december 2005) heeft betrekking op de periode 2005-2010 met een doorkijk naar 2015 en is opnieuw in samenwerking met Actium en Arcadis opgesteld. Het nieuwe woonplan is een actualisatie van het Woonplan 2002 en is aangevuld met gegevens uit het in het voorjaar 2004 gehouden woningmarktonderzoek. Dit onderzoek is gehouden onder alle huurders van Actium en 40% van de woningbezitters in Westerveld.

Het vastgestelde woonplan is niet alleen bedoeld om opnieuw aanspraak te doen op extra contingent, indien nodig, maar is ook een visie op het wonen in Westerveld en in de diverse dorpen. In het laatste kwartaal van 2008 is het Woonplan II geëvalueerd om zodoende de gemeentelijke visie en stand van zaken up-to-date te houden. De vaststelling van het geactualiseerde woonplan heeft, ten tijde van de procedure van dit bestemmingsplan plaatsgevonden. Wel wordt in het geactualiseerde woonplan rekening gehouden met de geboden ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

Voor het sportveld zijn er tot 2010 zeven woningen gereserveerd en tot 2015 nog eens acht. Het sportveld biedt echter de (fysieke) ruimte om meer woningen te kunnen realiseren.

Parapluregeling bijgebouwen

Aanvragen voor de bouw van aan- en bijgebouwen leverden voor de gemeente Westerveld in het verleden regelmatig problemen op vanwege de verscheidenheid aan bestemmingsplannen en de verschillende manieren waarop daarin inhoud werd gegeven aan de regelingen voor bijgebouwen. Om uniformiteit te krijgen van de planregels voor wat betreft de toegestane bebouwing van een perceel is een aparte parapluregeling bijgebouwen opgesteld die op 28 augustus 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. De parapluregeling zorgt voor een uniforme benadering van bij- en hoofdgebouwen en definieert een onderscheid tussen beide categorieën van bebouwing. Met de nieuwe regeling is daarnaast gepoogd recht te doen aan de behoeften die in de praktijk bestaan. De parapluregeling gaat in op de positionering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, alsmede de grootte en de verschijningsvorm. Dit alles in relatie tot het karakter van het hoofdgebouw. Hiermee is getracht voor de gehele gemeente een uniforme regeling te creëren. In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft bijgebouwen (oppervlakte en hoogte) aangesloten bij de parapluregeling.

Uitgangspunten bestemmingsplanherziening

Op 9 september 2008 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Wapse en plannen voor andere kernen vastgesteld. De uitgangspunten hebben betrekking op de planbegrenzing, de ontwikkelingen die in het plan zijn meegenomen en de regelgeving in hoofdlijnen. In het hoofdstuk “Planbeschrijving” wordt ingegaan op deze hoofdlijnen voor de regelgeving. Het raadsvoorstel is als bijlage opgenomen.

HOOFDSTUK

3

De kern Wapse

3.1

WAPSE

Wapse is gelegen in het esdorpenlandschap van de gemeente Westerveld. Kenmerkend voor dit landschapstype is een afwisseling van verschillende soorten gebieden, kleinschaligheid en de grote open ruimten. Nederzettingen als Wapse zijn vaak in de buurt van riviertjes ontstaan. Vanuit deze nederzettingen zijn de bouwlanden (de essen) en de hooilanden (de maden) ontwikkeld. De essen hebben vaak een bolle vorm door het jarenlang opbrengen van mest en plaggen op het bouwland.

Net als andere gebieden in Nederland hebben veel boerderijen in de loop van de tijd hun agrarische functie verloren en een woonfunctie gekregen. De boerenerven zijn hierdoor verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn de erven en tuinen, die bij de woonfunctie passen, gekomen. Kortom, deze ontwikkeling heeft invloed op het karakter en de beleving van het gebied.

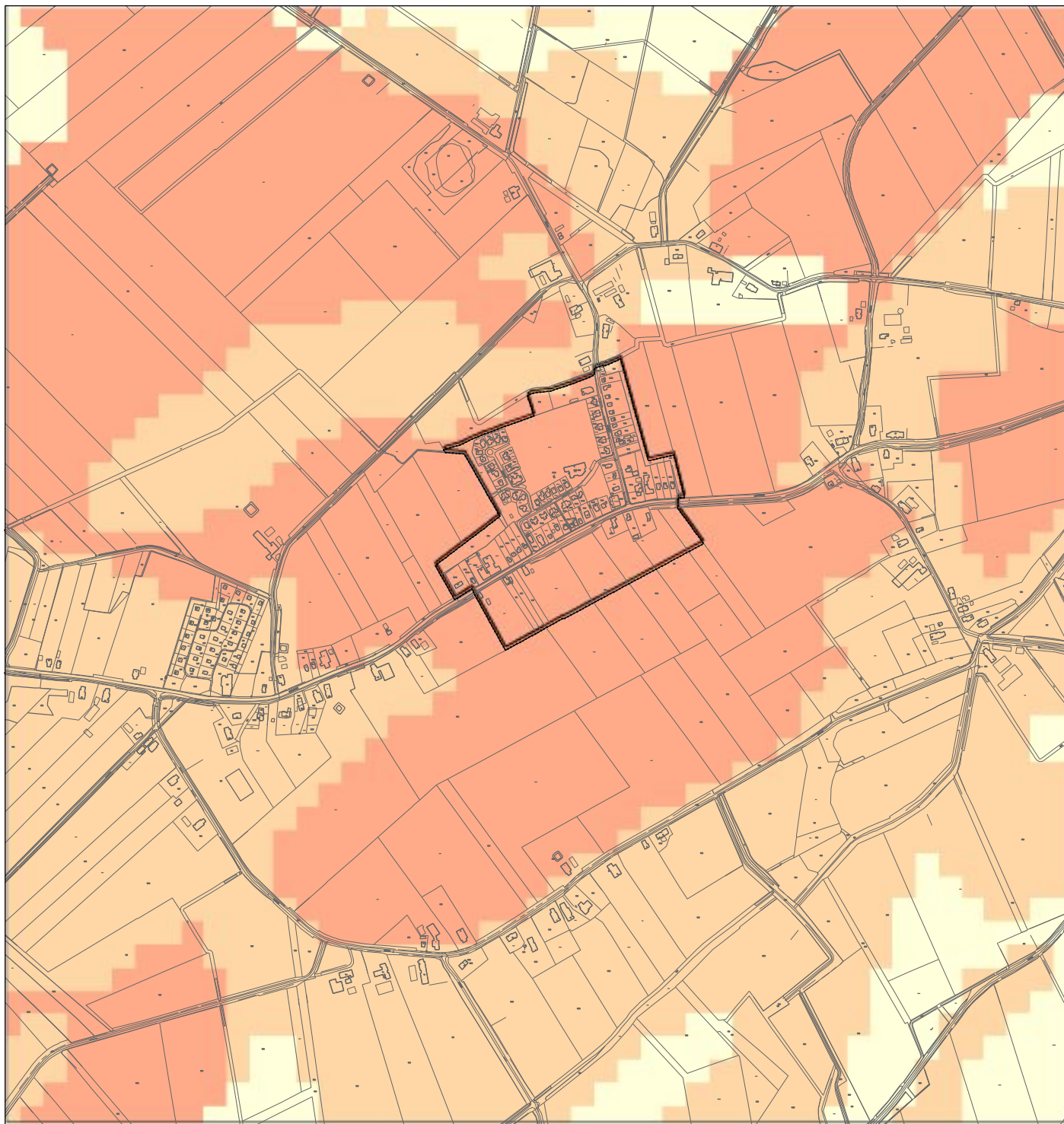
3.2

DE STRUCTUUR VAN WAPSE

Wapse behoort tot het type "esdorp" of "brinkdorp". De huidige bebouwingsstructuur van het dorpscentrum is in vergelijking met de bebouwingsstructuur van rond 1900 vrijwel hetzelfde is gebleven. Wel is er in de loop der jaren een deel van de oorspronkelijke opstallen verloren gegaan. Niettemin is een aantal historische en karakteristieke panden van goede kwaliteit bewaard gebleven. Deze panden bepalen mede de ruimtelijke structuur van het dorp.

Binnen de kern van Wapse zijn geen boerderijen meer in bedrijf. Een flink aantal boerderijen hebben echter, ondanks hun veranderende functie, hun oude uiterlijk behouden. Hierdoor blijft het beeld van een oud esdorp gehandhaafd.

In het dorp zijn op kleine schaal verschillende voorzieningen, diensten en bedrijven aanwezig. De functiekaart zoals die in de fase van beginspraak is gepresenteerd is (ongewijzigd) bijgevoegd. De reacties die hierop zijn gekomen zijn zo nodig verwerkt in het bestemmingsplan.



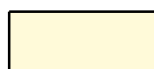
VERKLARING



hoge trefkans



middelhoge trefkans



lage trefkans

project nummer: B01033.701320 (WS0073) tek.nr. : WS0073_afb_2.dgn

afbeelding 2

AMK / IKAW

schaal 1 : 12.500



HOOFDSTUK

4 Onderzoek

4.1

ALGEMEEN

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan tot gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan wordt onderzocht welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Voor sommige daarvan is in specifieke wetgeving voorgeschreven op welke wijze de gevolgen dienen te worden onderzocht en getoetst (Habitattoets, milieu-effectrapportage). Gelet op de aard en het karakter van het onderhavige plangebied (overwegend consoliderend), zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de aspecten archeologie, cultuurhistorie, ecologie, water en diverse milieuaspecten zoals geluid en externe veiligheid.

4.2

ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Een instrument hiervoor is de Archeologische monumentenkaart (AMK), hierop zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Ook is er een zogenaamde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld, op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen.

Het plangebied is getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). In Wapse zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Wel kent het gehele plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Onderhavig bestemmingsplan is een overwegend consoliderend plan. Voor de gebieden waar geen ontwikkelingen worden toegestaan is geen nadere regeling opgenomen. Op afbeelding 2 zijn de gegevens van de AMK en de IKAW weergegeven.

Archeologisch onderzoek

Voor het gebied waar een ontwikkeling wordt voorgestaan (het voetbalveld) is door adviesbureau RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkend en karterend booronderzoek))

Volgens de IKAW geldt voor het gebied een hoge archeologische trefkans. In het gebied en directe omgeving zijn geen ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen. Op historische kaarten worden in het plangebied geen voor de archeologie belangwekkende elementen afgebeeld.

De bodem bestaat uit zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand. De geomorfologische kaart geeft een dekzandrug weer met al dan niet oud bouwlanddek.

Resultaten booronderzoek

De toplaag bestaat uit een 0,4 tot 1,6 m dikke verstoorde laag. Onder de verstoorde laag bevindt zich in alle boringen dekzand. De top van het dekzand bevindt zich op 0,4 tot 1,6 m –mv. Er bevindt zich geen esdek in het plangebied. Archeologische indicatoren zijn in de boringen niet aangetroffen.

Conclusies

De laagopeenvolging in het plangebied bestaat uit een verstoorde laag op dekzand. Het dekzand is verstoord tot in de C-horizont. Van een esdek is geen sprake. Archeologische indicatoren zijn in het plangebied niet aangetroffen. Aanwijzingen voor grotere archeologische nederzettingen ontbreken.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Eventuele bodemingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden toch nog archeologische resten worden blootgelegd, moet direct contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

4.3

CULTUURHISTORIE

In de ruimtelijke planvorming dient tevens in toenemende mate rekening te worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Wel zijn er een aantal MIP-panden binnen het plangebied aanwezig. MIP staat voor Monumenten Inventarisatieproject. MIP-panden zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden. Begin jaren tachtig is er het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) op initiatief van de Rijksdienst gestart. Het betrof hier een inventarisatie van monumenten uit de periode 1850-1940. Een kleine groep is hieruit geselecteerd om in aanmerking te komen voor rijksbescherming. Dit zijn de zgn. 'jonge' rijksmonumenten. De overige panden vormen de MIP-lijst met ca. 450 geïnventariseerde jonge (niet-beschermd) monumenten. Waardevolle panden zijn op de plankaart aangeduid.

4.4

ECOLOGIE

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De op 1 oktober 2005 vastgestelde gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet heeft tot doel het in stand houden van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is een gemeente verplicht om te onderzoeken of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Het plangebied ligt niet binnen een speciale beschermingszone. Wel ligt op een afstand van enkele honderden meters ten noorden van de kern het beschermde gebied "Drents-Friese Wold".

Quicksan Natuurtoets

Aanleiding en doelstelling

In verband met de voorgenomen realisatie van nieuwbouw in Wapse heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De consequenties van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid. Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 16 juli 2008 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de voorgenomen woningbouw geen negatieve effecten zal hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

De onderzoekslocatie bestaat uit grasland omringd door bosschages. Bebouwing en permanent oppervlaktewater ontbreekt. De planlocatie is voornamelijk omgeven door de bebouwing en agrarisch gebied. Uit de natuurtoets komen de volgende zaken naar voren:

- Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- Op basis van het veldonderzoek is gebleken dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De bosschages worden naar verwachting gebruikt als foerageergebied. Alleen de bosschage langs de noordrand van de locatie te Wapse vormt mogelijk een onmisbare vliegroute;
- Verspreid zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten;
- In de aanwezige beplanting zijn algemeen voorkomende broedvogelsoorten van bos en struweel te verwachten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats. Weidevogels worden niet verwacht.
- Laag beschermde amfibieënsoorten zijn beperkt overwinterend te verwachten, met name in de bosschages. Strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht;
- Er zijn geen reptielen, beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Conclusies en suggesties

- Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde, er vanuit gaande dat de bosschage langs de noordrand van het plangebied in Wapse gehandhaafd blijft. Wanneer betreffende bosschage wordt aangetast zal nader

onderzoek naar vleermuizen moeten uitwijzen of een vliegroute van vleermuizen aanwezig is en of een ontheffing moet worden aangevraagd;

- Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar (zo kan een soort als Houtduif broeden tot 15 november). In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd;
- Voor de mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantingsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

4.5

WATER

Het uitvoeren van de watertoets maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er wordt naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Er moet worden aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf een weergave van het doorlopen proces en het wateradvies van de waterbeheerder.

De belangrijkste beleidsdocumenten met betrekking tot water zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw en de Europese kaderrichtlijn Water. Waterschap Reest & Wieden heeft dit beleid onder andere vertaald naar het Waterbeheerplan 2002-2006. Hierin is met betrekking tot de waterhuishoudkundige infrastructuur een aantal richtlijnen aangegeven waar bij ruimtelijke ontwikkelingen van uit wordt gegaan. Naast de richtlijnen van het waterschap worden voor de watertoets de thema's van de "Handreiking watertoets II" grotendeels gevolgd. In het voorjaar van 2003 is de definitieve aanpak van de watertoets (Model Watertoets Reest en Wieden) ontwikkeld met de bestuurlijke keuze op welke thema's en aspecten de ruimtelijke plannen beoordeeld worden. Dit heeft geresulteerd in een notitie van het waterschap. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten uit deze notitie. In bijlage 1 van deze toelichting is de notitie opgenomen.

Bestaande waterhuishouding

Wapse ligt relatief hoog ten opzichte van de omgeving. Het dorp bevindt zich op de hogere delen in het stroomgebied van de Vledder en Wapserveense Aa. Ten noorden van het dorp ligt een watergang van het waterschap. Deze watergang biedt mogelijkheden voor afvoer vanuit het nieuwe uitbreidingsgebied. De hoogte ligt gemiddeld op ongeveer NAP+8,00m. Het maximumpeil in het uitbreidingsgebied ligt op NAP+5,60m.

Figuur 4.1

bestaande waterhuishouding
rond het plangebied



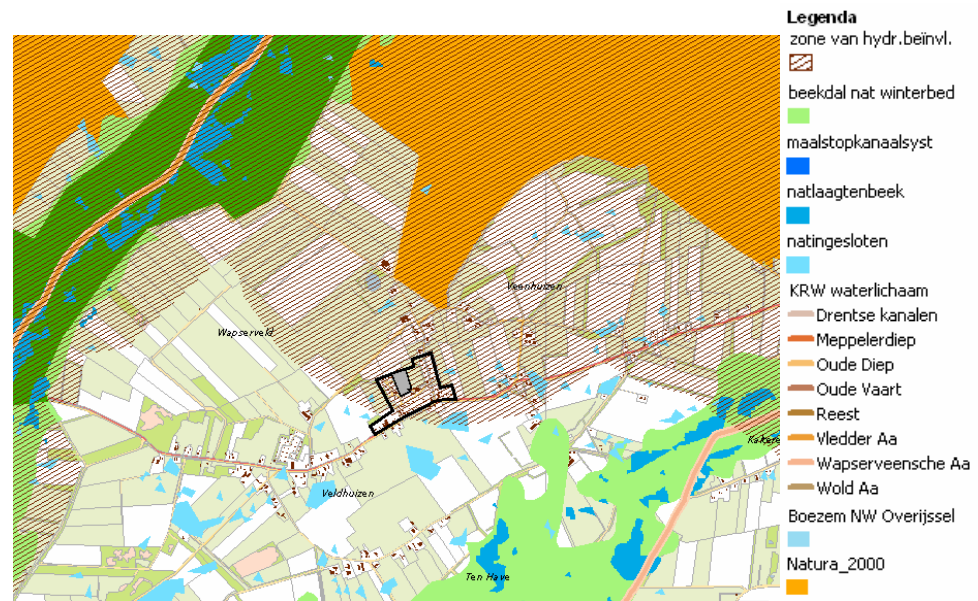
Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld. Het plangebied ligt in de zone van hydrologische beïnvloeding. De zone is bedoeld als signaal voor mogelijke knelpunten in het uitvoeren van het dagelijkse waterbeheer.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert. Het plan ligt niet in een beekdal of in de lagere delen van het beheergebied van Reest en Wieden. In het beekdal kunnen extreme omstandigheden nadrukkelijk leiden tot wateroverlast en schade. Wel komen natuurlijke laagtes in het gebied voor waar plaatselijk wateroverlast een rol kan spelen.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

Figuur 4.2

Beleidskaart water



Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar het waterbeheerplan van het waterschap Reest en Wieden (2007 – 2012).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast

Doelstelling: Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden – (2) bergen – (3) afvoeren

Uitgangspunten:

- Compensatie: Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater.
- Grondwateroverlast: Er komt keileem binnen 1,2 meter onder het maaiveld voor in het gebied. In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie

Doelstelling: In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten.

Uitgangspunten:

- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan.

- Afkoppelen: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.
- Saprobiëring (overmatige aanvoer van organisch materiaal): riooloverstorten voorkomen door afkoppelen van regenwater. Bij aanwezigheid van overstort niet lozen op stilstaande wateren en/of kleine watergangen in stedelijk gebied.
- Inrichting: door het toepassen van meerdere oevermodellen op verschillende plekken (zoals plasdrasberm, ruige oever, rietoever, kademuur, etc.) worden karakteristieke wateren ontwikkeld die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld.

Riolering

Doelstellingen:

- Verminderen hydraulische belasting RWZI
- Beperking van (vuilwater) overstorten

Uitgangspunt: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt.

Beheer en onderhoud

Doelstelling: Functiegericht beheren tegen de laagst mogelijke kosten

Uitgangspunten:

- Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden
- Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de boveninsteek van de watergang

4.6

GELUID

Gelet op het feit dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht geschonken te worden aan het aspect geluid. Wat betreft geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten. Deze onderzoeksplicht geldt echter niet voor gebieden die zijn ingericht als 30 km-gebied. Voor het hele plangebied geldt een 30 km-regiem.

4.7

BEDRIJVEN

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Bedrijven die in de nabijheid van woningen zijn gesitueerd kunnen voor overlast/hinder zorgen. Deze hinderproblematiek kan uit een aantal factoren van het productieproces voortvloeien, zoals lawaai, trillingen, stank en andere vormen van verontreiniging.

Rond bedrijven liggen hindercirkels waarvan de minimale afstanden ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen) bepaald worden aan de hand van onder andere het bedrijfstype en de omvang van het bedrijf. Voor het bepalen van de minimale afstanden wordt de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2007) gebruikt.

In het plangebied komen enkele bedrijven voor. Het voorliggende plan is een consoliderend plan voor wat betreft de bedrijvigheid in Wapse. Er wordt van uitgegaan dat elk bedrijf een milieuvergunning heeft die is afgestemd op de huidige situatie.

Voor de nieuwbouwlocatie geldt dat deze kort op het sportveld is gelegen. De VNG hanteert een afstand van 50 meter voor een veldsportcomplex (met verlichting). Van een grootschalig sportcomplex is hier geen sprake. Het gaat slechts om één veld. Ook is er geen verlichting. Een kleinere afstand is dan ook acceptabel.

4.8

EXTERNE VEILIGHEID

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.
-

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het gehele plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of andersoortige gevaren aanwezig.

4.9

BODEM

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Bij ontwikkelingen die gerealiseerd kunnen worden op basis van het bestemmingsplan dient een bodemonderzoek plaats te vinden in het kader van de bouwvergunning.

In verband met de nieuwbouwlocatie die is opgenomen in het bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd door EcoReest.

Het doel van het onderzoek is om een indruk te krijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden door de onderzochte parameters aangetoond. Opgemerkt wordt dat er geen

grondwateronderzoek heeft plaatsgevonden aangezien het grondwaterniveau zich beneden 5.0 . m- mv bevindt. De tussenwaarden nader onderzoek zijn niet overschreden. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie is derhalve bevestigd.

De resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming.

Toepassing van eventueel vrijkomende grond op het terrein wordt milieuhygiënisch verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaatsvinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend onderzoek.

Voor de volledige beschrijving van het onderzoek wordt verwezen naar de rapportage “Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: 3 onbebouwde terreinen Wapse, Vledderveen en Zorgvlied” (augustus 2008).

4.10

LUCHTKWALITEIT

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde¹, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit “in betekenende mate” als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- a. woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- b. infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- c. kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het criterium “niet in betekenende mate” kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma’s zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO₂, waarmee de luchtkwaliteit

¹ Die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1%-grens. Daarbij moeten de hierbovenstaande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” verslechterd zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Het bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet “in betekenende mate” zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

HOOFDSTUK

5 Planbeschrijving

5.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies, zoals die op nevenstaande functiekaart zijn weergegeven, in het bestemmingsplan worden geregeld.

In het algemeen wordt met de toekenning van een bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige functies. Daarnaast wordt met het opstellen van dit plan beoogd een zodanig plan te ontwerpen, dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen.

Daarnaast kan dan ook worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen de basis heeft gevormd voor dit onderdeel van het plan oftewel het onderhavige bestemmingsplan consolideert in dat opzicht in belangrijke mate de ruimtelijke situatie en biedt kaders voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

5.2

BEGINSPRAAK

Het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is gestart met een bijeenkomst, die op 18 juni 2007 plaatsvond. Het doel van deze avond was om inwoners en andere belangstellenden te informeren over het op te stellen bestemmingsplan. Tijdens deze avond is de mogelijkheid gegeven de voorlopige functiekaart te bekijken. Eventuele opmerkingen, naar aanleiding van het bekijken van deze kaart, konden schriftelijk bij de gemeente ingediend worden. Er is een aantal van deze zogenaamde beginspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn, wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

5.3

BESCHRIJVING VAN HET PLAN

Het plan bestaat om op de westelijke helft van het sportveld woningen te realiseren. In het Woonplan zijn zeven woningen ingepland voor vóór het jaar 2010 en acht woningen na 2010. Nu er een schets is gemaakt voor het gebied blijkt dat bij optimale benutting van de ruimte 29 woningen gerealiseerd kunnen worden: negen vrijstaande woningen, 16 halfvrijstaande woningen en vier rijenwoningen. Er is een afstand tot het sportveld aangehouden van 30 meter. De woningen kunnen worden ontsloten via de Egginkstraat.

Op basis van de schets in de bijlage zijn deels gedetailleerde bestemmingen worden opgenomen en deels een uit te werken bestemming.

Voor de locatie "Zuivelfabriek" geldt dat de gemeente positief tegenover functiewijziging van het pand staat. Vooralsnog zijn er echter geen initiatieven. Het gebouw is in particulier eigendom. De gemeente is daarom afhankelijk van de eigenaren. Er wordt gekozen voor een bestemming conform het huidige gebruik.

5.4

REGELGEVING IN HOOFDLIJNEN

Wonen

Woningen in het plangebied zullen worden bestemd tot Wonen. De opzet van de bestemmingsplankaart in combinatie met de planregels gaat er vanuit dat de bestaande situatie en de verschijningsvorm (bepaald door de goothoogte en kap) in principe gehandhaafd zal worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen wijzigingen meer mogelijk zijn. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouw mogelijkheden. Als een bouwvlak ruimer is dan een bestaande woning kan het hoofdgebouw worden vergroot. Daar de bouwvlakken in beginsel conform hedendaagse inzichten een diepte hebben van 12 meter is dit voor minder diepe woningen een reële optie. Voorts laten de bepalingen omtrent goothoogte en dakhelling (deze kan variëren van 25° tot 60°) ruimte voor wijzigingen.

Voor de bijgebouwen (oppervlakte en hoogte) wordt aangesloten bij de op 28 augustus 2003 door de gemeenteraad vastgestelde paraplueregeling bijgebouwen. Binnen de woondoeleinden zijn daarnaast aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, conform het door de raad op 9 november 2004 vastgestelde uitgangspunt. Daar het van belang is dat de woning de woonfunctie blijft behouden zijn er beperkingen gesteld aan de oppervlakte die mag worden ingenomen voor het aan huis verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe dat die gebieden die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn, de bestemming Tuin krijgen. Bij de meeste woningen betreft dit de ruimte vóór de woningen. In enkele situaties, met name bij enkele hoeksituaties of eindsituaties van bebouwingen, is het vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst dat dit gebied niet dichtsluit met bebouwing (schuurtjes, kassen et cetera). In samenhang met de bestemming Tuin is ook het erf bij de woningen bepaald. Dit betreft dan het gebied waarbinnen de schuren en garages en dergelijke zijn toegestaan.

Uitgangspunt is om geen nieuwe woningbouw op particuliere gronden toe te staan.

Openbare ruimte en agrarische gronden

De bestaande wegen met bijbehorende bermen krijgen de bestemming Verkeer en daar waar groen een belangrijke functie heeft (structureel groen) wordt een bestemming Groen toegekend. Daar waar hoogopgaande beplanting aanwezig of gepland is zal voor de bestemming Bos worden gekozen. Met name aan de randen van het plangebied komen gronden voor die een agrarische functie hebben. Hiervoor geldt de bestemming Agrarisch. In de beleidsnota "Overhoeken" (vastgesteld op 17 juni 1999) is voorzien in het gebruik van de overhoeken als tuin. Om dit gebruik niet alleen privaatrechtelijk, maar ook publiekrechtelijk te regelen, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Voorzieningen

Voor alle andere functies zijn specifieke bestemmingen opgenomen. Gebouwen en gronden die kunnen worden gerekend onder maatschappelijke voorzieningen (educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening) hebben een bestemming Maatschappelijk gekregen. De in het plan opgenomen recreatieve bestemmingen zijn opgedeeld in Recreatie – Verblijfsrecreatie en Sport.

Voor alle bestemmingen geldt dat daar waar het ruimtelijk gezien verantwoord bleek te zijn het bebouwingsvlak van de bestemmingen ruim is aangegeven, zodat enige uitbreiding "bij recht" mogelijk is.

Bedrijven

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor de in Wapse aanwezige voormalige zuivelfabriek. Bedrijven die volgens de bedrijvenlijst binnen categorie 1 of 2 vallen zijn hier toegestaan. Voor de smederij is een aanduiding opgenomen, waarbij is geregeld dat hier uitsluitend een smederij aanwezig mag zijn. Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder bepaalde voorwaarden bij woningen toegestaan. In Wapse hebben de vishandel en de handelsonderneming een aanduiding gekregen, omdat deze niet meer als ondergeschikt bij wonen kunnen worden beschouwd. Voor nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m³ wordt een bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening opgenomen.

Archeologie

Voor de hele kern geldt een dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor de gronden in dit gebied zijn bouwvoorschriften opgenomen.

HOOFDSTUK

6 Toelichting op de planregels

6.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende planregels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De planregels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. *Inleidende regels*
2. *Bestemmingsregels;*
3. *Algemene regels;*
4. *Overgangs- en slotregels.*

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een doeleindenomschrijving en bouwregels en zo nodig uit ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en specifieke gebruiksbepalingen. In beginsel is de doeleindenomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn standaardregels opgenomen voor bestemmingsplannen. Deze standaardregels moeten opgenomen worden in het bestemmingsplan. Het gaat hier bijvoorbeeld om de anti-dubbeltelregel en de overgangsregeling.

6.2

NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

De planregels zijn volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP), opgesteld.

Agrarisch (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor het gebruik van het boerenbedrijf/ hobbyboeren. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bedrijf (artikel 4)

De bestaande bedrijven in Wapse hebben de bestemming Bedrijf gekregen. Een verandering in het gebruik is mogelijk mits het een bedrijf betreft welke past in categorie A of B van de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging. Ook de mogelijkheid voor een dienstwoning is specifiek opgenomen op de plankaart.

Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 5)

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes zijn binnen deze bestemming geregeld. De aanwezige antennemast voor mobiele telecommunicatie is door middel van een aanduiding op de plankaart geregeld.

Bos en Groen (artikel 6 en 7)

De groenstroken met opgaande beplanting zijn bestemd als Bos. Overige groenvoorzieningen zijn bestemd als Groen. De bestaande dierenweide valt hier ook onder.

Wonen (artikel 13)

De gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Een woonhuis is een gebouw dat slechts één woning omvat. Een woonhuis moet worden onderscheiden van een woongebouw, waarin meerdere, boven elkaar gelegen woningen zijn ondergebracht.

Dat een woonhuis maar één woning mag omvatten betekent niet dat binnen een bouwvlak maar één woonhuis mag worden ondergebracht. Zolang de woningen maar niet boven elkaar zijn gelegen mogen in beginsel binnen een bouwvlak meerdere aaneengebouwde woonhuizen worden gebouwd. Wel zullen deze woonhuizen moeten voldoen aan de bepalingen die daarvoor zijn gegeven.

De woonhuizen mogen tevens worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. In de definities zijn deze begrippen nader afgebakend. Verder kan met betrekking tot de aan huis verbonden beroepen aansluiting worden gezocht bij de jurisprudentie daaromtrent. Ten aanzien van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is bij de planregels een lijst opgenomen waarin een selectie is gemaakt van categorie-1-bedrijven. Hieronder vallen bijvoorbeeld kappersbedrijven en schoonheidsinstituten. Onder "persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd" kan bijvoorbeeld een sauna worden begrepen. Voor alle toegestane nevenactiviteiten geldt dat van belang is dat de ruimtelijke uitstraling zich verdraagt met de woonfunctie. Om dat enigszins af te bakenen is bepaald dat de gebruikte oppervlakte niet meer dan 30% mag bedragen van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. De vloeroppervlakte van de verdiepingen mag daarbij worden meegerekend. Daarnaast geldt een maximum van 50 m².

Binnen de bestemming Wonen is de nieuwbouw van zeven woningen op het voormalige voetbalveld bij recht toegestaan.

Een aantal reeds aanwezige nevenactiviteiten is niet aan te merken als een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Deze activiteiten zijn positief bestemd door middel van een aanduiding op de plankaart en het benoemen van die activiteit in de planregels. Aan burgemeester en wethouders is de mogelijkheid gegeven om de aanduiding van de plankaart te verwijderen als de activiteit feitelijk is beëindigd.

Tot slot zijn sommige panden cultuurhistorisch waardevol. Voor deze panden geldt, anders dan voor de niet als zodanig aangemerkte panden, dat de hoofdvorm van de gebouwen gehandhaafd dient te blijven. Voor zover de bestaande hoofdvorm afwijkt van de regels omtrent gevelbreedte, dakhelling en goothoogte dient voorrang te worden gegeven aan de bestaande hoofdvorm.

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt de in Westerveld gebruikelijke bouw- en ontheffingsregeling. Voor de maximaal toelaatbare hoogtes zijn maten opgenomen. Voor zover de bepalingen voor meerderlij uitleg vatbaar zijn, dienen ze te worden uitgelegd zoals dat ook bij andere bestemmingsplannen met dezelfde regeling gebeurt. Voor de ontheffingsmogelijkheden is een toetsingskader opgenomen dat de ruimte laat om ontheffing te weigeren als door het plan het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig wordt aangetast. Gedacht kan worden aan een situatie waarbij in een straat met woningen van hetzelfde type bij slechts één woning de wens bestaat om aanbouwen aan te kappen. In een concrete situatie kan dat uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst zijn. Dit is echter niet altijd het geval: in sommige situaties is het wel denkbaar dat bij slechts één woning de aanbouw wordt aangekapt.

Bij de tweede weigeringsgrond (onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden) kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de situatie dat het in een concreet geval niet gewenst is om de goothoogte aan de achterzijde te verhogen tot 9 meter als daardoor de tuin van het achterliggende perceel geheel zou worden verstoken van zonlicht.

Wonen – Uit te werken (artikel 14)

Op de vrijkomende grond van het op te heffen voetbalveld wordt de mogelijkheid geboden om woningen te kunnen bouwen. Na 1 januari 2010 mogen nog eens 22 woningen worden gebouwd. Voordat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt mag worden zal het college van burgemeester en wethouders eerst een uitwerkingsplan moeten opstellen.

Anti-dubbelregel (artikel 15)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels (artikel 16)

In de Wro is in artikel 7.10 lid 1 een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend. In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Voor veel bestemmingen is dit evident, maar omdat dat in casu voor alle bestemmingen geldt is het om discussie te voorkomen expliciet opgenomen. Daarnaast is geregeld dat weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties niet strijdig is met de bestemming, voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend. Het doel van deze regel is te voorkomen dat voor dit gebruik dubbele procedures moeten worden gevoerd.

Algemene ontheffingsregel (artikel 17)

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van de planregels. Evident is dat niet alle ontheffingen op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het verlenen van ontheffing: conform de Algemene wet bestuursrecht moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen ontheffing mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen. In de regels is een afwegingskader opgenomen aan de hand waarvan maatwerk in iedere situatie kan worden verricht.

Algemene procedureregels (artikel 18)

Als gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing of het stellen van een nadere eis, dan dient de in het artikel opgenomen procedure te worden gevolgd. Op deze wijze kunnen de eventuele belangen betrokken worden.

Overige regels (artikel 19)

Hierin wordt in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen).

Overgangsrecht (artikel 20)

In het Bro is een algemeen geldende regeling opgesteld, die in elk bestemmingsplan moet worden opgenomen. Gekozen is voor een regeling in een aantal standaardbepalingen. De eerste standaardregel heeft betrekking op het overgangsrecht ten aanzien van bouw mogelijkheden, de tweede op het overgangsrecht ten aanzien van (andere) gebruiksmogelijkheden van de grond (gebruik in enge zin). Deze onderscheiding is klassiek binnen het ruimtelijk bestuursrecht. Gekozen is voor een zo min mogelijk uiteenlopende aanpak van beide onderdelen van het overgangsrecht in bestemmingsplannen, ten aanzien van de peildatum. Dat is het tijdstip dat als ijkpunt wordt aangehouden bij de vaststelling van de feitelijke en juridische situatie waarvan zal worden uitgegaan bij het vaststellen van de uit het overgangsrecht ten aanzien daarvan voortvloeiende rechten en verplichtingen. In beide artikelen is als peildatum gekozen voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarvoor het overgangsrecht geldt. Voor een verdere interpretatie van het overgangsrecht wordt verwezen naar de Memorie van toelichting bij het Bro.

HOOFDSTUK

7

Economische
uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van een plan. In het onderhavige geval is er sprake van een grotendeels consoliderend plan, waaraan daardoor voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De gronden waarop woningbouwontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zijn in het bezit van de gemeente Westerveld. Wanneer de gronden feitelijk ontwikkeld gaan worden zullen anterieure overeenkomsten met de betrokken partijen worden gesloten teneinde de exploitatie van de ontwikkelingen te waarborgen.

HOOFDSTUK

8

Inspraak en overleg

8.1

INSPRAAK

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wapse 2009" heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening (onder toepassing van afdeling 3.4 Awb) met ingang van 13 november 2008, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen hebben hun reacties op het bestemmingsplan gegeven aan het college van B&W. De resultaten van deze inspraakprocedure zijn hieronder opgenomen. Hierbij is tevens vermeld of de inspraakreacties aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Overzicht inspraakreacties

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 3 inspraakreacties ingediend:

1. Advocatenkantoor Benthem & Gratama namens Lago Holland BV
2. Mevr. S. Tiemens
3. De heer J. Hoed en mevr. P. Wiersma

Bovenstaande inspraakreacties worden in onderstaande nota samengevat weergegeven en voorzien van inhoudelijk commentaar. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.

1. Advocatenkantoor Benthem & Gratama namens Lago Holland BV

De indiener geeft aan dat de cliënt Lago Holland BV (hierna te noemen Lago) twee percelen hebben gekocht aan de noordzijde van het plangebied. Lago wil graag dat beide aangekocht percelen onderdeel uit gaan maken van de woningbouwplannen. De indiener geeft aan dat met het plan van Lago oplossing geboden kan worden voor het behoud van het oefenveld/evenemententerrein. Door de betreffende percelen bij het plan te betrekken kan de woningbouwontwikkeling in noordelijke richting verschoven worden, waardoor aan de zuidzijde het evenemententerrein behouden kan blijven. De indiener geeft aan dat een dergelijke planbegrenzing voor de hand ligt, daar de bestemmingsplangrens aansluit bij de natuurlijke grens ten gevolge van De Rolle. De indiener geeft aan dat met het alternatieve plan, naast het financiële belang van Lago, het belang van de dorpsgemeenschap gediend is.

Reactie gemeente

Het plan is een alternatief voor het huidige ontwikkelingsplan. Door de indieners is goed nagedacht over de wijze waarop het gebied ingericht kan worden. Er spelen echter meerdere factoren die ervoor zorgen dat het alternatieve plan van Lago voor de gemeente op dit moment niet opportuun is.

1. Vooropgesteld hanteert de raad van de gemeente Westerveld voor het bestemmingsplan van Wapse het uitgangspunt dat op particuliere gronden niet gebouwd gaat worden. Dit uitgangspunt is vastgesteld in de raadsvergadering van 9 september 2008. De

woningbouwontwikkeling vindt, zoals hiervoor gesteld, zoveel mogelijk plaats op gronden die in bezit zijn van de gemeente omdat de gemeente daardoor de gewenste regie behoudt. Er kan met maatwerk uitzonderingen op het voornoemde uitgangspunt worden toegepast. Het toepassen van uitzonderingen is echter een bevoegdheid van het college. In voorkomend geval blijft het college zo veel mogelijk betrokken bij de planvorming.

2. De op de dorpsgemeenschap geprojecteerde vrees voor het geheel wegvallen van het evenemententerrein is onnodig. De gemeente acht het beter om bij de ontwikkeling van de woningbouw in Wapse te zoeken naar een alternatieve locatie voor het evenemententerrein dan te zoeken naar een alternatieve locatie voor de woningbouw. Voor de evenementen in Wapse zal dan een alternatieve locatie gezocht moeten worden, wanneer het bestaande terrein ontwikkeld wordt. Tot die tijd kunnen de evenementen op het bestaande terrein plaatsvinden. Dit is in de eerste planvorming ook besproken met de dorpsgemeenschap.
3. Het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP II) van de provincie heeft rondom de dorpen contouren getrokken om sturing te geven aan de richting van nieuwe (woon) bebouwing. De percelen die Lago op het oog heeft, vallen buiten de voornoemde contour. De essentie van de contouren is niet gelegen in de feitelijke begrenzing op perceelsniveau. Het is een beleidslijn die aangeeft dat de uitbreiding van de dorpen is toegestaan daar waar geen contour loopt of waar er nadrukkelijk op de POP-functiekaart ruimte wordt geboden tussen bestaande bebouwing en de contour. In het geval van het dorp Wapse is vastgelegd dat uitbreiding in beginsel enkel in oostelijke richting is toegestaan, omdat aan die zijde van het dorp geen contour is gelegd. Bij de overige randen van het dorp is de contour op de huidige bebouwing gelegd. De beleidslijn van de provincie is dat uitbreidingen van dorpen ten opzichte van de bestaande bebouwing ten tijde van de vaststelling van het POP in beginsel niet is toegestaan in de richting van een contour die volgens de POP-functiekaart op de bebouwingsgrens is gelegd.
4. Het is op voorhand niet vaststaand dat het hele gebied ook daadwerkelijk, in het geheel, of op korte termijn ontwikkeld gaat worden. In het uit te werken deel bestaat de ruimte om die woningen te realiseren die in de toekomst feitelijk nodig zijn. Dit kunnen woningen in alle categorieën zijn, van vrijstaand tot rij, van duur tot starterswoningen. De keuze van woningtypen en aantallen hiervoor hangt af van de marktvraag en de marktontwikkeling. Het college wil de sturing op de woningbouwontwikkeling en –differentiatie in eigen hand houden.

De inspraak geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Mevr S. Tiemens

Indienster geeft aan te willen weten wat de bedoeling is van dit plan. Indienster vraagt zich af:

- Of er vrijstaande woningen, huurwoningen en/of starterswoningen komen.
- Worden er individueel kavels verkocht of via een projectontwikkelaar.
- Hebben mensen uit Wapse voorrang?
- Op een ander gedeelte van het oefenveld staat W-U. Hiermee verdwijnt het oefenterrein c.q. evenementen terrein. Indienster vraagt hoe dit opgelost gaat worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voor de kern Wapse in hoofdzaak conserverend. Dat betekent dat de situatie zoals die nu is voor het overgrote deel van het dorp wordt vastgelegd. De gemeente is verplicht dit eens in de 10 jaar te doen. Op één locatie maakt de gemeente ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit is op het oefenveld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een deel dat al echt bestemd is, en een deel dat als uit te werken bestemd is. In het uit te werken deel bestaat de ruimte

om die woningen te realiseren die later echt nodig zijn. Dit kunnen woningen in alle categorieën zijn, van vrijstaand tot rij, van duur tot starterswoningen. De keuze van woningtypen en aantallen hiervoor hangt af van de marktvraag en de marktontwikkeling. Het noordelijke deel van het oefenveld, wordt al wel direct bestemd. Hier wordt in het voorontwerpbestemmingsplan ruimte geboden voor vrijstaande en halfrijstaande woningen. Dit is in stedenbouwkundig opzicht een logische invulling van een dorpsrand en het sluit aan bij de bestaande vrijstaande- en halfrijstaande woningen.

Het oefenveld is eigendom van de gemeente. Het ligt voor de hand om ruimte voor woningbouw te bieden op gronden die in eigen bezit zijn. In dit licht is het beter om bij de ontwikkeling van woningen te zoeken naar een alternatieve locatie voor het evenemententerrein dan te zoeken naar een alternatieve locatie voor de woningbouw. Voor de evenementen in Wapse zal dan een alternatieve locatie gezocht moeten worden, wanneer het bestaande terrein ontwikkeld wordt. Tot die tijd kunnen de evenementen op het bestaande terrein plaatsvinden.

De noodzaak voor het behoud van twee sportvelden in Wapse is er niet meer. Herontwikkeling spreekt dan voor zich. Binnen deze herontwikkeling zal echter gezien kunnen worden of er ruimte kan komen voor een speel-/trapveldje. Bij de uitwerking van het gebied zullen deze aspecten meegenomen worden. Ten aanzien van de gronduitgifte aan de inwoners van Wapse kan gesteld worden dat, waar mogelijk, getracht wordt om de gronden voor de sociaal en/of economisch aan de gemeente gebonden belangstellenden beschikbaar te stellen. Op dit moment is het niet bekend of de woningbouw-ontwikkeling individueel of via een projectontwikkelaar plaats zal vinden.

De inspraak geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De heer J. Hoed en Mevr P. Wiersma

Indieners geven aan dat het perceel tussen Rollestraat 2a en 4 is ingetekend als een woonbestemming. Dit is niet juist, het betreft een agrarisch gebiedje. Indieners verzoeken de bestemmingsplankaart aan te passen.

Reactie gemeente

De plankaart wordt aangepast zoals voorgesteld.

8.2

OVERLEG

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wapse 2009" is voor overleg toegezonden aan de hiertoe aangewezen instanties. Eventuele op- en/of aanmerkingen zijn in deze toelichting verwerkt. Tevens is vermeld of dit overleg aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorliggende bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De provincie Drenthe,
2. VROM- inspectie
3. Waterschap Reest en Wieden.

1. De provincie Drenthe

De provincie heeft aangegeven dat voor het bestemmingsplan een tweetal aspecten als provinciaal belang zijn aan te merken:

1. Kernontwikkeling/Wonen
2. Archeologie

Kernontwikkeling/Wonen

Het aanzien van de Kernontwikkeling/Wonen geeft de provincie aan dat binnen de planperiode van 10 jaar een woningbouwcapaciteit tot een maximum van 29 woningen voor de kern Wapse wordt geboden. Dit maximum strookt niet met het Woonplan van de gemeente. Tevens is de mogelijkheid voor bouwen op de locatie van de zuivelfabriek niet in het bestemmingsplan opgenomen. De provincie verzoekt de gemeente de plannen met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie gemeente

De verschillen worden onderkend. De gemeente is bezig om het woonplan te actualiseren voor de periode tot 2015. Hierbij wordt het woonplan en het bestemmingplan met elkaar in overeenstemming gebracht, zo ook wat betreft de bouwlocaties en de contingenten.

Archeologie

De kern Wapse maakt deel uit van de essen Binnenesch en Aarlanden. Over het algemeen merkt de provincie op dat de bescherming van de archeologische verwachting niet of onvoldoende in de voorschriften is verwerkt. Geadviseerd wordt dit af te stemmen met het Drents Plateau.

Reactie gemeente

De planregels zullen worden aangepast, waardoor de archeologische waarden beter beschermd worden.

2. VROM- inspectie

De Rijksdiensten geven aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan

3. Waterschap Reest en Wieden

Het Waterschap geeft een positief wateradvies af onder de voorwaarde dat in artikel 14 “wonen-uit te werken” de volgende regel wordt opgenomen:

- De realisatie van woonhuizen mag geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en water uit het plangebied mag niet worden afgewenteld op de omgeving.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

mei 2009.

BIJLAGE 1 Notitie waterschap

Doel en inhoud van het document

Reest en Wieden heeft voor de watertoets een procedure opgesteld die bestaat uit 7 stappen. Dit watertoetsdocument is het product van stap 2 uit deze procedure (zie figuur 1). Het watertoetsdocument wordt opgesteld op basis van het door u ingevulde formulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens die het waterschap tot haar beschikking heeft. Reest en Wieden heeft in de notitie "Reest en Wieden Watertoets" de procedure voor de watertoets vastgelegd. Indien u uitgebreide informatie wilt hebben over deze procedure, kunt u deze notitie vinden op onze internetpagina www.reestenwieden.nl.

Stap	Omschrijving	Actie	Product
INITIATIEFASE			
1	Verzamelen van basisinformatie	Gemeente	Invalijst
Keuze normale procedure of korte procedure Waterschap Beslissing			
ONTWIKKEL-EN ADVIESFASE			
2	Informeren over de waterhuishouding	Waterschap	Watertoetsdocument
3	Overleggen waterschap en gemeente	Waterschap	Definitieve afspraken
4	Opstellen van waterparagraaf	Gemeente	Concept plan en waterparagraaf
5	Adviseren over plan met waterparagraaf	Waterschap	Officieel advies
BESLUITVORMINGSFASE			
6	Opnemen van het advies in voorontwerp	Gemeente	Voorontwerp Bestemmingsplan
BEOORDELINGSFASE			
7	Eindoordeel provincie	Provincie	

Het doel van het watertoetsdocument is om bruikbare informatie aan u te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document krijgt u inzicht in:

1. de bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. beleidskader
3. concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u waterhuishouding kunt regelen;
4. het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

Figuur 1 procedure van de watertoets

1. Bestaande waterhuishouding

Wapse ligt relatief hoog ten opzichte van de omgeving. Het dorp bevindt zich op de hogere delen in het stroomgebied van de Vledder en Wapserveense Aa. Ten noorden van het dorp ligt een watergang van het waterschap. Deze watergang biedt mogelijkheden voor afvoer vanuit het nieuwe uitbreidingsgebied. De hoogte ligt gemiddeld op ongeveer NAP+8,00m. Het maximumpeil in het uitbreidingsgebied ligt op NAP+5,60m.

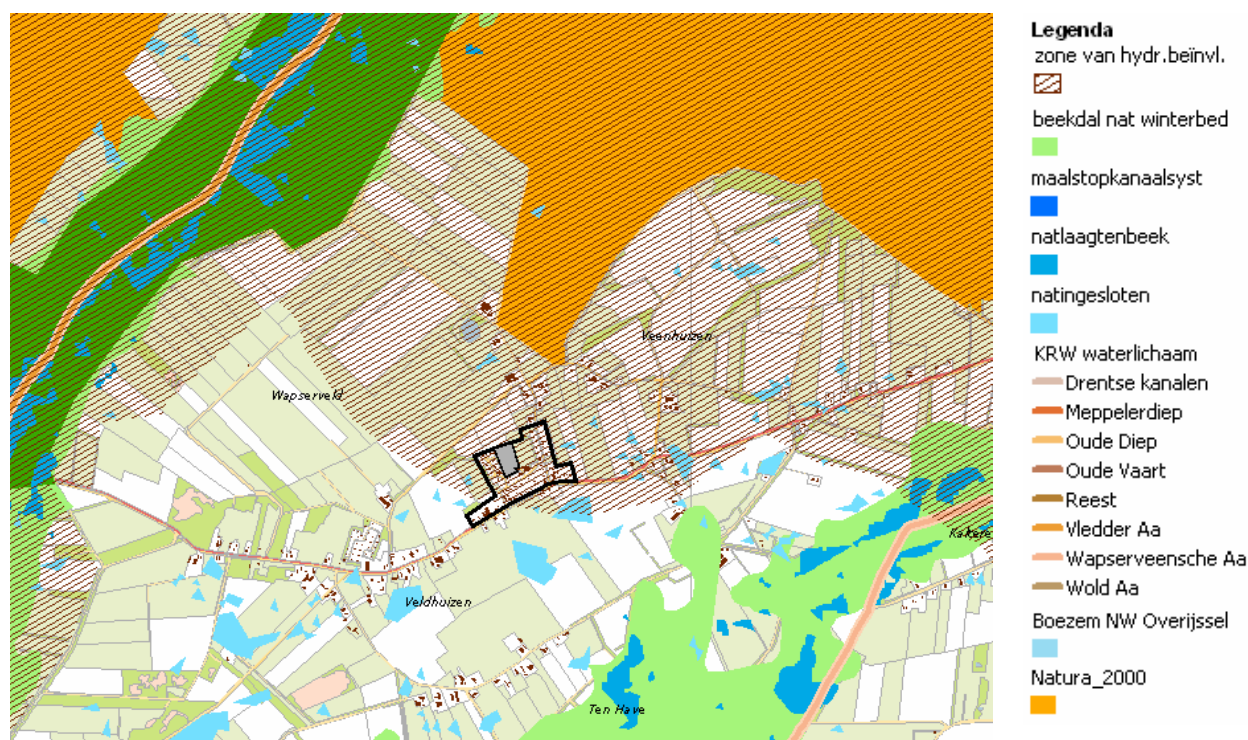


Figuur 2 bestaande waterhuishouding rond het plangebied

2. Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- o Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld. Het plangebied ligt in de zone van hydrologische beïnvloeding. De zone is bedoeld als signaal voor mogelijke knelpunten in het uitvoeren van het dagelijkse waterbeheer.
- o Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert. Het plan ligt niet in een beekdal of in de lagere delen van het beheergebied van Reest en Wieden. In het beekdal kunnen extreme omstandigheden nadrukkelijk leiden tot wateroverlast en schade. Wel komen natuurlijke laagtes in het gebied voor waar plaatselijk wateroverlast een rol kan spelen.
- o Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.



Figuur 3 beleidskaart water

3. Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar het waterbeheerplan van het waterschap Reest en Wieden (2007 – 2012).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast (WBP 3.7 – 3.10, 4.2.4 – 4.2.5) WB21	
Doelstelling	Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden – (2) bergen – (3) afvoeren
Uitgangspunt	• <i>Compensatie</i>: Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. • <i>Grondwateroverlast</i>: Er komt keileem binnen 1,2 meter onder het maaiveld voor in het gebied. In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein
Waterkwaliteit en ecologie (WBP 4.2.6, 4.3, 5.4) KRW	
Doelstelling	In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten.
Uitgangspunt	• <i>Microverontreiniging</i>: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan. • <i>Afkoppelen</i>: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater. • <i>Saprobiëring</i> (overmatige aanvoer van organisch materiaal): riooloverstorten voorkomen door afkoppelen van regenwater. Bij aanwezigheid van overstort niet lozen op stilstaande wateren en/of kleine watergangen in stedelijk gebied. • <i>Inrichting</i>: door het toepassen van meerdere oevermodellen op verschillende plekken (zoals plasdrasberm, ruige oever, rietoever, kademuur, etc...) worden karakteristieke wateren ontwikkeld die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld.
Riolering (WBP 4.2.8, 4.4) KRW	
Doelstelling	Verminderen hydraulische belasting RWZI Beperking van (vuilwater) overstorten
Uitgangspunt	• Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt.
Beheer en onderhoud (WBP 4.2.10, 5.5)	
Doelstelling	Functiegericht beheren tegen de laagst mogelijke kosten.
Uitgangspunt	• Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. • Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de boveninsteek van de watergang.

Conserverende deel van het bestemmingsplan

Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten) opgenomen alsook van het huidige waterbeleid.
- De belangrijkste waterlopen/beken of keringen worden op de plankaart vastgelegd. Hieronder geeft het waterschap aan of dit van toepassing is voor dit plan
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid worden zijn bovenstaande uitgangspunten van toepassing op het bestemmingsplan.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Met dit document heeft u handvaten om de waterhuishouding op orde te brengen. Indien u het niet eens met de genoemde uitgangspunten of u heeft behoefte aan uitleg van de uitgangspunten, kunt u hierover overleg voeren met het waterschap. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. Het officiële wateradvies wordt vervolgens aan de door u opgegeven contactpersoon van de gemeente toegestuurd. Ten behoeve van de beoordeling gelden de volgende voorwaarden:

Bestemmingsplan

Wanneer het gaat om een bestemmingsplan wordt het volledige bestemmingsplan in concept aan het waterschap voorgelegd. Hierbij geldt dat het waterschap pas een advies uitgeeft op basis van een volledig bestemmingsplan inclusief toelichting, plankaart en voorschriften. Er wordt geen advies gegeven op basis van alleen een waterparagraaf.

© Waterschap Reest en Wieden

Dit document is opgesteld door M. Manenschijn op 15 juli 2008.

De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 6 maanden na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste bladzijde. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

BIJLAGE 2

Raadsvoorstel

Aan de raad.

Raadsvergadering : 28 augustus 2008
Agendapunt :
Onderwerp : Beginspraak herziening bestemmingsplannen Vledder, Wapse en
Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling/team : Algemeen
Adviseur : J.J. Zwier
Registratienummer : 08/08151

Beslispunten:

Vaststellen van de uitgangspunten voor de herziening van de in de kernen Vledder, Wapse en Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied geldende bestemmingsplannen.

Raadsvoorstel

1. Inleiding

In de 6 dorpen zijn op dit moment 28 bestemmingsplannen geldend. Besloten is deze te actualiseren. Met de voorbereidende werkzaamheden is gestart. In de maand juni 2007 zijn startbijeenkomsten gehouden. Er zijn nadien 42 beginspraakreacties binnengekomen. Hieruit komt o.a. een aantal uitgangspunten naar voren die ter vaststelling worden voorgelegd.

1.1. Beoogd effect

Het beoogde effect is dat uiteindelijk 4 bestemmingsplannen zullen gaan gelden. Doel van dit voorstel is de uitgangspunten van de planherziening vast te stellen.

2. Argumenten

De redenen om over te gaan tot actualisering zijn voldoende bekend. Daarnaast wordt voldaan aan de door de rijksoverheid opgelegde verplichting verouderde bestemmingsplannen te herzien.

Zoals gemeld hebben wij na de start bijeenkomst 42 formulieren/brieven ontvangen. Deze zijn inmiddels van een reactie voorzien en naar de indieners toegestuurd. De notitie ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Hieruit hebben wij een aantal uitgangspunten gedistilleerd.

Wat die uitgangspunten betreft wordt korthedshalve verwezen naar de notitie bij dit voorstel.

3. Draagvlak

In het verloop van de procedure zal blijken of er draagvlak is voor een nieuw bestemmingsplan. Gezien hetgeen met een nieuw plan wordt beoogd, zie hoofdstuk 1.2 van de zojuist genoemde notitie, gaan wij uit van een breed draagvlak.

4. Aanpak/uitvoering

Het is de bedoeling in het najaar van 2008 te starten met zowel het wettelijk vooroverleg als de inspraakprocedure.

4.1. Communicatie

Degenen die een beginspraakreactie hebben ingediend hebben inmiddels een antwoord gekregen.

Medio oktober zullen er, voorafgaande aan de inspraakprocedure, informatieavonden worden gehouden.

Op het vooronwerp-bestemmingsplan kan worden gereageerd.

5. Kosten, baten en dekking

Worden betaald uit het beschikbare krediet.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J.P. Jorritsma

de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad: