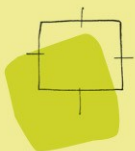


Bestemmingsplan kleine kernen west

GEMEENTE  SMALLINGERLAND

GEWIJZIGD VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan kleine kernen west

GEWIJZIGD VASTGESTELD

Inhoud

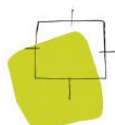
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

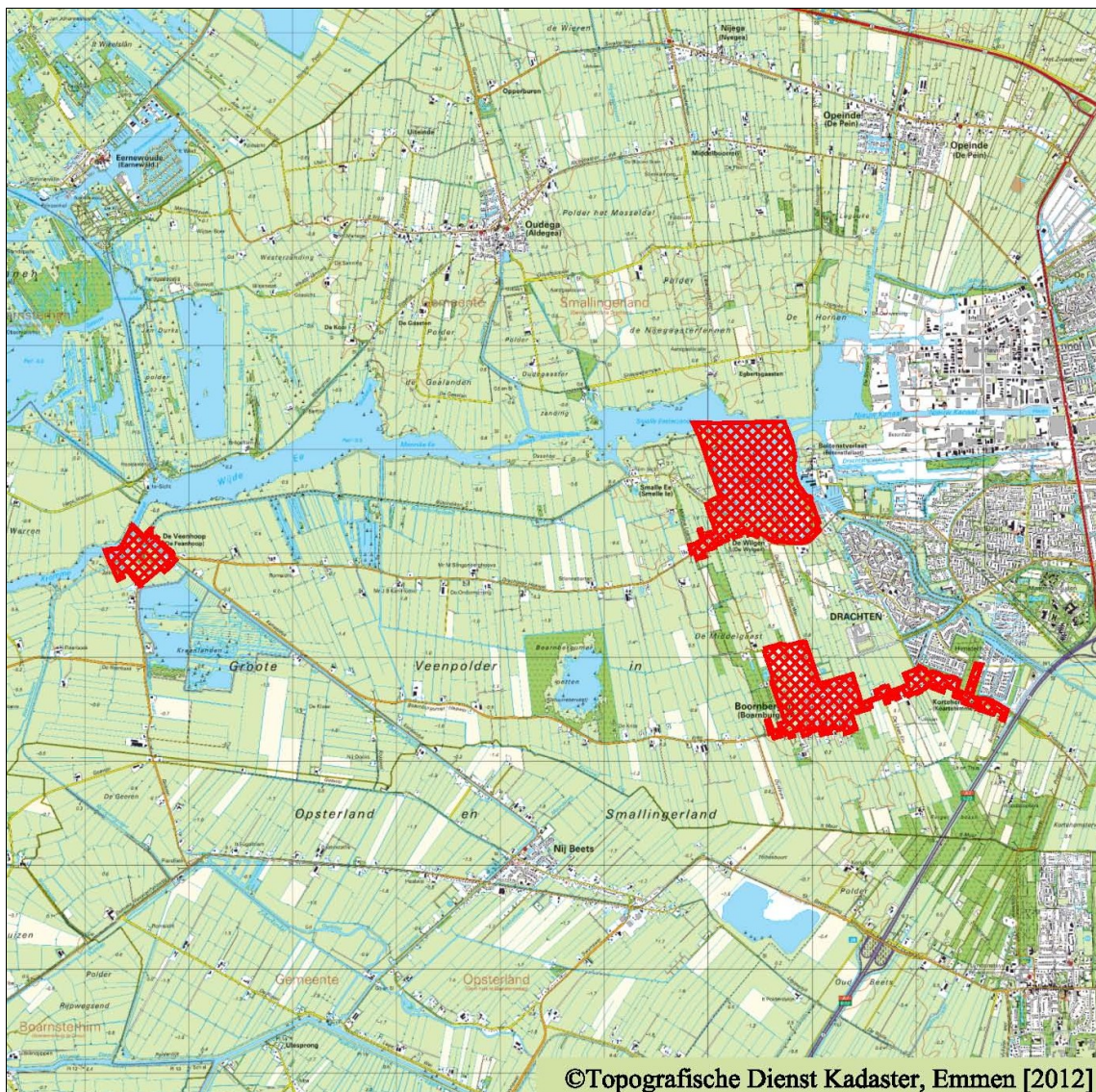
30 april 2012

Projectnummer 232.00.00.05.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen en De Veenhoop	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	9
2.1	Ruimtelijke situatie	9
2.2	Historische situatie	9
2.2.1	Boornbergum	9
2.2.2	Kortehemmen	11
2.2.3	De Wilgen	11
2.2.4	De Veenhoop	12
2.3	Functionele situatie	14
2.3.1	Boornbergum	14
2.3.2	Kortehemmen	14
2.3.3	De Wilgen	15
2.3.4	De Veenhoop	16
3	Beleidskader	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.3	Waterbeleid	24
4	Planologische randvoorwaarden	29
4.1	Archeologisch onderzoek	29
4.2	Wegverkeerslawaaï	30
4.3	Luchtkwaliteit	31
4.4	Externe veiligheid	31
4.4.1	Algemeen	31
4.4.2	Toetsing	31
4.4.3	Conclusie	32
4.5	Ecologisch onderzoek	32
4.6	Waterparagraaf	33
5	Planbeschrijving	35
6	Juridische toelichting op de planregels	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Plansystematiek	37
6.3	De bestemmingen	40
6.4	De dubbelbestemmingen	43
6.5	Handhaving	44

7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economisch	45
7.2	Maatschappelijk	45
	7.2.1 Overleg	45
	7.2.2 Inspraak	49

Bijlagen

1.1

Aanleiding

De gemeente Smallingerland staat voor de opgave een groot aantal bestemmingsplannen te herzien en te actualiseren. De ontwikkelingen van de afgelopen jaren worden daarin meegenomen evenals nieuw beleid van de overheden. In die actualiseringsslag streeft de gemeente voorts naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Meerdere plannen worden herzien door één nieuw bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden de kernen Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen en De Veenhoop herzien. Voor de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente een gemeentelijk handboek opgesteld. Doel hiervan is om eenduidig richting te geven aan het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente en om daarbij zoveel mogelijk voor vergelijkbare situaties hetzelfde beleid te voeren. Het onderhavige bestemmingsplan is naar analogie van het handboek opgesteld.

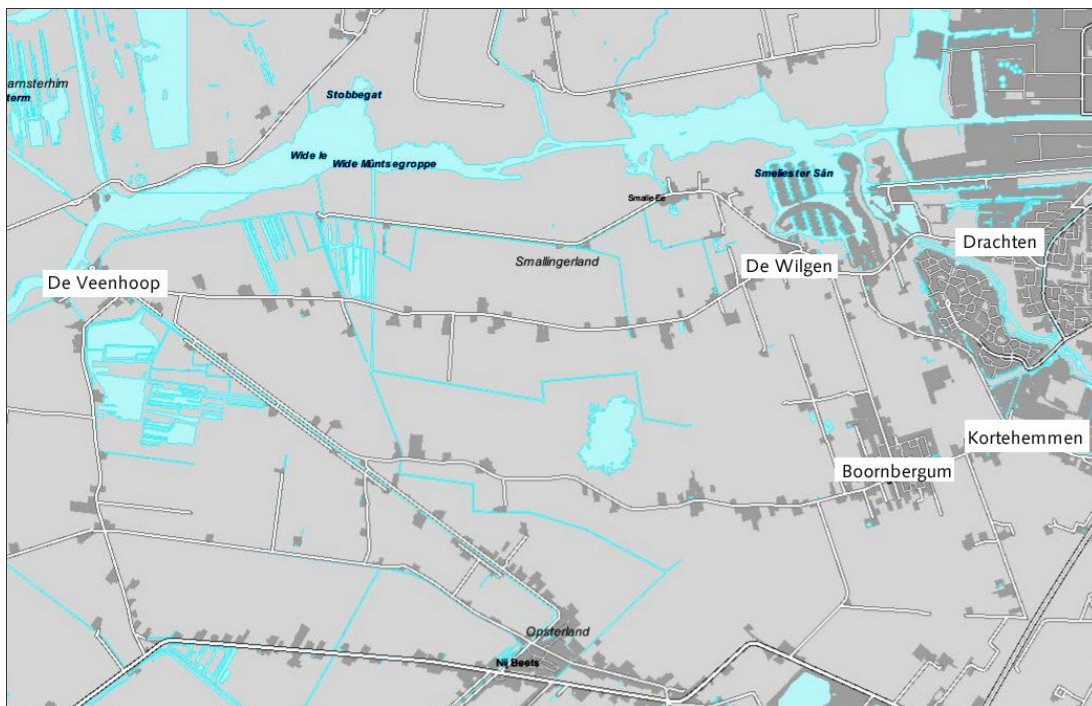
Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om voor de komende 10 jaar een goede basis te bieden voor het ruimtelijk beheer van de plangebieden. Voor het bestemmingsplan is de ambitie gericht op eenvoud en helderheid. Het plan moet dus enerzijds genoeg informatie bevatten, en anderzijds wel to-the-point zijn. Dit betekent dat de gemaakte keuzen in het plan duidelijk worden omschreven.

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat het zowel functioneert als een digitaal bestemmingsplan alsook als een analogoog bestemmingsplan.

1.2

Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen en De Veenhoop

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen en De Veenhoop. De plangrenzen worden gevormd door de dorpsbebouwing. Navolgend kaartbeeld geeft de ligging van de kernen weer. De exacte begrenzingen van de plangebieden zijn weergegeven op het kaartje voorafgaand aan de toelichting.



Figuur 1. Overzichtskartaal ligging van de dorpen Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop

GOËNGAHUIZEN
EN SMALLE EE

De kernen Goëngahuizen en Smalle Ee zijn niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De omvang van deze dorpen is zo klein dat zij beter passen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de twee dorpen is in het vigerende beleid ook geen apart bestemmingsplan opgesteld, zij vallen onder het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Met het onderhavige bestemmingsplan voor de kernen Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop wordt een aantal vigerende bestemmingsplannen herzien. Het gaat daarbij om de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan Boornbergum 1977, vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 februari 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1978;
2. Bestemmingsplan Verlengde Bosschawei, Boornbergum, vastgesteld door de Gemeenteraad op 4 november 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 mei 2004;
3. Bestemmingsplan Bysitterskamp, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 september 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 december 1995;
4. Bestemmingsplan De Kampslach, vastgesteld door de Gemeenteraad op 11 juni 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 september 1991;

5. Bestemmingsplan Sportvelden Boornbergum, vastgesteld door de Gemeenteraad 3 december 1991 op en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 februari 1992;
6. Bestemmingsplan De Wilgen 1977, vastgesteld door de Gemeenteraad op 6 maart 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 april 1980, inclusief 6 wijzigingsvoorschriften, daterend tussen 1983 en 1993;
7. Bestemmingsplan Woon- en recreatieproject De Sanding, vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 maart 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 oktober 1995;
8. Bestemmingsplan De Veenhoop, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 april 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 april 1978;
9. Bestemmingsplan De Veenhoop 1979, vastgesteld door de Gemeenteraad op 2 juni 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 januari 1982;
10. Bestemmingsplan De Veenhoop, 1e herziening, vastgesteld door de Gemeenteraad op 4 januari 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 mei 1994;
11. Bestemmingsplan Recreatiecentrum De Veenhoop e.o., vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 januari 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 1999;
12. 1e uitwerkingsplan Recreatiecentrum De Veenhoop e.o., vastgesteld door de Gemeenteraad op 16 juli 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 september 2002;
13. Bestemmingsplan Buitengebied (1986), vastgesteld door de Gemeenteraad op 7 mei 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1986.

Tevens is er voor Boornbergum een artikel 19, lid 2 WRO procedure gevoerd voor een woningbouwplan 'verlengde Bosschawei in Boornbergum'. Ook dit plan zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie aan de orde. Vervolgens wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld. Daarna komen de verschillende milieuaspecten en overige randvoorwaarden aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de juridische vorm van het plan en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot komen de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde.

Huidige situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

De plangebieden zijn gelegen in het westen van de gemeente Smallingerland. Boornbergum, Kortehemmen en Wilgen liggen op nabije afstand van elkaar en van Drachten. De Veenhoop is verder naar het westen gesitueerd. Boornbergum en De Wilgen zijn twee vrij omvangrijke dorpen in de gemeente. Ze hebben naast een historisch centrum tevens naoorlogse woonuitbreidingen. In Kortehemmen en De Veenhoop is ook enige nieuwbouw gerealiseerd, maar wel op individuele, zeer kleine schaal.

2.2

Historische situatie

De plangebieden bestaan hoofdzakelijk uit woongebieden, met daarin een aantal bijzondere functies die een duidelijke impact hebben op de ruimtelijke situatie. Ook is er in een aantal kernen recreatieve activiteiten. In de kernen zijn nog groene, open percelen tussen de bebouwing bewaard gebleven, een herinnering aan de oorspronkelijke agrarische functie van de dorpen.

2.2.1

Boornbergum

Boornbergum is een streekdorp dat in elk geval al aan het einde van de 17^{de} eeuw bestond. Het was toen nog een bescheiden nederzetting van een kerk en enige verspreide boerderijen en huisjes aan de Boornbergumer Hooiweg - thans Westerbuorren en Easterbuorren - en een pad ten zuiden daarvan op de plaats waar nu het Suderom loopt. Ten noorden lag de buurt Middelgaast en ten oosten Zandburen. Het hele laagveengebied ten zuiden van de Zandingen en de Wijde Ee tot en met Goëngahuizen werd bij Boornbergum gerekend.

Aan het einde van de 18^{de} eeuw werd het een belangrijk dorp in de grietenij genoemd. De Tegenwoordige Staat van Friesland noemt het: "een der grootste dorpen van deeze Grietenij (...) en is voorzien met eene kerk en stompen toren. (...) De Boornbergumer landeryen bestaan, ten deele, uit bouw- en weidlanden, omtrent de boere plaats; do'h 't meerendeel is hooiland, en daarin zit veel klyn, die tot baggelaar turf vergraaven wordt, kunnen'e 't zelve daarna wederom tot goed hooiland worden gebruikt, mits het door polderdyken en molen werde boven water gehouden".

Het dorp lag op een hoogte tussen de lage venen in het westen en de hoge venen in het oosten. De Boornbergumer Petten zijn een herinnering aan de vereningen.



Figuur 2. De kern aan de Westerbuorren in Boornbergum (Bron: Google Earth)

De dorpskerk is in 1871 gebouwd ter vervanging van een kerk die in 1734 was gebouwd en die ook al weer een oudere verving. De eiken preekstoel dateert uit de tweede helft van de 17de eeuw. De huidige kerk heeft een driezijdig gesloten koor en een houten geveltoren. Aan de Easterbuorren staat de gereformeerde kerk uit 1911, een zaalkerk met een geveltoren. Aan de Galhoeke is in 1893 een zuivelfabriek gesticht die in 1904 een coöperatieve onderneming werd. Het gebouw is toen vervangen door een nieuw fabriekscomplex in zakelijke stijl. Na sluiting in 1966 is het verbouwd tot bedrijfsruimten met woningen. Dorpsuitbreidingen kwamen na de oorlog aan weerszijden van de Nijewei, vooral aan de oostelijke zijde.

Boornbergum is ontstaan langs de Westerbuorren en Easterbuorren. Langs deze wegen is een aantal historische gebouwen gesitueerd, die zijn geregistreerd als rijksmonument, of gemeentelijk monument (zie tabel 1).

Tabel 1. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten in Boornbergum

Adres	Status	Omschrijving
Easterbuorren 50	Gemeentelijk monument	Pastorie uit 1984
Easterbuorren 52	Gemeentelijk monument	Gereformeerde kerk uit 1911
Easterbuorren 96	Gemeentelijk monument	Woonhuis met depot uit 1930
Westerbuorren 11	Rijksmonument	Nederlands hervormde kerk uit 1734
Westerbuorren 35	Gemeentelijk monument	Landarbeidershuisje

2.2.2

K o r t e h e m m e n

Kortehemmen is een streekdorp van middeleeuwse oorsprong dat op de vroegste kaarten voorkomt als een agrarische nederzetting in een wirwar aan lanen tussen de akkers. De buurschappen Zandburen en de Galhoeke horen oorspronkelijk bij het dorp, maar zijn er sinds de aanleg van de autosnelweg - met weliswaar een viaduct - van afgesneden.

De Tegenwoordige Staat van Friesland meldde in 1788: “dit dorp is klein van omtrek, heeft eene kerk zonder toren. (...) Ond’r ‘t zelve behoort de Zandbuuren. De landeryen deezes dorps zyn bouwakkers, behalven eenige veenen, aan het watert’e ‘t Drait, waar do’r ‘t overtollige water der landen naar de Smallen Eester zanding geleid, en dit dorp van de Zuiderdrachten gescheiden wordt. De rydweg van Boornbergum naar Smalle Ee loopt hier, ‘n ‘t Noordwesten voorby”.

Het onderhavige plangebied van Kortehemmen is pal tegen Drachten aan gelegen. Enige verspreide bebouwing ten zuiden van het plangebied Kortehemmen (aan de andere zijde van de A7) behoort ook tot het dorp, deze is echter niet meegenomen in dit bestemmingsplan, maar valt onder het bestemmingsplan Buitengebied. Onder deze bebouwing hoort ook de torenloze kerk aan de Boerestreek, die geregistreerd staat als rijksmonument. Er zijn verder geen monumenten gelegen binnen het plangebied.

2.2.3

D e W i l g e n

De Wilgen is een streekdorp dat lang een buurschap bij Boornbergum was. Tot enkele tientallen jaren na de Tweede Wereldoorlog is de kern qua grootte zeer bescheiden gebleven, en huisveste het geen voorzieningen zoals een school. De streek staat al aangegeven op de grietenijkaart (1718) in de atlas van Schotanus en daar is het een door bomen omzoomde korte streek waarbij aan de zuidzijde akkers liggen.

Aan het einde van de 18de eeuw meldde de Tegenwoordige Staat van Friesland bij Boornbergum: “Hier onder behooren veele buurten. (...) ‘n ‘t Westen, aan de wyde Ee, ligt Goingahuizen, en wat Oosterlyk’r ‘t Vlierbosch, alwaar men weleer een Klooster had, waarv’n ‘t Kerkhof nog te zien is. ‘n ‘t Noorden ligt de Middelgaast, verder opwaards de Wilgen, en nog wat verder, het geweezen Klooster of Smallen Eester Konvent”.

Het buurschap De Wilgen had een ontsluiting via de naar het noorden gegraven Wilger Sloot richting de overgang van de Smalle Eesterzanding naar het Gaastergat. Op de grietenijkaart in de atlas van Eekhoff uit 1848 staat er al wat meer bebouwing langs de weg met de Postbrug over de Drait, richting Drachten, en aan de Drachtster Hooiweg die de Grote Veenpolder inleidt. Aan de nu nog bestaande bebouwing is te zien dat het een agrarische nederzetting is geweest met een verscheidenheid aan boerderijen en arbeiderswoningen.

Vanaf de jaren zeventig is De Wilgen een forenzendorp op de drempel van het sterk uitgedijde Drachten. De boerderijen zijn vrijwel zonder uitzondering geschikt gemaakt voor bewoning. De arbeiderswoningen zijn gesloopt en vervangen door woningen die aan huidige eisen van wooncomfort voldoen of uitgebreid met forse elementen. Ook de stedelijke tuincultuur is meegenomen door de forensen. Aan de Drachtster Heawei is een gemeentelijk monument gesitueerd (zie tabel 2).

Tabel 2. Gemeentelijk monument in De Wilgen

Adres	Status	Omschrijving
Drachtster Heawei 54	Gemeentelijk monument	Boerderij uit 1933



Figuur 3. Gemeentelijk monument aan de Drachtster Heawei 54

2.2.4

De Veenhoop

De Veenhoop is een streekdorp dat in de 19de eeuw is ontstaan op de plaats waar het Polderhoofdkanaal of de Nieuw Beetstervaart in het Grietmansrak uitkomt. Het was een strategische plaats omdat in het zuiden een van de grootste polders van Friesland ligt: de Grote Veenpolder van Smallingerland en Opsterland. Het kanaal legt de verbinding via het rak met de Kromme en Wijde Ee en met het waterverkeersnet van Friesland.

Bij de beschrijving van het dorp Boornbergum, waartoe vroeger de hele zuidwestelijke streek van Smallingerland behoorde, staat in het midden van de 19de eeuw in het Aardrijkskundig Woordenboek vermeldt: “Westwaarts vindt men veel laag hooiland, d't 's winters onder water loopt, en veel vergraven land of putten, waarin riet wast. In het jaar 1819 is onder Boornbergum eene nieuwe veenderij aangelegd, die met polderdijken en molens is voorzien, en de Veenhoop genoemd wordt”.

Ondanks de uitmuntende ligging zat er niet veel groei in De Veenhoop. Op de grietenijkaart in de atlas van Eekhoff (1848) staan nog maar een paar huizen ingetekend, waarvan één het Polderhuis moet zijn. In dat Polderhuis, in het midden van de 19de eeuw opgetrokken van kleine gele steen, is de frontgevel voorzien van aedacula-ornament dat kennelijk bedoeld is (geweest) als omranding van een herinneringsbord. Er staat een flinke boerenschuur achter en het geheel is verbouwd tot café-restaurant. De brugwachterswoning is een geregistreerd gemeentelijk monument (zie tabel 3). Ook 2 in het plangebied gelegen bruggen (bij het Eijzengapaed 14 en de Sluswei 16) zijn geregistreerde gemeentelijk monumenten.



Figuur 4. De brugwachterswoning aan de Kraenlânswei

Aan de Kraenlânswei ligt lintbebouwing met woningen van de woningbouwvereniging en van particulieren. De verscheidenheid is onlangs nog groter geworden door de bouw van kloeke vrijstaande woningen bij de parkeerplaats en op de hoek van het Eijzengapaed. Ook aan de noordzijde van het kanaal, de Slúswei, staat een rij vrijstaande woningen. De Veenhoop, is lang een vrij vormloos geheel van streekjes geweest maar begint de laatste tijd door herinrichting en nieuwbouw steeds meer het karakter van een dorp te krijgen.

Tabel 3. Gemeentelijk monument in De Veenhoop

Adres	Status	Omschrijving
Kraenlânswei 1	Gemeentelijk monument	Brugwachterswoning/Polderhûs uit circa 1872

2.3

Functionele situatie

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de functionele aspecten van de drie dorpen; er wordt ingegaan op de in de dorpen aanwezige voorzieningen en de hoeveelheid woningen en inwoners.

2.3.1

Boornbergum

Het dorp Boornbergum is ontsloten via de Westerbuorren en de (daarin overgaande) Easterbuorren. Op circa 3,5 kilometer afstand is een afslag van de nabijgelegen rijksweg A7 gelegen. Boornbergum ligt op slecht enkele kilometers onder de spreekwoordelijke rook van Drachten.

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern Boornbergum. Zoals blijkt uit de tabel zijn er de afgelopen jaren bijna 50 woningen bijgebouwd, waardoor ook het aantal inwoners substantieel gegroeid is.

Tabel 4. Aantal woningen en inwoners in Boornbergum en de gemeente Smallingerland (Bron: CBS Statline)

Jaar	Boornbergum		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	480	1.340	22.440	53.740
2004	500	1.350	22.675	54.050
2005	505	1.380	22.970	54.430
2006	535	1.450	23.305	54.860
2007	545	1.470	23.410	54.960
2008	540	1.470	23.535	54.960
2009	590	1.540	23.860	55.200
2010	590	1.535	23.990	55.270

Bedrijven en voorzieningen

De lijst van bedrijven en voorzieningen is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In Boornbergum zijn 2 basisscholen, één gymnastieklokaal en een kerk gesitueerd. Ook huisvest het dorp een supermarkt en enkele bedrijven.

2.3.2

Kortehemmen

Kortehemmen is eigenlijk opgedeeld in 2 delen, waarvan alleen het noordelijke deel is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan (het andere deel ligt ten zuiden van de A7). Het plangebied van Kortehemmen bestaat uit verspreide bebouwing gelegen langs de Sanbuorren. Het is pal tegen een recente

woonuitbreiding aan de zuidzijde van Drachten gesitueerd, en ligt tevens op geringe afstand van de kern Boornbergum, dat ook onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern Kortehebben. Zoals blijkt uit de tabel is er de afgelopen jaren geen sprake van groei van het dorp. Het aantal inwoners is iets gedaald.

Tabel 5. Aantal woningen en inwoners in Kortehebben en de gemeente Smallingerland
(Bron: CBS Statline)

Jaar	Kortehebben		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	70	190	22.440	53.740
2004	65	190	22.675	54.050
2005	45	140	22.970	54.430
2006	45	140	23.305	54.860
2007	45	140	23.410	54.960
2008	45	140	23.535	54.960
2009	45	130	23.860	55.200
2010	45	135	23.990	55.270

Bedrijven en voorzieningen

De lijst van bedrijven en voorzieningen is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Er is een bedrijf gesitueerd in Kortehebben. De kern leunt voor de overige voorzieningen sterk op het dichtbij gelegen Drachten.

2.3.3

De Wilgen

De Wilgen is meer naar het noorden gelegen ten opzichte van Boornbergum en Kortehebben. Het oorspronkelijke dorp wordt ontsloten door de Drachtster Heawei en de Biskopswei. Hier staat verspreide bebouwing met een afwisselende rooilijn.

Het dorp vormt een contrast met het in de jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerde woon- en recreatieproject De Sanding. De hier gelegen woningen worden ontsloten via de Biskopswei (een tweede ontsluiting is gelegen aan de Hoptunen ten noorden van De Wilgen). De Sanding is gelegen aan open vaarwater, uitkomend op het Gaasterdiep en het Nieuw Kanaal (richting Drachten). De watergangen tussen de woonlobben is particulier eigendom. Voor de exacte grenzen van de percelen (eigendomsgrenzen) wordt verwezen naar bijlage 2.

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern De Wilgen. Zoals blijkt uit de tabel is er de afgelopen jaren geen sprake van groei van het dorp. Het aantal woningen is licht afgenomen, en ook het aantal inwoners is gedaald.

Tabel 6. Aantal woningen en inwoners in De Wilgen en de gemeente Smallingerland
(Bron: CBS Statline)

Jaar	De Wilgen		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	290	860	22.440	53.740
2004	290	850	22.675	54.050
2005	275	800	22.970	54.430
2006	275	780	23.305	54.860
2007	275	760	23.410	54.960
2008	280	730	23.535	54.960
2009	280	730	23.860	55.200
2010	280	715	23.990	55.270

Bedrijven en voorzieningen

Er zijn twee bedrijven gesitueerd in De Wilgen, beide gelegen aan de Drachtster Heawei. Deze zijn opgenomen in de bedrijvenlijst. Verder zijn er geen winkels of voorzieningen in de kern gevestigd.

2.3.4

De Veenhoop

Het kleine dorp De Veenhoop is ontsloten door de Drachtster Heawei. De (woon)bebouwing is hier gelegen langs de Sluswei en Kraenlanswei. Een deel van het plangebied wordt hier gevormd door de jachthaven De Veenhoop. De kern is gelegen aan het water de Kromme Ie en de Wijde Ee.

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern De Veenhoop. Zoals blijkt uit de tabel zijn er de afgelopen jaren enkele woningen bijgebouwd. Het aantal inwoners is ongeveer gelijk gebleven.

Tabel 7. Aantal woningen en inwoners in De Veenhoop en de gemeente Smallingerland
(Bron: CBS Statline)

Jaar	De Veenhoop		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	80	250	22.440	53.740
2004	90	260	22.675	54.050
2005	90	270	22.970	54.430
2006	90	270	23.305	54.860
2007	90	260	23.410	54.960
2008	95	260	23.535	54.960
2009	95	270	23.860	55.200
2010	95	265	23.990	55.270

Bedrijven en voorzieningen

De Veenhoop is een kleine kern, maar huisvest enkele watersportgebonden bedrijven en een melkveehouderij. Ook is er in het dorp een basisschool gesitueerd en enkele sportvelden. Tevens is er een restaurant. De bedrijven en voorzieningen zijn opgenomen in de tabel in bijlage 1.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat als kader dient voor onderhavig bestemmingsplan. Hierbij komt onder andere het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod evenals het beleid van het waterschap. Dit beleid is afgestemd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Gezien het abstractieniveau en het conserverende karakter van het bestemmingsplan, wordt het in dit kader dan ook niet noodzakelijk geacht nog apart aandacht te besteden aan het Rijksbeleid.

3.1

Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder andere neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007. In aansluiting op het hiervoor vigerende Streekplan Friesland 1994, wordt het beleid ten aanzien van sterke steden en een vitaal platteland in het nieuwe streekplan voortgezet. In het nieuwe streekplan wordt gekozen voor zes Stedelijke centra, waaronder het stedelijk centrum Drachten, die samen het stedelijk netwerk Fryslân vormen. De stedelijke centra worden ontwikkelingsruimte geboden om opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij dient ongebreidelde groei zoveel mogelijk te worden voorkomen, maar zal het beleid in eerste instantie gericht moeten zijn op de kwaliteiten en ruimtelijke mogelijkheden van het bestaande bebouwde gebied. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal.

Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra in de provincie. Hiermee wordt voldoende schaal en massa voor sterke steden en een voldoende draagvlak voor de stedelijke voorzieningen nagestreefd. Daarnaast wordt ingezet op een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden. Met de versterking van het wonen in de steden zal de druk op het platteland verminderd moeten worden wat de kleinere kernen meer ruimte geeft voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden kan blijven.

In de bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn. Aandacht daarbij gaat in ieder geval uit naar de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment in zowel de koop- als huursector.

De vier dorpen Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop zijn niet speciaal benoemd in het Streekplan. Zij vallen onder de 'overige kernen'. Van de vier dorpen ligt alleen De Veenhoop buiten het bundelingsgebied van Drachten. Boornbergum, Kortehebben en De Wilgen zijn gesitueerd binnen het bundelingsgebied. De provincie zet in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra, waaronder Drachten. Hiermee wordt bijvoorbeeld beoogd voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid:

- een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden;
- een vermindering van de woningvraag op het platteland waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden wordt;
- een evenwichtige regionale woningbouwverdeling;
- een ontwikkeling van stadsranden en stedelijke uitloopgebieden met hoge(re) landschappelijke natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De provincie Fryslân is van plan om definitieve afspraken maken met de Friese woningbouwregio's en gemeenten over welke en hoeveel woningen er gebouwd zullen gaan worden tussen 2008 en 2016. De planologische bouwruimte voor woningen dient op een verantwoorde wijze ruimte te geven aan de regionale en gemeentelijke ambities, zonder dat onevenredige concurrentie ontstaat tussen gemeenten en tussen regio's. Met het woningbouwprogramma dient de gewenste kwaliteit van de woningbouw bereikt te worden. Daarbij zal bijzondere aandacht zijn voor betaalbare, energiezuinige huizen voor groepen als senioren en jongeren.

Bij een inventarisatie van de provincie bij alle gemeenten met betrekking tot de geplande te bouwen woningen, bleek dat de plannen en voornemens van de gemeenten op het gebied van woningbouw meer dan het dubbele bedraagt van het aantal dat de provincie realistisch acht. De afnemende groei van de bevolking maakt het volgens de provincie extra belangrijk dat de juiste huizen - qua prijs, kwaliteit en duurzaamheid - op de juiste plekken worden gebouwd. Ook herstructurering van de bestaande woningvoorraad wordt hierdoor steeds belangrijker. De omslag van uitbreidingen van steden en dorpen naar bouwen binnen de bebouwde kom moet nu gemaakt worden, omdat de programma's na 2016 verder zullen dalen. Voor deze "inbreiding" wil de provincie extra planologische ruimte bieden.

3.2

Gemeentelijk beleid

Wonen

Het beleid ten aanzien van het wonen in Drachten is onder andere vastgelegd in het in januari 2006 door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan 'Nieuwe Stijl'. Met dit woonplan zijn de doelen van het woonbeleid van de gemeente de komende jaren vooral gericht op het bieden van voldoende aanbod voor verschillende doelgroepen. Goed wonen voor iedereen in een leefbare omgeving. Dat is de kern van het gemeentelijke woonbeleid. Vooral de zorg voor voldoende aanbod van goedkope en betaalbare woningen voor starters en lagere inkomensgroepen op de woningmarkt verdient de aandacht.

Ook de vergrijzing van de komende jaren is een gegeven waar de komende jaren in de woningmarkt aandacht aan besteed dient te worden in de vorm van realisatie van groeiwoningen en levensloopbestendige woningen.

Daarnaast onderscheidt Drachten zich van andere plaatsen door het gevarieerde aanbod van (duurdere) woningen in een groene en rustige woonomgeving. Hierdoor is Drachten aantrekkelijk voor vestigers van buiten de gemeente, iets waar de gemeente de komende jaren op zal blijven richten.

Een derde doel is het bieden van een hoge ruimtelijke kwaliteit van het wonen en de woonomgeving, door het aanbrengen van diversiteit in de woonmilieus. Naast een kwaliteitsverbetering van het centrum is ook de opwaardering van de kwaliteit van bestaande delen van de stad één van de speerpunten voor Drachten.

Het woonplan en de eerste actualisatie daarvan, in augustus 2007 door de gemeenteraad vastgesteld vormt een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aldus getoetst te worden of de nieuwbouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen het woonplan en de actualisatie hiervan.

Voor een evenwichtiger verdeling van de woningproductie binnen de lokale en regionale woningmarkt is de komende jaren een gemeentelijke regie onontbeerlijk. De planologische bouwruimte voor woningen dient op een verantwoorde wijze ruimte te geven aan regionale en gemeentelijke ambities, passend binnen de kwantitatieve afspraken met provincie Fryslân, zonder dat onevenredige concurrentie ontstaat tussen gemeenten en tussen regio's.

Met de actualisatie is gekozen voor een indeling van het woonprogramma in gebiedstypen. Het voorliggende plangebied heeft een gebiedstype toegekend gekregen, waarbij jaarlijks bekeken zal worden in welke periode eventuele plannen tot uitvoering kunnen komen. Onderstaande tabellen geven weer welke consequenties dit heeft voor de dorpen Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop.

Tabel 8. Woningbouw kernen Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop
(Bron: Woonplan)

Label	Dorpskern	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Eindtotaal
A	Boornbergum							-
	Kortehebben	1			1			2
	De Wilgen		1			1		2
	De Veenhoop	1	3					4

Welstandsnota Smallerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. Nieuw- en verbouwplannen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra een dergelijk (her)ontwikkelingsplan aan de orde is, dienen daarvoor afzonderlijke welstandscriteria te worden opgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Veelal gebeurt dit in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan, waarin een nieuw welstandskader voor het betreffende gebied wordt opgenomen.

Notitie Beroep aan huis (concept), 2004

Steeds vaker komt het voor dat mensen aanvragen indienen voor het starten van een praktijk of bedrijfje in hun woning. In de geldende bestemmingsplannen is daarvoor in de meeste gevallen geen regeling voor opgenomen. Het is daardoor vaak onduidelijk wat wel en niet is toegestaan. Daarom heeft de gemeente beleid geformuleerd ten aanzien van werk-aan-huis. De notitie Beroep aan huis heeft als functie om inzichtelijk te maken welke soorten van beroep zonder procedure gerealiseerd mogen worden in een (deel van) de woning. Daarnaast dient de notitie als basis voor bepalingen omtrent beroepen aan huis voor de te actualiseren bestemmingsplannen van de gemeente Smallerland.

In de Notitie beroep aan huis wordt een tweedeling gemaakt in vrije beroepen en beroepen aan huis, geen vrije beroepen zijnde. Voor vrije beroepen kunnen geen planologisch juridische regels worden opgesteld. Onder vrije beroepen worden beroepen verstaan op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch of ontwerptechnisch gebied.

De niet-vrije beroepen aan huis worden gedefinieerd als “een beroep of bedrijf, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: het voeren van een detailhandelsvestiging, horecabedrijf, escortbedrijf, seksinrichting en sekswinkel”.

In de notitie worden voorwaarden gesteld waaraan de niet vrije beroepen aan huis moeten voldoen willen ze aanvaardbaar worden geacht. Deze voorwaarden zijn vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan.

Ruimtelijk detailhandelsbeleid, 2002

In het licht van veranderingen in de detailhandel en in het rijksbeleid ontstond de behoefte aan een actuele “overallvisie” op het toekomstige ruimtelijk detailhandelsbeleid in de gemeente.

In de visie Ruimtelijk detailhandelsbeleid is aangegeven op welke wijze de gemeente kan inspelen op de veranderingen. In de visie is tevens rekening gehouden met de wens om de kwaliteit en de regionale positie van het centrum van Drachten te versterken.

Voor het toekomstig beleid worden de volgende 3 uitgangspunten geformuleerd:

1. het optimaliseren van de functie van het centrum van Drachten als regionaal winkelgebied;
2. het ruimte bieden aan initiatieven voor grootschalige winkelvoorzieningen;
3. het waar mogelijk handhaven van een compleet en aantrekkelijk pakket dagelijkse voorzieningen.

De gemeente heeft een tweesporenbeleid ontwikkeld. Enerzijds een versterking van het centrum en anderzijds waken voor concurrerende ontwikkelingen voor het centrum.

Om de consumenten voor Drachten te behouden is een versterking van het winkelaanbod en horeca-aanbod, in combinatie met een goede bereikbaarheid en verblijfskwaliteit in het centrum gewenst. Herontwikkeling van de Raadhuispleinpassage, de verplaatsing van Albert Heijn en de herontwikkeling van het Postkantoor en een versterking van het horeca-aanbod (bijvoorbeeld in de omgeving van de doorgetrokken Drachtstervaart) kunnen hiertoe bijdragen.

De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van ontwikkeling van perifere detailhandelslocaties. Ten eerste lijkt het voorlopig onmogelijk om de branchering te handhaven. Ten tweede dient gewaakt te worden voor concurrentie van dergelijke locaties voor de herontwikkeling en opwaardering van het centrum van Drachten. Ook de levensvatbaarheid van aantrekkelijke wijkcentra, voor vooral dagelijkse boodschappen komt onder druk te staan bij vestiging van grootschalige supermarkten op perifere locaties.

Horecabeleid Smallingerland, 2004

Veranderingen in wet- en regelgeving, veranderingen in het uitgaanspatroon en veranderingen in gemeentelijke inzichten hebben geleid tot het formuleren van nieuw beleid voor de horeca. Het beleid van de gemeente gaat in de eerste plaats in op de horeca in Drachten. Voorheen was het beleid gericht op een concentratie van uitgaansmogelijkheden in het centrum van Drachten. Momenteel wordt de nadruk voor het centrum juist meer gelegd op de woon- en leef-functies rond het winkelhart. De horecagelegenheden die veel publiek trekken zouden daarom meer langs de randen van Drachten gesitueerd moeten worden. Die plaatsen zijn beter bereikbaar of kunnen beter bereikbaar worden gemaakt. Mogelijke overlast kan dan buiten de woonbuurten worden gehouden. Om meer grip te houden op het type horeca dat zich in een bepaalde omgeving vestigt, is een onderverdeling gemaakt in verschillende categorieën. Deze onderverdeling kan vertaald worden naar de bestemmingsplannen. Ook voorliggend plan werkt met deze categorieën.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP), 1996

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan heeft als doel om integraal beleid op dit gebied te formuleren. Duurzaam veilig en bereikbaarheid zijn kernbegrippen. Bovendien is aangegeven dat inbedding van het nieuwe beleid in de ruimtelijke ordening noodzaak is.

Voor het GVVP van de gemeente Smallingerland staat de mens centraal en niet de auto. Mensen willen zich verplaatsen en daar zijn verkeersstromen voor nodig. Een verkeerssysteem zou dan ook de volgende functies moeten hebben: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De grote vraag is vervolgens: hoe wordt bepaald, welke weg welke functie heeft en op basis van welke criteria. Voorheen werd vooral het aantal auto's daarvoor gehanteerd. Dit betekent echter dat het verkeer het beleid stuurt in plaats van andersom. Daarom is in het GVVP van de gemeente Smallingerland juist de mens met zijn of haar sociale omgeving als uitgangspunt van beleid gekozen.

Het buitengebied kan (met uitzondering van de rijkswegen en provinciale wegen) als verblijfsgebied worden aangemerkt. Dat betekent dat de gemeentelijke wegen daarin als erftoegangsweg kunnen worden gezien. Bij deze typering past een kwaliteitsniveau van 60 km/uur.

De koers voor de dorpen is duidelijk; voor alle buitendorpen (met uitzondering van Nijega (Kilometerwei)) kan een kwaliteitsniveau van 30 km/uur worden nagestreefd. De gewenste kwaliteit moet tevens worden bereikt door het gedrag van de mensen, in combinatie met stedenbouwkundige kwaliteit en ruimtelijke ingrepen. Maatwerk (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouwverkeer) blijft daarbij geboden.

In en om Drachten ligt een fijnmazig netwerk van wegen. Het is zaak om die wegen in een goede structuur te plaatsen en aan de wegen die kwaliteit te realiseren die overeenkomt met de aan de wegen toegekende functie. De gewenste verkeersstructuur is in belangrijke mate afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen in en rond Drachten.

Het GVVP besluit met de conclusie dat op politiek-bestuurlijk niveau er diverse interventiepunten zijn, om in het verkeer- en vervoerbeleid sturing te geven:

1. door het aanpassen van de ritduurcriteria, waardoor grotere verblijfsgebieden ontstaan en de auto meer moet omrijden;
2. door bij oversteekvoorzieningen te kiezen voor een hogere oversteekkwaliteit met een lagere autokwaliteit;
3. door bijvoorbeeld een sturend parkeerbeleid of verbetering van fietsfaciliteiten;
4. door te kiezen voor een beter lokaal openbaar vervoer en daar financiële middelen voor beschikbaar te stellen.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- I positie van Drachten als koop- en werkcentrum;
- II de mens is de maat der dingen;
- III veranderingen zijn alleen met stapjes mogelijk.

Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen, 2005

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen (2005) is de "opvolger" van het uitvoeringsgerichte milieuprogramma (2001-2004). Dit milieuprogramma was de uitwerking van het Milieubeleidsplan "Samen werken aan het milieu".

Het doel van het uitvoeringsprogramma is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van het uitvoeren van milieutaken mogen verwachten. Er gelden wettelijke taken voor vergunningverlening en handhaving bij bedrijven, huishoudelijk- en zwerfafval en rotering.

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen richt zich op de milieutaken die zich specifiek door de afdeling Milieu, Bouwen en Geo-informatie (MBG) worden uitgevoerd met de daarvoor benodigde capaciteit en vormt daarmee tevens een soort afdelingsplan voor de afdeling MBG.

3.3

Waterbeleid

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits “vasthouden - bergen - afvoeren” maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd;
2. zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
3. beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits “schoonhouden - scheiden - zuiveren” centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
2. voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
3. benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

1. het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
2. water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);

4. randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
5. effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

Waterbeheerplan 2010-2015 “Wetter jout de romte Kwaliteit”

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” van het Wetterskip Fryslân en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit” van de provincie Fryslân. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet. In het WHP staan de doelen die de provincie in de planperiode wil bereiken omschreven. Het plan geeft de kaders weer voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân van 2010-2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Deze drie thema's vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân. De provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân werken hier samen aan.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Met het van kracht worden van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân ook kwantitatief grondwaterbeheerder geworden. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- Inrichting voor waterkwantiteit

De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van be-

stemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.

- **Inrichting voor waterkwaliteit**

Hierbij staat de trits: 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolgorde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.

- **Voorkomen van afwenteling**

Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.

- **Op tijd**

De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft een Keur opgesteld. De Keur maakt onderdeel uit van de Waterwet voor het beschermen van waterstaatwerken en grondwater in een regionaal gebied. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Voor de uit te voeren werken in de plangebieden moet op basis van de Keur een ontheffingsaanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit

vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Waterplan Smallingerland, Smelne's Wetterwrâld (2007)

In 2007 is het Waterplan van de gemeente Smallingerland gereed gekomen. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met het Wetterskip Fryslân.

De gemeente en het Wetterskip hebben een samenhangend pakket van maatregelen opgesteld:

1. Meer betrokkenheid, efficiënter waterbeheer (creëren van interne betrokkenheid en draagvlak).
2. Stedelijke wateropgave in beeld (maatregelen om wateroverlast te voorkomen).
3. Geld als water (financieren door werk met werk te maken, externe middelen, het verbreed rioolrecht en subsidies).
4. Van streefbeeld naar maatregel (opstellen van een maatregelenprogramma met een omschrijving per project).

Vervolgens gaat het Waterplan in op de 4 pijlers van het maatregelenprogramma:

1. Droge plantsoenen en tuinen: meer ruimte voor het watersysteem creëren, volgens het principe van vasthouden - bergen - afvoeren.
2. Bewustwording: afstemming met andere organisaties en een goede informatievoorziening naar burgers.
3. Europese Kaderrichtlijn Water (EKW) en het waterleven: het naleven van de Europese richtlijnen om een goede waterkwaliteit te waarborgen.
4. Recreatie: creëren van mogelijkheden voor recreatie, zichtbaar maken van water en het verbeteren van de wateroevers en -kwaliteit.

Op basis van het voorgaande wordt verreweg het grootste deel van het Waterplan besteed aan de lijst met concrete projecten. Dit betreft bijvoorbeeld het opstellen van een grondwaterplan, het opstellen van diverse waterstructuurplannen voor wijken in Drachten, het verrijken van de begroeiing bij waterpartijen en oevers in het Fennepark en de Singels, voorlichting aan burgers over duurzaam waterbeheer en de monitoring van de uitvoering van plannen. Ieder project is uitgewerkt volgens dezelfde opzet, waarbij aspecten als "eindresultaat", "einddatum" en "projectstructuur" worden benoemd.

In de laatste hoofdstukken gaat het plan in op de kosten en de organisatie.

Planologische randvoorwaarden

4

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen de plangebieden. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet negatief beïnvloeden. Daarom is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan archeologische waarden, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologische waarden. Bovendien is er in dit hoofdstuk een waterparagraaf opgenomen, waarin de gevolgen van het voorliggende bestemmingsplan voor de waterhuishouding uiteen worden gezet.

4.1

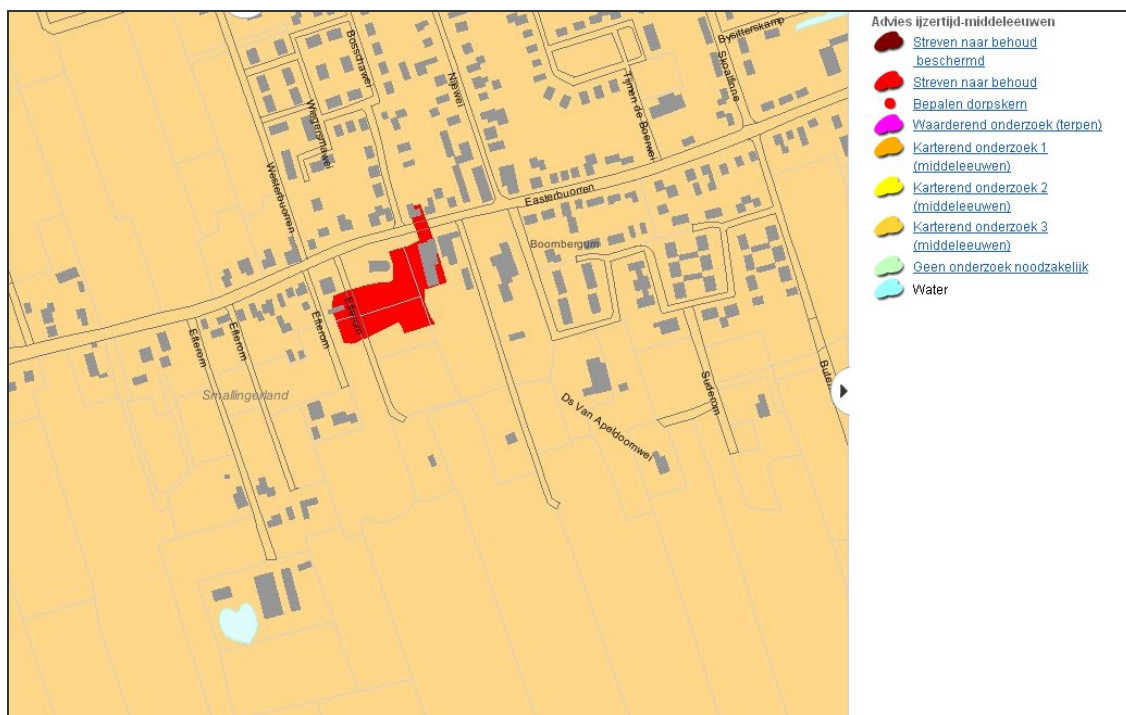
Archeologisch onderzoek

In het kader van het Verdrag van Malta is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in de plangebieden. De provincie heeft op haar website een kaart (de Cultuurhistorische kaart) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Voor de onderhavige plangebieden is op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) aangegeven dat er voor de periode steentijd-bronstijd voor het grootste deel van de plangebieden alleen een onderzoek dient te worden uitgevoerd indien grootschalige ingrepen (van meer dan 2,5 hectare) worden voorbereid, om zo eventueel aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen. Alleen voor De Veenhoop geldt dat een karterend onderzoek dient te worden uitgevoerd indien sprake is van ingrepen groter dan 5000 m². Voor het gebied De Sanding bij De Wilgen geldt dat een archeologisch onderzoek naar waarden uit de steentijd - bronstijd in het geheel niet nodig wordt geacht.

STEENTIJD-BRONSTIJD

De FAMKE-kaart geeft ook een advies voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. Voor de kernen Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen en De Veenhoop geldt dat onderzoek alleen nodig is indien ingrepen groter dan 5000 m² worden voorbereid. Van een aantal percelen in Boornbergum is bekend dat de kans groot is dat hier archeologische waarden in de bodem bewaard zijn gebleven. De provincie beveelt aan om voor deze percelen te streven naar behoud en ze te voorzien van een dubbelbestemming. Dit is aangegeven op de verbeeldingskaart.



Figuur 5. Archeologisch waardevol gebied Boornbergum, periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ingrepen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

4.2

Wegverkeerslawaaï

Per 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Langs elke weg is een geluidszone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties ontstaan. De breedte van de geluidszones hangt samen met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In principe heeft elke weg een zone, met uitzondering van wegen:

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

Op grond van deze wetgeving heeft een aantal wegen in en om de plangebieden een zone. Echter, met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies te vergroten.

4.3

Luchtkwaliteit

Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van dit Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In de gemeente Smallingerland worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden. Met de realisatie van dit plan wordt in zeer beperkte mate voorzien in ontwikkeling. Aangezien in de huidige situatie geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde, zal ook als gevolg van deze wijziging van het bestemmingsplan geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Aan de regels van de Wet Milieubeheer wordt derhalve voldaan. Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 3.

4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Algemeen

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. De volgende normen worden onderscheiden:

- Plaatsgebonden risico (PR): Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde (harde norm) waarvan niet kan worden afgeweken.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. Dit betreft geen harde norm, maar een oriëntatie waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

4.4.2

Toetsing

Bij het plangebied zijn ten aanzien van externe veiligheid twee risicobronnen aanwezig, dat betreft twee bestaande ondergrondse hogedruk leidingen voor het transport van aardgas en het transport van gevaarlijke stoffen (LPG) over de A-7. De reeds aanwezige hogedruk transportleidingen voor aardgas liggen noordelijk van De Veenhoop, buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan.

Een deel van De Veenhoop ligt binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Getoetst is aan de voorschriften uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Uit de gegevens die zijn af te leiden van de professionele risicokaart Fryslân blijkt dat de PR-contour op de leiding ligt. Door het bureau Externe veiligheid Fryslân is een berekening uitgevoerd om inzicht te krijgen in het GR. Uit de berekening blijkt dat het GR verwaarloosbaar klein is en geen invloed heeft op het bestemmingsplan.

Op transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Voor het transport van gevaarlijke stoffen is in 2005 in onze opdracht door het adviesbureau AVIV een “Risicoanalyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten” uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen PR-contour aanwezig is. Het betreft een actualiserend plan. Het GR zal ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigen. Aanvullend kan worden opgemerkt dat in 2010 in het kader van het Fries uitvoeringsprogramma externe veiligheid het rapport “Vervoer van gevaarlijke stoffen, december 2010” opgesteld. Ten behoeve van deze rapportage zijn ook ter plaatse van de Zuiderhogeweg tellingen uitgevoerd. Uit de tellingen blijkt dat het transport van LPG ten opzichte van 2005 nagenoeg niet is gewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat de resultaten van het onderzoek uit 2005 nog representatief zijn. De regionale brandweer Fryslân heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan een advies ingediend. Dit advies is bij de toetsing betrokken.

4.4.3

Conclusie

Samengevat kan wordt geconcludeerd dat de individuele veiligheid van mensen die in dit deel van het plangebied verblijven, voldoet aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriëntatie waarde voor het groepsrisico.

Een uitgebreide uitwerking van het aspect externe veiligheid en de berekening van het bureau Externe veiligheid zijn opgenomen in bijlage 4. Het advies van de brandweer Fryslân is opgenomen in bijlage 5 (bij de overlegreacties).

4.5

Ecologisch onderzoek

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Als aan de voorwaarden voor de verlening van die ontheffingen kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De onderhavige plangebieden voorzien echter niet in nieuwe ontwikkelingen. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4 . 6

Waterparagraaf

In 2007 is door de gemeente Smallingerland met het Wetterskip Fryslân een nieuw waterplan opgesteld. In paragraaf 3.3 is hier op ingegaan.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, is het waterschap om advies gevraagd in het kader van het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro). Dit wateradvies is opgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 7, paragraaf 7.2.1).

Planbeschrijving

5

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheersplan. De uitgangspunten voor de regeling in het bestemmingsplan zijn dan ook vooral gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de bestaande kwaliteiten. In dit hoofdstuk is het beleid per functie omschreven.

Wonen

Het beleid voor het wonen voor Boornbergum, Kortehebben, De Wilgen en De Veenhoop is gericht op het behouden van het huidige woonklimaat. Verdere verdichting van woningen is dan ook niet aan de orde. Het bestaande aantal woningen is het uitgangspunt voor de dorpen.

Het bebouwingskarakter van de verschillende delen van het dorp dient zoveel als mogelijk gehandhaafd te blijven. Het beleid van de welstandsnota biedt hiervoor aanknopingspunten, maar ook is in het plan het onderscheid tussen en de diversiteit binnen de delen van de dorpen vastgelegd middels bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogten. Deze regeling is afgestemd op de huidige bestaande situatie.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid in de plangebieden geeft de dorpen extra dynamiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het behoud van deze bedrijvigheid staat dan ook voorop. Uitbreiding van dergelijke functies in een overwegend woongebied is lastig in verband met de in dat geval mogelijke toename van hinder voor omwonenden. Functie-uitwisseling is daarom ook niet zonder meer overal mogelijk.

Het beleid in dit bestemmingsplan is er dan ook op gericht om de bestaande bedrijvigheid als zodanig te bestemmen. Mogelijke kleinschalige ontwikkelingen zullen slechts door middel van een flexibiliteitsbepaling mogelijk gemaakt kunnen worden, nadat een grondige afweging is gemaakt van de eventuele gevolgen van die ontwikkeling.

Sport en recreatie

Sommige locaties in de plangebieden worden gebruikt voor sport en recreatie. Het beleid is gericht op het in stand houden en nader versterken van de sportieve en recreatieve mogelijkheden.

Groen en water

Het behoud van het groene karakter van de dorpen staat voorop. Structureel groen dient daarom te worden 'beschermd'. De functie groen mag niet zomaar omgezet kunnen worden in een andere functie. Dit zou afbreuk doen aan het straatbeeld. Dit wil niet zeggen dat al het groen als structureel moet worden

gezien. Minder structuurbepalend groen kan op een andere wijze worden bestemd, zodat functiewijziging (onder voorwaarden) mogelijk blijft. Dit brengt flexibiliteit in het plan, zonder dat het groene karakter van de dorpen verloren gaat.

Het water in de plangebieden is zowel voor de waterberging en -afvoer als uit stedenbouwkundig oogpunt van belang. Het water dient dan ook planologisch te worden beschermd, waarbij het niet nodig is om de exacte plaats en omvang van de waterpartijen vast te leggen. Belangrijker is dát er water is en blijft. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd.

Bovendien moet er de mogelijkheid zijn om eventueel nieuw water te realiseren, waarvan de noodzaak zal blijken uit het gemeentelijk Waterplan. Deze mogelijkheid is in de bestemming opgenomen.

Infrastructuur

De wegen en de langzaamverkeersverbindingen binnen de plangebieden zijn adequaat en op hun functie berekend. Het beleid is dan ook gericht op het behoud van die verbindingen en de inrichting daarvan.

Juridische toelichting op de planregels

6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de plankaart en de planregels. Allereerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen, die op de plankaart en in de planregels vóórkomen, aan bod. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels.

Het plan is zodanig opgesteld dat op de kaart en in de planregels in veel gevallen wat meer ruimte is geboden voor woninguitbreidingen en bijgebouwen dan in de huidige plannen het geval is.

De kaart en de planregels van de nog te actualiseren bestemmingsplannen voor Drachten en voor de dorpen zullen op eenzelfde wijze worden ingericht. De lappendeken aan bestemmingsplannen en de verscheidenheid aan planregels die er nu is, verdwijnt daardoor.

Een andere belangrijke vernieuwing is, dat in veel gevallen het hebben van een kleinschalige praktijk of kantoor aan huis gewoon zonder procedure is toegestaan. Wel zullen bij dit werken aan huis een aantal algemene regels in acht moeten worden genomen.

Overigens blijft het voorliggende bestemmingsplan uitgaan van de bestaande situatie en de huidige bestemmingen. Ontwikkelingen van nieuwe bouwlocaties of bestemmingswijzigingen zijn dan ook niet aan de orde. Wanneer die zich op zeker moment aandienen wordt daarvoor een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

Tot slot kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet alleen op papier maar ook in digitale vorm beschikbaar is.

6.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de plankaart heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008

(SVBP 2008). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de plankaart, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. De komende tijd zullen beide planvormen naast elkaar blijven bestaan.

Vaste hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels

- Bestemmingen.

Algemene regels

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

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

Beschrijving in hoofdlijnen

De planregels bevatten geen beschrijving in hoofdlijnen. Hiervan is afgezien omdat deze in zeer veel verschillende soorten en vormen voor kan komen en zich daarom moeilijk leent voor standaardisatie. Voorts is de gebruikswaarde en de juridische waarde van dergelijke bepalingen niet altijd even helder.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijken van de bouwregels (in een aantal bestemmingen);
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
5. Afwijken van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (in een aantal bestemmingen);
7. Wijzigingsbevoegdheid (in een aantal bestemmingen).

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij een aantal van de woonbestemmingen wordt gesproken van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het hoofdgebouw en de eventuele aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Wat onder deze begrippen moet worden verstaan is in de lijst met begrippen opgenomen. Deze zijn afgestemd op de begrippen die voortvloeien uit het Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken en de daarbij behorende toelichting (2002).

Het bouwvlak kan (maar dit is niet altijd het geval) samenvallen met een bestemmingsvlak. Het eventueel resterende gedeelte, het onbebouwde erf, mag uitsluitend worden bebouwd met (bouw)vergunningvrije bouwwerken.

De toegelaten maatvoering (goot- en bouwhoogte) en maximale dakhelling van de woningen zijn in een bouwvlak aangegeven.

De in de gemeente Smallerland gebruikelijke erfbouwingsregeling is in de planregels opgenomen.

Niet-woonbestemmingen

Bij niet-woonbestemmingen geldt evenzeer dat alle bebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. Zo nodig is het ondergronds bouwen (beneden maaiveld) in een bestemmingsplan uitgesloten.

Maatvoeringseisen

In de praktijk zal het vaak voorkomen dat binnen een bestemming verschillende soorten gebouwen, bijvoorbeeld woningen, voorkomen met verschillende goot- en bouwhoogten. Uit het oogpunt van raadpleegbaarheid is gekozen voor het aangeven van de maatvoeringsbepalingen op de plankaart. Binnen één bouwvlak of bestemmingsvlak kunnen verschillende aanduidingen worden aangegeven.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria voor omgevingsvergunning of wijziging

Bij de nadere eisen regeling, en de omgevingsvergunningen en de wijzigingsbevoegdheden worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk "algemene regels" opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de omgevingsvergunningen en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

Bij de algemene regels zijn ook de anti-dubbeltelregel en de algemene procedureregels opgenomen. Dit zijn regels die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

6.3

De bestemmingen

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

Vaste bestemmingen

De standaard is gebaseerd op een lijst met vaste bestemmingen, het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken van bepaalde functies eenvoudiger. Er is nadrukkelijk niet voor gekozen om alle functies van een eigensoortige bestemming te voorzien, omdat dit vanuit oogpunt van vergelijkbaarheid geen gewenste situatie is en dit zou leiden tot een onoverzichtelijk groot aantal bestemmingen.

Agrarisch en Agrarisch - Cultuurgrond

Aan de Biskopswei in De Wilgen is een agrarisch bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf heeft een eigen bestemming Agrarisch. De overige agrarische percelen in de plangebieden zijn bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond. Op een aantal locaties zijn volkstuinen gelegen, deze zijn binnen de bestemming aangeduid.

Bedrijf - 2

De in de plangebieden aanwezige bedrijven zijn afzonderlijk bestemd. Ter plaatse zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, die de bij de planregels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd. Voor bedrijven die niet zijn genoemd, maar die qua milieubelasting wel vergelijkbaar zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, is een ontheffingsregeling opgenomen. De bij de bedrijven behorende bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding, waarmee ze ter plaatse zijn vastgelegd.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Aan de Galhoeke te Korteheemmen staat een nutsvoorziening die valt onder de bestemming Bedrijf - Nutsvoorzieningen.

Bos

Voor enkele bospercelen in het plangebied is de bestemming Bos opgenomen.

Detailhandel - 1

De supermarkt aan de Nijwei in Boornbergum is bestemd als Detailhandel - 1. Volumineuze detailhandel is niet in de bestemming begrepen.

Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, is bestemd als Groen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Indien de gronden de aanduiding 'water' kennen, moet 90% van deze gronden voor water worden ingericht. Daarnaast is voor deze gebieden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent dat er geen werken en werkzaamheden aan de waterpartijen mogen worden verricht zonder een vergunning van het college van burgemeester en wethouders. Voordat de vergunning kan worden verleend, moet eerst advies worden ingewonnen van de waterbeheerder. Op deze manier is de waterhuishoudkundige functie van het water in de plangebieden gewaarborgd. Bovendien is het binnen de bestemming mogelijk nieuwe watergangen te realiseren, wanneer de noodzaak daarvoor is aangegeven in het gemeentelijk Waterplan.

Horeca - 1, 2 en 4

De verschillende horecagelegenheden in de plangebieden zijn bestemd als Horeca. De gemeente hanteert 4 categorieën in het bestemmen van horeca. Categorie 1 betreft met name complementaire bedrijven in centrumgebieden en gericht op het verstrekken van eenvoudige waren overdag (bijvoorbeeld een snackbar, koffiebar of een lunchroom). Categorie 2 heeft vooral een hoge bezoekersfrequentie in de avond (bijvoorbeeld een restaurant of een grand café). Onder categorie 3 vallen uitgaansgelegenheden vooral gericht op (alcoholische) dranken (bijvoorbeeld een discotheek of nachtclub). Categorie 4 bedrijven zijn gericht op het verstrekken van logies (bijvoorbeeld een hotel of bed and breakfast).

De horecavoorzieningen in de plangebieden vallen in 3 verschillende categorieën. In Boornbergum is een kleine snackbar gesitueerd aan de Easterbuorren, die valt onder categorie 1. De categorie 2 horecabedrijven heeft in dit bestemmingsplan betrekking op een restaurant in Boornbergum en een restaurant in De Veenhoop. De in het bestemmingsplan opgenomen categorie 4 heeft betrekking op een nog onbebouwd terrein ten noorden van De Wilgen. In het vigerende bestemmingsplan is hier reeds de mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een hotel/congres- en zalencentrum. Deze mogelijkheid is in het voorliggende plan overgenomen.

Maatschappelijk - 1 en 2

De maatschappelijke voorzieningen in de plangebieden, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen, religieuze instellingen, tandartsen- en huisartsenpraktijken en het politiebureau zijn bestemd als Maatschappelijk - 1 of Maatschappelijk - 2. Deze tweedeling is gemaakt op basis van de indeling in milieu-categorieën uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Binnen deze bestemmingen is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende maatschappelijke functies mogelijk, waarmee de nodige flexibiliteit geboden wordt.

Recreatie - 2 en 3

De jachthaven die gelegen is in De Veenhoop is als zodanig bestemd (Recreatie - 3). Conform de methodiek valt ook het water van de jachthaven binnen deze bestemming, met een aparte aanduiding. De overige gronden in gebruik voor recreatieve doeleinden vallen onder de bestemming Recreatie - 2. Deze bestemming doelt op kampeerterreinen.

Sport

Het sportveld bij De Veenhoop is als zodanig bestemd, inclusief de bijbehorende sportkantines en kleedruimtes.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen die vooral een functie hebben voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer in de plangebieden zijn bestemd als Verkeer. De wegen die vooral een ontsluitende functie en een verblijfsfunctie kennen, zijn bestemd als Verkeer - Verblijf.

Water

De grote waterpartijen bij De Wilgen en de doorgaande waterlopen bij De Veenhoop, zijn bestemd als Water. Voor het overige water geldt dat dit valt onder de bestemming Groen. Voor de bestaande steigers en de realisatie van nieuwe steigers is binnen deze bestemming een aanduidingsregeling opgenomen.

Voor het woongebied van De Sanding zijn aanvullende regels opgenomen. Binnen de aanduiding 'oever' (met een breedte van 5 meter vanaf de woonbestemming) mag per woonperceel één steiger van 4 meter bij 4 meter gerealiseerd worden, met een maximale oppervlakte van 16 m². Binnen de aanduiding

‘insteekhaven’ (die alleen voorkomt in het woongebied De Sanding) is de bouw van steigers niet aan een maximale oppervlakte gebonden.

Wonen - 1, 2 en 3

Het grootste gedeelte van de plangebieden kent een woonbestemming. Op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (vrijstaand, twee-onder-één-kap, rijen), is de bestemming gesplitst in drie afzonderlijke woonbestemmingen: Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3. Door middel van maatvoeringen op de plankaart zijn de verschillen in uiterlijke verschijningsvorm van de woningen in de bestemming tot uitdrukking gebracht. Naast regels ten aanzien van hoofdgebouwen, zijn in de planregels maatvoeringen opgenomen waaraan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten voldoen. Voor de in de plangebieden voorkomende garageboxen is een afzonderlijke bebouwingsregeling opgenomen. Deze garageboxen zijn als zodanig aangeduid. Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de Nota Beroep aan huis, waarin regels ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de regels ten aanzien van de toegestane erfbebouwing bij een woning. Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen.

Wonen - Wooncentrum

In Boornbergum is een bijzondere woonvoorziening gesitueerd tussen de Bysitterskamp en de Eaberkamp. Deze voorziening is opgenomen in een aparte bestemming Wonen - Wooncentrum.

Wonen - Woongebouw

Het wooncomplex Boarnstins (in Boornbergum), is een gestapelde woonvorm en is als zodanig bestemd als Wonen - Woongebouw. Dergelijke gebouwen zijn vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm onder een afzonderlijke bestemming gebracht. In het gebouw vinden ook meer maatschappelijke activiteiten plaats (bijvoorbeeld dagbesteding voor ouderen), maar de hoofdfunctie is wonen, vandaar dat dit gebouw wel onder de bestemming Wonen valt. Ook het woongebouw aan de Titelroas aan de noordzijde van Boornbergum valt onder deze bestemming.

6.4

De dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied
Voor het archeologisch waardevol gebied in Boornbergum (ten zuiden en zuidoosten van de kerk aan de Westebuorren) is een dubbelbestemming opgenomen. Voor deze gronden geldt een aanlegvergunningstelsel. In de plangebieden zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

6.5

Handhaving

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd. Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevatten de gemeentelijke taken m.b.t. het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik, milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid "Vergunningen en Handhaving". Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economisch

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Derhalve kan het plan als economisch haalbaar worden bestempeld. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen in het kader van dit bestemmingsplan.

7.2

Maatschappelijk

7.2.1

Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende organisaties is een reactie ontvangen:

1. VROM-inspectie;
2. Provincie Fryslân;
3. Brandweer Fryslân;
4. Wetterskip.

Het plan is eveneens toegestuurd aan Nuon, Hûs & Hiem, Gasunie, Vitens, commissie Wonen en KPN. Van deze instanties is geen inhoudelijke reactie ontvangen. De gemeente gaat er daarom van uit dat het plan voor deze instanties geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Afschriften van de overlegreacties die wel zijn ontvangen, zijn opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting.

1. VROM-inspectie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft géén aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De reactie van de VROM-inspectie wordt door de gemeente ter kennisgeving aangenomen.

2. Provincie Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Archeologie

Een gebiedje in Boornbergum heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Dit is ook juist, maar in de regels worden een ondergrens van 100 m² voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing gehanteerd. Men is van mening dat er vastgehouden dient te worden aan een ondergrens voor onderzoeksplichtige ingrepen van 50 m² zoals de provincie die hanteert.

Reactie

Met de provinciaal archeoloog is ambtelijk overleg geweest waarbij is afgesproken de maat van 100 m² te handhaven.

Perifere detailhandel

Bij de bestemming Bedrijf is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Hiermee kunnen de gronden worden gebruikt voor onder meer volumineuze detailhandel, bouwmarkten en tuincentra. Men vraagt zich af of het gewenst is op alle bedrijfspercelen perifere detailhandel toe te staan.

Reactie

Deze afwijkingsmogelijkheid is een standaardregel zoals we dat hebben opgenomen in ons handboek standaardregels actualisatie bestemmingsplannen. Deze mogelijkheid is dan ook opgenomen in de actualisatieplannen van alle dorpen in de gemeente Smallingerland. Daarnaast zijn er voorwaarden aan de afwijkingsmogelijkheid verbonden waardoor geen onevenredige afbreuk plaats zal vinden aan de omgeving. De betreffende regeling blijft daarom gehandhaafd.

Landschappelijke inpassing

Indien de afwijkingsmogelijkheid in het plan gehandhaafd blijft dient als criterium de landschappelijke inpassing te worden toegevoegd. Enkele percelen waar de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast, steken namelijk het landschap in.

Reactie

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

3. Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân ziet naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan de noodzaak tot het geven van de volgende adviezen:

De Brandweer heeft in haar advies gekeken naar de volgende aspecten met betrekking tot de aanwezige risicobronnen:

- plaatsgebonden risico;
- groepsrisico;
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- bestrijdbaarheid;
- zelfredzaamheid.

De Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het plan om:

1. de risicovolle inrichting en de buisleidingen mee te nemen in de afweging van het bestemmingsplan en op te nemen in de toelichting van het ruimtelijke plan;
2. een verantwoording van het groepsrisico op te stellen;
3. bij de verantwoording dit brandweeradvis en de voorgestelde maatregel mee te nemen;
4. nadere eisen op te nemen in het kader van externe veiligheid bij de bestemming Horeca - 4 en hierbij aan te geven dat het gaat om bijvoorbeeld eisen ten aanzien van vluchtroutes, ruimte om de bebouwing voor hulpdiensten en de bereikbaarheid van het gebied;
5. bij de toekomstige bebouwing (hotel) binnen het invloedsgebied van Van Gansewinkel zorg te dragen dat gebouwen luchtdicht kunnen worden afgesloten en dat de ventilatiesystemen automatisch kunnen worden uitgeschakeld;
6. bij de wijzigingsbepalingen ook op te nemen dat de regionale brandweer/veiligheidsregio om advies wordt gevraagd.

Ondanks de maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100 % weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het bevoegd gezag dient verantwoording te nemen voor dit restrisico. Het is aan het bevoegd gezag om op basis van de verantwoordingsplicht en het brandweeradvis een integrale afweging te maken tussen ruimtelijke, economische en sociale aspecten t.o.v. beperkingen en mogelijkheden vanuit de externe veiligheid.

Reactie

De toelichting zal naar aanleiding van het advies van de Brandweer Fryslân worden aangepast. Met betrekking tot punt 4 en 5 zullen geen nadere eisen worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan aangezien de betreffende hotellocatie buiten het invloedsgebied van de GR ligt van het bedrijf Van Gansewinkel. Naar aanleiding van punt 6 zal geen aanpassing worden gedaan, aangezien de brandweer bij wijzigingsplannen standaard gehoord wordt in het kader van het overleg. Daarvoor een bepaling opnemen is derhalve niet nodig.

4. Wetterskip Fryslân

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de Wetterskip aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Waterparagraaf

In paragraaf 3.3 Waterbeleid wordt verwezen naar het oude Waterbeheerplan van Wetterskip Fryslân. In december 2009 is het nieuwe Waterbeheerplan "Wetter jout de romte kwaliteit" vastgesteld. De Friese Waterplannen zijn in te zien op de website www.fryslanleeftmetwater.nl.

Reactie

In het bestemmingsplan is het nieuwe beleid opgenomen.

Bestemming Horeca - categorie 4

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om ten noorden van De Wilgen op een onbebouwd terrein een hotel/congres- en zalencentrum te realiseren. In het bestemmingsplan is aangegeven dat deze mogelijkheid ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Dat bestemmingsplan dateert echter uit de tijd dat een watertoets nog geen onderdeel was van het planvormingsproces. Er wordt van uit gegaan dat bij invulling van het betreffende perceel alsnog een watertoetsprocedure wordt doorlopen.

Reactie

De bouwmogelijkheid ten aanzien van het geldende bestemmingsplan wordt niet uitgebreid, het betreft een feitelijk een reeds vergunde situatie. Het is daarom niet nodig de watertoets uit te voeren.

Voor de volledigheid is door de gemeente in september 2011 de watertoets doorlopen. Hierop is door het Wetterskip een wateradvies afgegeven, waarin zij aangeeft als gevolg van klimaatsveranderingen en door voortschrijdend inzicht nu wel adviseert om te compenseren bij toename aan verhard oppervlak. Daarbij wordt uitgegaan van de praktijksituatie en niet van de situatie zoals die in het verleden planologisch is vastgelegd. Het Wetterskip wil wateroverlast in en rond het plangebied in de toekomst zoveel mogelijk willen voorkomen.

De gemeente zal bij de verdere planontwikkeling op de locatie de waterproblematiek meenemen in de afwegingen, en het Wetterskip betrekken bij de planvorming. Er zal dan, ook al betreft het een planologisch bestaande situatie, worden bekeken in hoeverre extra maatregelen genomen moeten worden om problemen omtrent de waterhuishouding te voorkomen.

Wateraspecten

Het Wetterskip Fryslân gaat in op de volgende wateraspecten:

- In het plangebied liggen hoofdwatervaningen, die te allen tijde voor beheer en onderhoud bereikbaar dienen te zijn.
- In het plangebied liggen verschillende boezemkaden. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan weerszijden van de boezemkaden dient te allen tijde voor beheer en onderhoud bereikbaar te zijn.
- In het plangebied van De Veenhoop liggen lokale keringen. Voor lokale keringen gelden dezelfde regels als voor boezemkaden.
- Het Wetterskip streeft er naar regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren, om overstort en overbelasting aan het rioolstelsel te voorkomen.
- Het gebruik van milieubelastende stoffen bij bouwactiviteiten moet voorkomen worden, er dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn.

- Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Hieronder wordt o.a. verstaan het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater.

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan in overwegende mate een conserverend plan is, worden bovenstaande aspecten door de gemeente ter kennisgeving aangenomen. Bij eventuele concrete ontwikkelingsplannen zullen door middel van de watertoets eventuele bijzonderheden met betrekking tot water aan bod komen.

7.2.2

I n s p r a a k

Het bestemmingsplan heeft in de periode van 14 januari 2011 tot en met 24 februari 2011 ter inzage gelegen. In bijlage 6 zijn de inspraakreacties opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens die van toepassing is op dit bestemmingsplan en de bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

Inspraakreactie A

1. Inspreker verzoekt de aanleg van een parkeerterrein en de bouw van schiphuis ten behoeve van zijn recreatief bedrijf mee te nemen met dit plan.
2. Inspreker geeft aan dat zij in de toekomst meer de zakelijke markt willen betreden, met name richting outdooractiviteiten c.q. teambuilding. Hiervoor willen zij hun hele perceel gebruiken. Daarom het verzoek de recreatieve bestemming te vergroten conform de bijgevoegde tekening.
3. Verder valt op dat in de haven van het bedrijf een stukje woonbestemming is opgenomen. Volgens inspreker hoort dit niet bij het perceel Eijzengapaed 14 maar bij het eigendom van de inspreker.
4. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak bij het perceel Slûswei 16 te krap is en verzoekt het bouwvlak van de jaren 20 in ere te herstellen.
5. Inspreker ziet nergens in het bestemmingsplan de zeilschool benoemd. Daarnaast heeft de hele zeilschool de bestemming Recreatie 2. Dit is voor een klein gedeelte waar. Volgens inspreker doet de bestemming Horeca 4 meer recht aan hun situatie en moeten de gebouwen ook onder bestemming Horeca - 4 vallen. De terreinen rondom de zeilschool kan de bestemming Recreatie 2 krijgen en de haven de bestemming Recreatie 3.

Reactie

1. Conform eerder gemaakte afspraken zal dit in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.
2. Het betreft hier een nieuwe ontwikkeling (buiten de plangrenzen gelegen) die los van dit bestemmingsplan dient te worden beoordeeld. Hiervoor dient de inspreker separaat een aanvraag in te dienen met het verzoek om planologische medewerking. Derhalve zal dit niet worden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De betreffende gronden krijgen de bestemming Recreatie 2 zonder bouwmogelijkheden.
4. Het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van het geldende bestemmingsplan qua bouwmogelijkheden. Gekeken is naar eventuele uitbreiding van het bouwblok. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is enige uitbreiding van het bouwblok aan de noordwest kant geen probleem. Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
5. De zeilschool is één bedrijf en krijgt in die hoedanigheid ook maar één bestemming. De bestemming Recreatie 2 doet recht aan dit bedrijf en dat doet de bestemmingen Horeca - 4 (hotel et cetera) niet. De haven heeft in het voorontwerp bestemmingsplan al de bestemming Recreatie 3 gekregen. De bestemming van het betreffende perceel zal een extra aanduiding krijgen van "zeilschool". Daarnaast zal in artikel 1 een extra begrip worden opgenomen (zeilschool).

Inspraakreactie B

Inspreker geeft aan dat in het meest oostelijke deel van het plangebied Kortehemmen aan het gebied ten noorden van de Sanbuorren de bestemming Verkeer is gegeven. Een deel van dit gebied is ook opgenomen in het bestemmingsplan De Trisken-Himsterhout. In dit bestemmingsplan heeft dat gebiedje de bestemming Bos. Men maakt bezwaar tegen het feit dat in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Verkeer krijgt.

Reactie

De plangrenzen tussen het bestemmingsplan De Trisken - Himsterhout en Kleine Kernen West komen ter plaatse niet overeen. De plangrens van het bestemmingsplan Kleine Kernen West wordt aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan De Trisken - Himsterhout.

Inspraakreactie C

De inspreker heeft zijn woning staan op het perceel Slûswei 13 en heeft later het perceel Slûswei 14 aangekocht. De woning op dit perceel is afgebrand. In het oude bestemmingsplan zat op het perceel Slûswei 14 een bouwmogelijkheid voor een woning. Inspreker ziet af van een nieuwe woning op het perceel Slûswei 14, maar kan door samenvoeging van beide percelen minder bijgebouwen realiseren. Inspreker wil de mogelijkheid hebben om i.p.v. 100 m² bijgebouw 150 m² aan bijgebouwen te mogen bouwen.

Reactie

Er kan ingestemd worden met het voorstel. Er mag in afwijking van de regels 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden op het gecombineerde perceel Slûswei 13 en 14. Wel is de bouw van een tweede woning dan niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

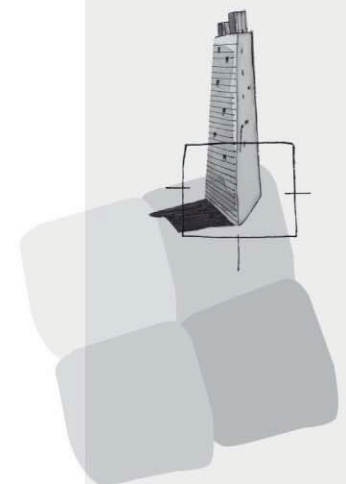
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
232.00.00.05.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort