

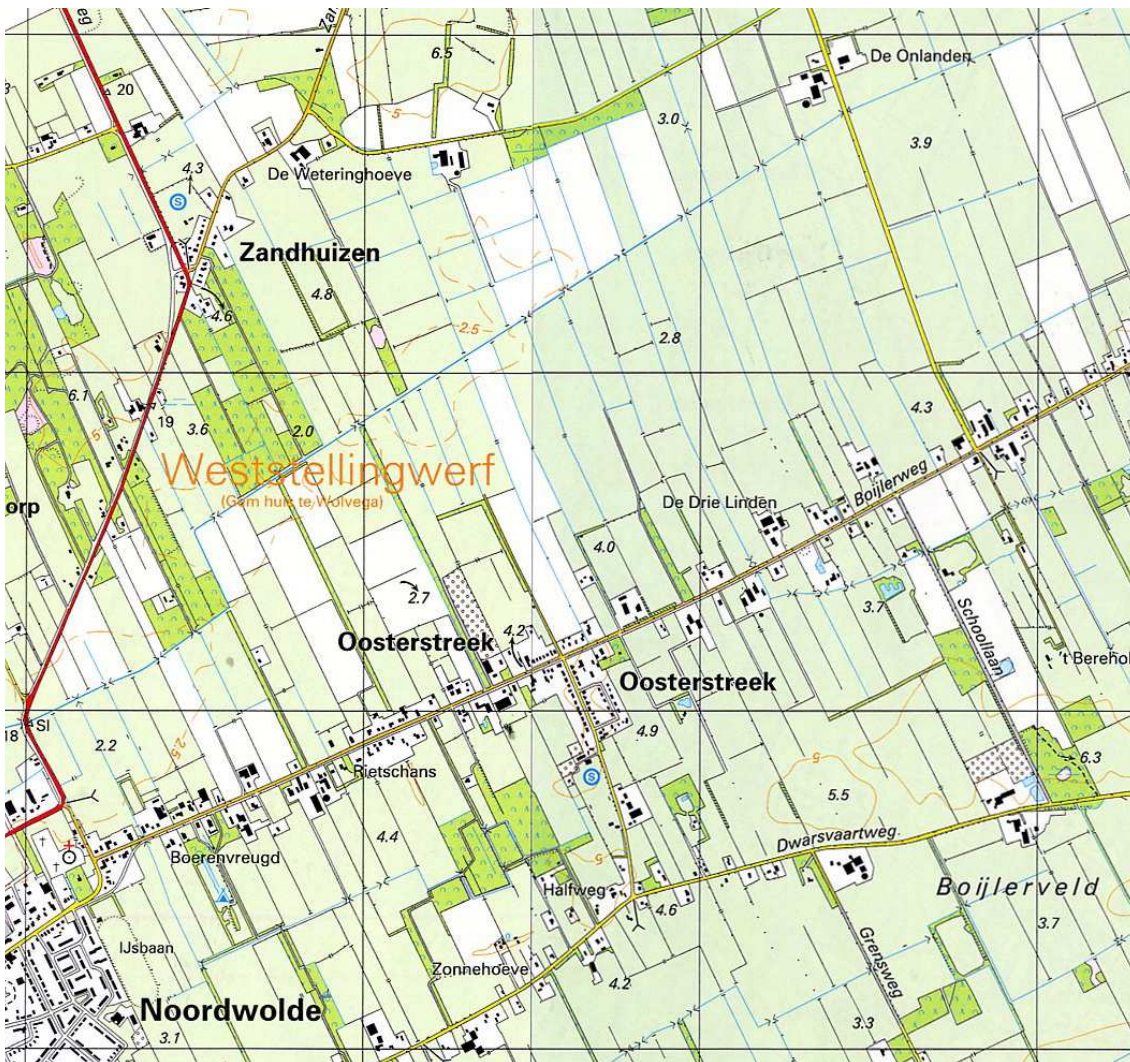
1. Inleiding

1.1. Vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het dorp Oosterstreek. Het vigerende bestemmingsplan Oosterstreek is vastgesteld op 19 mei 1980 en goedgekeurd op 23 maart 1982.

1.2. Situering van het plangebied

Oosterstreek is één van de kernen in het oosten van de gemeente Weststellingwerf en heeft ruim 500 inwoners. Oosterstreek ligt halverwege de kernen Noordwolde en Boijl. Het plangebied heeft betrekking op het dorp Oosterstreek. De begrenzing van het bestemmingsplan sluit in grote lijnen aan op het bestemmingsplan "Buitengebied Weststellingwerf".



1.3. Aanleiding

Een groot aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente Weststellingwerf is verouderd en wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actueel. Dit is voor de gemeente aanleiding om door middel van een inhaalslag over actuele en eenduidige bestemmingsplannen te beschikken. Actualisering van het plan is inmiddels wenselijk en noodzakelijk. Uitgangspunt is te beschikken over goed leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen.

1.4. Planvorm

De gemeente Weststellingwerf kiest in principe voor integrale omgevingsplannen. Het bestemmingsplan gaat, in ieder geval in de toelichting, in op de aspecten archeologie, ecologie, milieu, bodemkwaliteit, externe veiligheid, water en luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Oosterstreek kent deels gebiedsgerichte bestemmingen, wat inhoudt dat bestemmingen worden toegekend aan samenhangende gebieden en niet aan de functie van individuele percelen. Binnen zo'n gebied worden dan de functies mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld woondoeleinden (wonen maar ook woonstraten, groen, nutsvoorzieningen en dergelijke). In beginsel leidt een gebiedsgerichte wijze van bestemmen tot een meer globaal en flexibel bestemmingsplan. Dit biedt zekere voordelen, maar biedt ook minder zekerheid.

De tegenhanger van de gebiedsgerichte systematiek is het functioneel bestemmen. Per functie wordt dan een bestemming aan gronden toegekend. Zo zijn bijvoorbeeld bedrijven (buiten een bedrijventerrein) individueel bestemd en zijn belangrijke groenvoorzieningen en wegen met meer dan een ontsluitingsfunctie van een aparte bestemming voorzien. Zo zijn onder meer horeca- en sportvoorzieningen individueel bestemd.

1.5. Opzet plan

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het programma van eisen, waarbij het overheidsbeleid in beeld komt en relevante wet- en regelgeving nader wordt toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 5 op de juridische opzet. De financiële aspecten en de economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 6 aan de orde.

1.6. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

Bij brief van 11 oktober 2005 heeft de Minister van VROM gemeld dat digitale ruimtelijke plannen met ingang van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht worden gesteld. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten vanaf de invoering van de wet digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt en beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen.

Ruimtelijke plannen moeten verder voor iedereen vergelijkbaar zijn. Voor bestemmingsplannen is daarom door de gezamenlijke DURP-partners, 'Het voorstel voor de standaard voor vergelijkbaarheid' ontwikkeld. DURP is de afkorting voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen.

Gezamenlijk vormen bovengenoemde standaarden een set afspraken om alle bestemmingsplannen vergelijkbaar te kunnen uitwisselen en gezamenlijke afspraken en standaarden als deze zijn onmisbaar.

Dit bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen opgesteld, met dien verstande dat nieuwe bestemmingen dezelfde functies mogelijk maken als bij recent vastgestelde bestemmingsplannen.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Beschrijving



Oosterstreek ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Weststellingwerf.

De bebouwing van Oosterstreek wordt hoofdzakelijk bepaald door bebouwing langs de Oosterstreek en de Schoolstraat. De bebouwing bestaat uit vrijstaand en half vrij staande woningen. In het dorp Oosterstreek zijn langs de weg en op de kavelscheidingen forse boombeplanting aanwezig. De lintbebouwing aan de Oosterstreek heeft geen duidelijke beëindiging. De lintbebouwing aan de Schoolstraat wordt aan de westzijde door het tuincentrum en het sportveldencomplex beëindigd en aan de oostzijde door een beplantingselement.



2.2. Historie

Oosterstreek bestond eeuwenlang als een buurtschap tussen Noordwolde en Boyl. De bebouwing bestond uit een lintbebouwing aan de verbindingsweg tussen deze kernen. Oosterstreek wordt in deze periode dan ook nauwelijks als zelfstandige kern benoemd. Veelal wordt het beschouwd als een onderdeel van de kern Noordwolde. Uitbreiding van het dorp heeft plaatsgevonden in de 30-er jaren van de vorige eeuw, langs de Schoolstraat. Verdere uitbreiding heeft plaatsgevonden door de woonuitbreiding aan het Stienpad en door de realisatie van de sportvelden. Op de cultuurhistorische kaart (zie afbeelding hierboven) staan 4 locaties vermeld die dateren van omstreeks 1930.

1. woningbouw
2. café
3. sociale woningbouw
4. boerderij



2.3. Toerisme en recreatie

In Oosterstreek zijn geen belangrijke toeristisch recreatieve functies. In de omgeving van Oosterstreek zijn door de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden toerisme en recreatie wel belangrijke functies. Ook kan men in het Drents-Friese woud goed recreëren. Het landschap in de omgeving is agrarisch afgewisseld met bos.

2.4. Wonen

In 1912 is de woningstichting opgericht. Net als veel maatschappelijke organisaties die in die tijd werden opgericht is de woningbouwcorporatie als het ware uit nood ontstaan. De slechte woonomstandigheden waren aanleiding tot de oprichting. De activiteiten waren in eerste instantie erop gericht op die groepen in de maatschappij voor wie de woningnood dringend was. Velen woonden nog in plaggenhutten.

Het bestuur zette zich in voor woningbouw voor de arbeidersbevolking. De krotten in de velden verdwenen en de bewoners kregen vaak een nieuwbouwwoning in het dorp. De armoede waarin de mensen toen leefden is verleden tijd.



Oosterstreek is een dorp met 220 woningen. Het aantal woningen is sinds 2002 constant gebleven. Wat eens een buurtschap was tussen Noordwolde en Boijl, heeft zich ontwikkeld in positieve zin. Momenteel heeft het dorp ruim 500 inwoners. Het is niet alleen bebouwing langs de Oosterstreek, maar er is ook een woonbuurtje ontstaan langs de Schoolstraat en later langs het Stienpad. Ook is er een speelterrein en een café/dorpshuis aanwezig.

2.5. Bedrijvigheid

In Oosterstreek is een aantal bedrijven gevestigd zoals een horecagelegenheid, plantenkweker, hoveniersbedrijf, tuincentrum, paardenhouderij en manege. Deze bedrijven zijn binnen de dorpsstructuur gesitueerd. De bestaande bedrijven zijn door middel van een milieuvergunning dan wel een melding (op basis van een algemene maatregel van bestuur) aanvaardbaar.



2.6. Monumenten

In Oosterstreek zijn geen rijksmonumenten.

2.7. Ruimtelijke structuur

Het dorp Oosterstreek is gelegen tussen de kernen Noordwolde en Boijl. De bebouwing aan de doorgaande weg is niet planmatig ontwikkeld, maar individueel per beschikbare kavel met vrijstaande woningen, met aan de noordzijde nog doorkijkjes naar het buitengebied. Later is aan de zuidzijde van de Oosterstreek een nieuwe woonwijk ontstaan met een rechte verkavelingstructuur. Hier zijn zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen gebouwd. In het Structuurplan Weststellingwerf 2000 - 2015 is aangegeven, dat in de nabije toekomst in de kleine kernen in totaal 200 woningen mogen worden gebouwd. Het gaat dan om kleinschalige inpassingsplannen.

2.8. Verkeer

Het dorp Oosterstreek heeft met de "Oosterstreek" een duidelijke doorgaande route . Een tweede ontsluitingsroute wordt gevormd door de Schoolstraat, maar deze is duidelijk van minder belang. De toegestane snelheid op de wegen in de kern is 30km/uur. Ter plaatse van de Schoolstraat vindt parkeren plaats langs de weg. De openbare vervoersvoorziening van Oosterstreek bestaat uit een buslijn van Steenwijk naar Oosterwolde. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Wolvega.

2.9. Groen

De kern Oosterstreek is omgeven door agrarisch gebied. Door de open bebouwing aan de Oosterstreek is het daarachter liggende agrarische gebied met het oorspronkelijke groene karakter nog goed waarneembaar.

3. Programma van eisen

3.1. Rijks beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de

bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevrage functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is: "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. Uitgangspunt is dat er geen rode contouren meer gelden en provincies en gemeenten zelf - met inachtneming van bepaalde hoofdregels - bepalen waar ze bouwen.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân Om de kwaliteit fan de romte (zie nevenstaande afbeelding)

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten een nieuw Streekplan voor de periode tot en met 2015 vastgesteld. Centraal in dit streekplan staat de ruimtelijke kwaliteit. Meer dan in het vorige streekplan wordt de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt genomen voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij kiest de provincie voor de ontwikkeling van stedelijke gebieden en een vitaal platteland. Hoewel de dynamiek op het platteland lager ligt dan in stedelijk gebied, woont en leeft hier ongeveer zestig procent van de Friese bevolking. Mensen moeten er daarom werk en voorzieningen kunnen vinden die passen bij de aard en schaal van het gebied. De vitaliteit mag niet onder druk komen te staan door het verminderen van het aantal agrarische bedrijven en het verdwijnen van (commerciële) voorzieningen.

De kernen in Weststellingwerf zijn, overeenkomstig het streekplan, ingedeeld als regionaal centrum (Wolvega), Noordwolde is aangemerkt als recreatiekern en de overige kernen worden kleine kernen genoemd.

In het streekplan is voor kleine kernen een terughoudend woningbouwbeleid opgenomen. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan opgenomen. Wel geeft de provincie aan dat de realisering van voldoende levensloopbestendige woningen in zowel het lagere, als het middensegment (huur én koop) van belang is.

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt voor kleine kernen gesteld dat ruimte voor lokale bedrijven bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied gezocht naar ruimte door onder meer functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies en het benutten van open ruimten. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kernen onder de volgende voorwaarden:

- ♦ het totale ruimtebeslag van het bedrijf blijft, (ook op langere termijn) staat en blijft in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern;
- ♦ een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd;
- ♦ er wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (dit stelt eisen aan de beeldkwaliteit en de wijze van landschappelijke inpassing);
- ♦ met de aanwezige infrastructuur zijn bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in voldoende mate te waarborgen.

Voor wat betreft recreatie is de provincie in dit gebied ook terughoudend. Wel kan hier gewezen worden op de ontwikkelingsmogelijkheden van de (natuur- en vaar)recreatie in en nabij Rottige Meenthe en met name rond de Driewegsluis. De ontwikkeling van recreatie zal zich op deze gebieden toespitsen. In de nabij deze gebieden gelegen dorpen Munnikenburen, Sonnega en Oldetrijne, zal de recreatiefunctie niet of nauwelijks groeien.

3.3. Gemeentelijk beleid

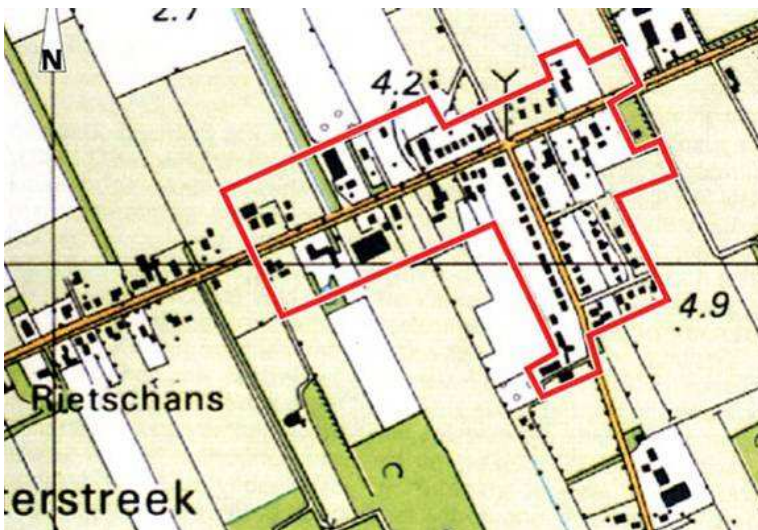
Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf totstandgekomen. Het structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor een toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijk beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

In het structuurplan wordt gekozen voor Wolvega als hoofdkern van de gemeente met daarbij ook alle ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor de overige kernen wordt uit overwegingen die te maken hebben met landschap en mobiliteit een consoliderend beleid gevoerd (het versterken van de bestaande lintstructuren staat daarbij voorop). In het buitengebied worden geen nieuwe woningen en bedrijven toegestaan. In het structuurplan is aangegeven dat er geen planmatige uitbreidingen meer zullen plaatsvinden bij de overige kernen in de gemeente. Rondom de kernen zijn dan ook contouren (zie het fragment van de structuurplankaart) aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen (rekening houdend met de inzet volgens het volkshuisvestingsplan) plaats moeten vinden.

Oosterstreek



In Oosterstreek is sprake van een lint met her en der een zeer groen en besloten karakter door de aanwezige boombeplanting. Dit beeld zal worden versterkt en uitgebreid. Daarom wordt de uitbreiding van het dorp ook niet voortgezet langs de Schoolstraat, maar alleen in de vorm van lintbebouwing om het bestaande lint aan te vullen. Er is ruimte voor woningbouw achter het Stienpad en in de contour rondom de Oosterstreek zelf. Nieuwbouw zal in ieder geval moeten worden gecombineerd met de aanplant van forse boomgroepen.

Economisch-ruimtelijk onderzoek

In maart 1999 is voor Weststellingwerf door de Wetenschapswinkel voor Economie van de Rijksuniversiteit Groningen een economisch-ruimtelijk onderzoek (*De concurrentiekracht van Weststellingwerf, een economisch-ruimtelijk perspectief*) verricht. Daaruit komt naar voren dat een relatief groot deel van de zittende bedrijven in de gemeente geen uitbreidingsplannen heeft. De kans op nieuwvestiging van grote bedrijven is het grootst in Wolvega gezien het goed ontsloten bedrijventerrein. De kans voor nieuwvestiging van grote bedrijven elders in de gemeente is, ook gezien de nabijheid van grote bedrijventerreinen in Heerenveen en Steenwijk, klein.

Wel is sprake van kansen voor toerisme en recreatie, nevenactiviteiten in de landbouw en kleinschalige, hoogwaardige dienstverlenende bedrijvigheid in eenmanszaken of kleine bedrijven. Omdat behalve Wolvega en Noordwolde in de kernen de nadruk ligt op de woonfunctie, zal de groei van de bedrijfsfunctie in Oosterstreek beperkt blijven.

Woonplan

In 1999 is het Woonplan van de gemeente Weststellingwerf - destijds nog betiteld als het Volkshuisvestingsplan - vastgesteld. De nota bevatte een analyse van de woningmarkt van eind jaren negentig, op basis waarvan een beleidsvisie voor de periode tot 2010 is beschreven. In deze nota werd voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad in de periode 1999-2010 zodat de natuurlijke groei van de bevolking kon worden opgevangen.

In de jaren 2002 en 2003 is zowel de analyse als het gemeentelijke uitvoeringsprogramma geactualiseerd: de Monitoren Woonplan 2002 en 2003 en in een convenant zijn de prestatieafspraken met beide corporaties vastgelegd. In verband met recente veranderingen op de woningmarkt en de verschillende plannen die in de gemeente op stapel staan, is de woonvisie opnieuw tegen het licht gehouden. Dit heeft geresulteerd in een concept Woonplan (29 juni 2006). De meeste uitgangspunten uit het volkshuisvestingsplan zijn nog steeds actueel. Het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingsstelsel gelden nog steeds als richtinggevende uitgangspunten.

Het nieuwe woonplan richt zich op het creëren van een voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt. Bij deze laatste doelstelling gaat het vooral om de doelgroepen ouderen, zorgbehoevenden en mensen met lage inkomens/starters.

De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht. In dorpen is woningbouw alleen gericht op de eigen behoefte en moet dit goed landschappelijk worden ingepast (zoals in het structuurplan is aangegeven).

In het programmatische gedeelte van het woonplan zijn voor de kern Oosterstreek geen concrete projecten in de planning opgenomen.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

In het GVVP (vastgesteld in 2000) is de gemeentelijke visie ten aanzien van het verkeersbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven dat de gemeente het Duurzaam-Veilig beleid verder wil vormgeven. Dit betekent dat het wegennet zal worden ingericht met de volgende typen wegen:

1. de stroomwegen. Dit zijn de hoofdwegen en regionale hoofdwegen en hier geldt een maximumsnelheid van 100/120 km/uur;
2. de gebiedsontsluitingswegen (80 km/uur) zijn de wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet (80 km/uur);
3. de wegen in het landelijk verblijfsgebied krijgen de typering erftoegangswegen (categorie A (met vrijliggend fietspad) 60+ km/uur, categorie B 60 km/uur);
4. voor alle bebouwde komgebieden geldt tenslotte een inrichting als verblijfsgebied;
5. hierbij past een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het GVVP wordt aangegeven dat in alle kleine kernen de inrichting als 30 km-zone de hele dorpskern zal omvatten.

Welstandsnota

In de Welstandsnota (juni 2004) van de gemeente Weststellingwerf wordt de kern Oosterstreek, beschreven als een streekdorp. De van oudsher aanwezige, veelal agrarische, bebouwing is verdicht tot een dorpslint. Hierna worden de van toepassing zijnde gebieden en de daarbij te voeren beleidslijn aangegeven.

Gebiedsnummer 2 Lintbebouwing:

De lintbebouwing in de diverse kernen kent vrij open bebouwingswanden met individuele panden. Hoe verder de panden van het 'dorpscentrum' zijn verwijderd, hoe meer de bebouwingsdichtheid vaak afneemt en hoe meer het aantal boerderijen vaak toeneemt. Deze linten kennen een regulier welstandsambitieniveau met de nadruk op het respecteren van de bestaande kwaliteit.

Gebiedsnummer 6 Uitbreidingen (seriematig):

De bebouwing in de nieuwe delen van het plangebied van het bestemmingsplan voor de kern van Oosterstreek vallen in het gebied met de typering 'Uitbreiding (seriematig)'. Hier is sprake van bebouwing met vaak een duidelijke bebouwingsstructuur. Lange, rechte straten met daaraan de repeterende bebouwing. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

Gebiedsnummer 7 Uitbreidingen (individueel):

Deze woningen staan veelal in wijken die vaak royaal van opzet zijn, met veel groen en water. De woningen zijn per cluster of straatzijde gegroepeerd en in aantal ondergeschikt aan de individuele woningen. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1. Archeologie

Verdrag van Malta/Valletta en Monumentenwet 1988

In verband met de implementatie van het Europese Verdrag van Malta/Valletta is in oktober 2003 het wetsvoorstel Wet op de archeologische monumentenzorg ingediend bij de Tweede Kamer. Op 1 september 2007 is de "Wet op de archeologische monumentenzorg" (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw).

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Andere doeleinden zijn het bieden van een wettelijke grondslag voor het "verstoorder betaalt-principe" en de beschrijving van de archeologische infrastructuur.

Een belangrijk principe van het Verdrag van Malta en de (komende) nieuwe Monumentenwet betreft de adequate bescherming van het archeologische erfgoed. Dit dient zoveel mogelijk te worden ontzien bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Zoals uit meerdere onderdelen blijkt is het plan voor Oosterstreek meer gericht op beheer en het huidig functioneren. Archeologische waarden zullen dan ook in eerste instantie niet aangetast worden, omdat geen ingrepen worden voorzien die een verstoring van het bodemprofiel met zich meebrengen. Dit tegen de achtergrond dat nauwelijks nieuwe woningen (kunnen) worden toegevoegd. In dat kader wordt opgemerkt dat voor de middels een wijzigingsbevoegdheid te realiseren woongebieden afzonderlijke archeologische onderzoeken zullen moeten worden uitgevoerd. Dit is als wijzigingsvoorwaarde in de voorschriften opgenomen. Wel is vervanging van bestaande bebouwing mogelijk. Wanneer daarbij, bijvoorbeeld met een vergroting van oppervlak en/of diepere fundering, de bodem tot op een grotere diepte dan daarvoor het geval is geweest verstoord gaat worden, kunnen er wel archeologische belangen in het

geding komen. Voor een conserverend bestemmingsplan zoals dat van Oosterstreek geldt dat de archeologische terreinen in het plan opgenomen moeten worden en dat het behoud van de archeologische waarden in de grond wordt gewaarborgd.

AMK en IKAW

In de plantoelichting bij een bestemmingsplan moet worden ingegaan op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Bekende archeologische waarden zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) die gemaakt is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Te verwachten archeologische waarden zijn gebiedsgewijs te vinden op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die eveneens gemaakt is door de ROB.

FAMKE

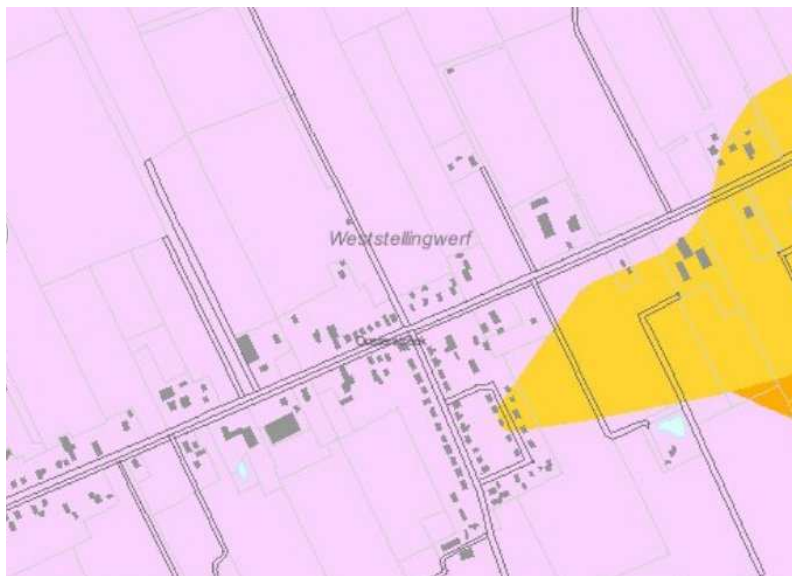
De provincie Friesland heeft sinds het voorjaar van 2003 de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) beschikbaar. Op 15 november 2004 is de Cultuur Historische Kaart (CHK), waarvan de FAMKE deel uitmaakt, compleet vernieuwd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de perioden steentijd/bronstijd en ijzertijd/middeleeuwen.

Wat betreft de steentijd/bronstijd kent het plangebied het advies "Quickscan" en "Karterend onderzoek 2". Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten.

Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijdbodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies "waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen" en "waarderend onderzoek dobben"). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

In de gebieden "Karterend onderzoek 2" kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan wordt aanbevolen een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies 'waarderend onderzoek - kopjes'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



- Advies steentijd**
- [Streven naar behoud beschermd](#)
 - [Streven naar behoud](#)
 - [Waarderend onderzoek \(vuursteenvindplaats\)](#)
 - [Waarderend onderzoek \(dobbe\)](#)
 - [Waarderend onderzoek \(kopie\)](#)
 - [Karterend onderzoek 1 \(steentijd\)](#)
 - [Karterend onderzoek 2 \(steentijd\)](#)
 - [Karterend onderzoek 3 \(steentijd\)](#)
 - [Quicksan](#)
 - [Onderzoek bij grote ingrepen](#)
 - [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 - [Water](#)

Voor de ijzertijd/middeleeuwen kent het plangebied, het advies “middeleeuwen: karterend onderzoek 3“.In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en volmiddeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: ‘waarderend onderzoek op terpen’. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.



- Advies ijzertijd-middeleeuwen**
- [Streven naar behoud beschermd](#)
 - [Streven naar behoud](#)
 - [Bepalen dorpskern](#)
 - [Waarderend onderzoek \(terpen\)](#)
 - [Karterend onderzoek 1 \(middeleeuwen\)](#)
 - [Karterend onderzoek 2 \(middeleeuwen\)](#)
 - [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
 - [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 - [Water](#)

Wel moeten eventuele bij kleinere ingrepen aangetroffen bodemvondsten bij de provinciaal archeoloog gemeld

worden.

Het aspect archeologie vindt in dit conserverend plan geen nadere regeling. Wel is in een bij de bestemming AGRARISCH opgenomen wijzigingsbevoegdheid bepaald dat archeologisch onderzoek moet hebben uitgewezen dat de wijziging van de bestemming van de agrarische cultuurgronden niet leidt tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

4.2. Ecologie

Landschap

Oosterstreek is te karakteriseren als een streekdorp. Aan de noordzijde van het dorp bevinden zich de weilanden met sloten en houtsingels.

Ecologie

Bij elk plan of project dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij (tot ongeveer 4 kilometer van) een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Vogel- of Habitatrichtlijn ligt. Als een plan of project in of bij een sbz ligt, wordt van een gemeente verwacht dat zij voor aanvang van het plan of project een passende beoordeling maakt, waarbij de significante gevolgen van het plan voor de flora en fauna worden onderzocht.

De Flora- en faunawet geldt voor alle plaatsen waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd is.

Dit betekent voor Oosterstreek dat bij een functiewijziging een natuurtoets moet worden uitgevoerd conform de vereisten van de Flora- en faunawet.

Natuurloket

Uit raadpleging van het Natuurloket blijkt dat het plangebied van Oosterstreek in één kilometerhok is gesitueerd en dat het niet vlak bij een habitatrichtlijn gebied ligt. Daarbij wordt het aantal waargenomen beschermde of bedreigde soorten aangegeven. Globaal is van broedvogels, watervogels en dagvlinders een representatief beeld te krijgen. Van vaatplanten, mossen, korstmossen, paddestoelen, zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, nachtvlinders, sprinkhanen en overige ongewervelden ontstaat een slecht beeld of is geen onderzoek verricht naar deze soorten.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Ter bescherming van ecologische waarden dient er in ruimtelijke plannen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soortenbescherming op grond van de Flora- en Faunawet. Wat betreft deze richtlijnen bevindt zich ten oosten van Oosterstreek Boschoord. Dit bosgebied is beschermd gebied zowel in de zin van de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn.

Flora- en Faunawet

In de Flora- en Faunawet wordt gesteld dat er voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild voorkomende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit bestaande bebouwing. Met de planopzet wordt bestaande flora en fauna, voor zover die voorkomt in Oosterstreek, in en rond bosjes, agrarisch gebied, water en groenstructuren gerespecteerd.

Nieuwe ontwikkelingen

Voor in de toekomst nieuw te ontwikkelen locaties is afdoende ecologisch onderzoek noodzakelijk. In de voorschriften is voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen binnen de in het Structuurplan aangegeven contouren bepaald dat uit ecologisch onderzoek moet blijken dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van

ecologische waarden.

4.3. Bodemkwaliteit

Bodemsoort

Zoals uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Friesland blijkt is binnen het plangebied van Oosterstreek sprake van keileemgronden.

Bodemverontreiniging

Wat betreft bodemverontreiniging geeft de provinciale kaart inventarisatie potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging veel informatie. Het bestemmingsplan Oosterstreek heeft een conserverend karakter. Ontwikkelingen worden bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Aan het aspect bodem wordt daarom verder geen aandacht besteed.

4.4. Geluidhinder

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan geluidgevoelige functies als wonen. Omdat in Oosterstreek geen sprake is van (een geluidszone van) een spoorweg of een industrieterrein, wordt hierna slechts aandacht besteed aan het aspect geluidsbelasting wegverkeer.

Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder bevindt zich in beginsel langs iedere weg een geluidszone. Dit geldt niet voor woonerven en wegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (hoofdstuk VI) dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan voor gronden die tot een geluidszone behoren een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidsbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Een dergelijk onderzoek kan achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg al aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidgevoelige objecten ook al aanwezig of in aanbouw zijn.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een overwegend consoliderend karakter heeft en er sprake is van een 30km gebied, behoeft er geen nader akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het plan kent een mogelijkheid om bij wijziging geluidgevoelige functies te realiseren. Als wijzigingsvoorwaarde is in de planvoorschriften opgenomen dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige functies niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde.

4.5. Externe veiligheid

Algemeen

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Friesland en eventuele zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Hoofdgastransport- of hoogspanningsleidingen komen niet voor in of nabij het plangebied en er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende belemmeringszones.

Bevi/Revi

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstrekkende gevolgen voor hoe door overheden omgegaan dient te worden met de veiligheid in de omgeving van bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Na raadpleging van de risicoatlas blijkt dat er in Oosterstreek geen sprake is van BEVI- inrichtingen en lpg-locaties, en dat er ook geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

De regionale brandweer heeft in haar advies van 21 juni 2007 gesteld dat het Bevi en de circulaire Risiconormering vervoergevaarlijke stoffen niet van toepassing zijn en dat in het plangebied geen sprake is van hogedruk aardgastranssportleidingen.

4.6. Waterparagraaf

Algemeen

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en Europese Kaderrichtlijn Water). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Ook het beleid van het waterschap zelf behoort hiertoe. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Vierde Nota waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding (december 1998) verwoordt de regeringsbeslissing ten aanzien van water. Eén van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- ♦ waterbesparende maatregelen in de woning;
- ♦ het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- ♦ het infiltreren van regenwater in de bodem;
- ♦ het bergen van regenwater in vijvers;
- ♦ het herwaarderen van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de

tritsen:

- ♦ vasthouden, bergen en afvoeren;
- ♦ schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in 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.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. 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.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds eind 2000 van kracht en moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De KRW is erop gericht de kwaliteit van watersystemen te verbeteren, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen en de verontreiniging van grondwater aanzienlijk te verminderen. Naast een verbetering van de waterkwaliteit is het streven ook de Europese waterwetgeving te harmoniseren, uiterlijk in het jaar 2013. De KRW verplicht overheden om doelen aan te geven voor met name de waterkwaliteit voor de in hun gebied voorkomende wateren. Deze doelen moeten worden bereikt (resultaatsinspanning) door het nemen van de benodigde maatregelen. De provincie Friesland en het waterschap leggen de doelen en maatregelen voor de regionale wateren vast in het eerstvolgende provinciale waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. Door middel van het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) spelen ook gemeenten een rol bij het bereiken van de doelen van de KRW.

Provinciaal beleid

Het Streekplan Fryslân 2007 merkt ten aanzien van water op dat de verandering van het klimaat, de bodemdaling en de toename van verhard oppervlak het noodzakelijk maken om met nieuwe ogen naar water te kijken. Water dient een belangrijk mede ordenend principe te worden in de ruimtelijke ordening.

Zo wil de provincie bij locatiekeuzes voor nieuw stedelijk gebied dat er gebruik gemaakt wordt van waterkansen- en risicokaarten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen met negatieve gevolgen voor de waterhuishouding moeten eventuele kosten voor compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van extra berging elders, opgenomen worden in de ontwikkelingskosten van deze plannen. De ruimtelijke functies in een bepaald gebied moeten goed worden afgestemd op het watersysteem van het gebied. Het Wetterskip Fryslân zal in dat kader in de komende streekplanperiode (2005-2015) per gebied de gewenste grond- en oppervlakteregimes (ggor) in beeld brengen en zich uitspreken over de gewenste integrale waterhuishouding. Dit houdt in dat de wensen vanuit de functies en de mogelijkheden van de waterhuishouding zo goed mogelijk op elkaar zijn afgestemd en dat recht wordt gedaan aan het streven naar een veerkrachtig, duurzaam en gezond watersysteem. Het vaststellen van de ggor kan in bepaalde gevallen leiden tot functiewijziging. Het voor de functie gewenste waterbeheer (ggor) wordt door het waterschap, onder goedkeuring van de provincie, vastgelegd in het waterbeheersplan.

Om problemen met wateroverlast te voorkomen zet de provincie Friesland in het streekplan in op een ruimtelijke reservering voor een nieuw boezemgemaal in de omgeving van Harlingen, alsmede het inrichten en op basis van vrijwilligheid bestemmen van gebieden die onder water gezet kunnen worden in natte perioden om de boezem te ontlasten (zogenaamde retentiegebieden). Zo zullen langs de beneden- en middenlopen van de beken in Oost-Fryslân retentiegebieden ingericht worden. Hieronder valt ook het gebied van de Linde en de Noordwoldervaart. In deze retentiegebieden zal altijd sprake zijn van multifunctionaliteit, meestal in de vorm

van natuur en water. Ook een uitbreiding van de Friese Boezem en het opstellen van een leidraad voor de waterhuishoudkundige inrichting van nieuw stedelijk gebied met ontwerpnormen voor bergingssystemen (vijvers), infiltratiesystemen (wadi's) en afvoersystemen staan op het programma. Daarnaast wordt aangesloten bij het landelijk beleid om het aantal overstorten te verkleinen. Zo nodig wordt de capaciteit van de gemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties in de provincie vergroot. Het is de bedoeling dat deze maatregelen binnen enkele jaren voltooid zijn. Tot slot vormt het afkoppelen van hemelwater van het riool door het bieden van ruimte voor infiltratie of berging, met name bij nieuwe stedelijke uitbreidingen, uitgangspunt.

Naast het streekplan is het Tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân 2000-2008 "Dreaun troch it wetter" (2000) relevant. Het plan beschrijft het concrete provinciale waterhuishoudkundige beleid tot 2008, uitgaande van de gewenste situatie in 2015. Er wordt onderscheid gemaakt tussen algemeen en specifiek beleid. Het algemene beleid is gericht op de elementen veiligheid, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwater en inrichting. Het specifieke beleid is gericht op verschillende functies. Het gaat daarbij om functies als water voor landbouw, water voor natuur, water voor bebouwd gebied, drink- en industriewater en zwemwater.

ROM-beleid

Het ROM-project in Zuidoost Friesland kent op watergebied als hoofddoel het terugdringen van de verdroging ten bate van de natuur en de landbouw. Een concreet waterproject binnen het ROM is het Linde-gebied. Door de gebiedscommissie Beekdal Linde is een gebiedsvisie opgesteld die de Stuurgroep ROM op 26 juni 2003 heeft vastgesteld. In de periode 2005-2008 zal een deel van het plan uitgevoerd worden. Een aantal maatregelen op het gebied van water betreft het herinrichten en herprofilen van de Linde, het realiseren van vistrappen, het vergroten van de waterberging door het opheffen van de onderbemaling in polders en door deze in open verbinding te stellen met de Linde, het verplaatsen of de nieuwbouw van gemalen, het aanleggen van recreatieve fiets- en wandelpaden en tot slot het uitwerken van voorzieningen voor de hengelsport.

Waterschapsbeleid

Wetterskip Fryslân heeft het Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. Zo geldt voor Oosterstreek het deelplan voor het gebied van het voormalige waterschap Sevenwolden. In het plan schetst het waterschap hoe de doelstellingen van het integraal waterbeheer in de komende jaren bereikt zullen worden. Zo geldt bijvoorbeeld ten aanzien van afwatering dat gedurende perioden met veel neerslag overtollig water tijdelijk in polders en beekdalen moet worden geborgen en vervolgens via de Friese boezem moet worden afgevoerd naar de zee en het IJsselmeer. Daarnaast geldt ten aanzien van het aspect emissies dat lozingen vanuit een vast punt (riooloverstorten, rioolwaterzuiveringsinstallaties, woningen, boerderijen of bedrijven die niet op het riool zijn aangesloten) en lozingen vanuit verspreide, telkens wisselende punten (regenwater dat van wegen afspoelt en resten olie meevoert, drainagewater uit landbouwpercelen of de vuilwaterlozingen van pleziervaartuigen) moeten worden beperkt. Met name ten aanzien van riooloverstorten wil het waterschap binnen acht jaar een aanmerkelijke verbetering bereiken. Daartoe stellen zij met de respectievelijke gemeenten rioleringsplannen op.

Beleid gemeente

In het structuurplan wordt gesproken over de groenblauwe onderlegger van het gemeentelijke grondgebied. In Oosterstreek is sprake van deels beekdal-zandrug-en heideontginning. De visie geeft aan dat er gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer waarbij de volgende ruimtelijk relevante richtlijnen worden gehanteerd:

- ♦ benutten van de aanwezige en potentiële verschillen in de natuurlijke waterkwaliteit
- ♦ sanering van de risicovolle riooloverstorten
- ♦ permanente verbetering van de waterkwaliteit

Bestemmingsplan Oosterstreek

Opgemerkt moet worden dat bovenstaande aspecten voor het bestemmingsplan van het dorp Oosterstreek, in de zin van de redactie van de voorschriften en de keuze van bestemmingen, maar zeer beperkt relevant zijn. Het betreft hier immers een bestemmingsplan voor een bestaande situatie. Tevens kunnen concrete vraagstukken op het gebied van waterbeheer vaak niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Gewezen kan worden op de Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen van december 2003, waaruit blijkt dat bij bestemmingsplannen voor stedelijk gebied onderscheid gemaakt kan worden tussen plannen voor herstructurering van bestaand stedelijk gebied en plannen voor bestaand stedelijk gebied (met geringe of geen ruimtelijke dynamiek). Plannen zonder functieverandering (en dus met weinig dynamiek) worden ook wel consoliderende plannen of beheersplannen genoemd. Op locatie- en structuurniveau is bij dit soort plannen geen sprake van wijzigingen. Alleen op inrichtingsniveau is eventueel optimalisatie mogelijk. Het plan voor Oosterstreek is over het algemeen te kenschetsen als een consoliderend plan.

Uitgangspunt is dat binnen Oosterstreek met het nieuwe plan geen nieuwe belemmeringen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water ontstaan. Gezien het karakter van het plangebied (met veel bestaande (woon)bebouwing en weinig -direct van water afhankelijke- activiteiten) en het karakter van het bestemmingsplan, met in beginsel geen mogelijkheden voor (grootschalige) veranderingen die nieuwe belemmeringen voor het waterbeheer opwerpen, wordt in deze toelichting beperkt aandacht besteed aan water (beheer).

Lokaal watersysteem

De hoogteverschillen in de gemeente Weststellingwerf -door het Drents plateau in het oosten en het IJsselmeer in het westen- zijn bepalend voor de waterhuishouding. De Linde en de Tjonger vormen de centrale aders in de diverse watersystemen. De hoger gelegen delen stromen vrij af via beken. In de lagere delen zorgen gemalen voor afvoer van overtollig water.

Ruilverkavelingen in de afgelopen vijftig jaar hebben geleid tot snelle ontwatering van de landbouwgronden. De gemiddelde grondwaterstand is ruime een halve meter gedaald. Het oosten van de gemeente kent nu zelfs droogte- in plaats van natschade. Het waterpeil bedraagt in Oosterstreek tussen +2.00 en 0.00 meter boven NAP.

Riolering

De riolering van het dorp bestaat voor uit een gemengd rioolstelsel. In de toekomst is het de bedoeling om hemelwater vanaf de daken zoveel mogelijk af te voeren naar greppels en sloten.

Waterkwantiteit

Uitgaande van de trits vasthouden, bergen en afvoeren kan opgemerkt worden dat er binnen het plangebied maar in zeer beperkte mate oppervlaktewater voorkomt. Voorzover aanwezig is sprake van oppervlaktewater in de vorm van sloten en greppels.

De mogelijkheden voor het vasthouden en bergen van water zijn in Oosterstreek dus vrij beperkt. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, bijvoorbeeld wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Onder andere wordt dan onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater en een gescheiden stelsel mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, hersteld kunnen worden. Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is. In ieder geval geldt bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt

dat de afvoer vanuit het gebied per saldo gelijk moet blijven. Zonodig dient bergingscapaciteit binnen het gebied gerealiseerd te worden.

Waterkwaliteit

Uitgaande van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren is het verbeteren van de waterkwaliteit door onder meer het beperken van het aantal riooloverstorten een belangrijke opgave. In het algemeen wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool, met name bij wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, zoals hierboven beschreven.

Water in de voorschriften

De bestaande waterstructuren en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen. Bij functiewijzigingen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding is opgenomen dat de watertoets doorlopen moet worden.

Watertoets/Overleg met het waterschap

Het bestemmingsplan betreft zoals aangegeven een conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding zijn slechts bij wijziging mogelijk. Dergelijke functiewijzigingen zijn daarbij gebaseerd op het structuurplan, waarvoor de watertoets eveneens is doorlopen. Voor het onderhavige plan is daarom Wetterskip Fryslân verzocht een versnelde watertoets van toepassing te verklaren. Wetterskip Fryslân heeft in december 2006 ingestemd met een versnelde watertoetsprocedure bij dit bestemmingsplan. Het waterschap heeft bij schrijven van 14 september 2007 een positief wateradvies betreffende de actualisatie gegeven en heeft gemeld te kunnen instemmen met de bij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde dat het proces van de watertoets moet worden doorlopen. De reacties van het Waterschap zijn als bijlage opgenomen.

4.7. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de “Wet milieubeheer” goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het “Besluit luchtkwaliteit 2005”.

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De “Wet luchtkwaliteit” voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe “Wet luchtkwaliteit” geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen.

Ook bij luchtkwaliteitsonderzoeken in de kernen Wolvega en Noordwolde is gebleken dat ruimschoots aan de grenswaarde van het (toen geldende) Besluit Luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan.

Aangezien dit bestemmingsplan bij recht geen ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit, voldoet het plan aan het gestelde in de wet. Het plan maakt bij wijziging kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen zullen niet in betekende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit en deze wijzigingen mogen daarom voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

5. Juridische opzet

5.1. DURP

DURP is de afkorting voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen.

Bij brief van 11 oktober 2005 heeft de Minister van VROM gemeld dat digitale ruimtelijke plannen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht worden gesteld. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten vanaf de invoering van de wet digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt alsmede digitaal beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen.

De Minister heeft een dringend beroep op de gemeentebesturen gedaan om deze standaarden nú al te gaan gebruiken en te ontwikkelen en niet te wachten op de invoering van de nieuwe Wro. De Minister stelt voorts dat door samen te werken een bijdrage kan worden geleverd aan betere dienstverlening en betere handhaving en dat via DURP wordt gewerkt aan een Andere Overheid die slagvaardiger, efficiënter en effectiever is en die staat voor een gezamenlijke ruimtelijke ontwikkeling.

Met dit bestemmingsplan wordt gehoor gegeven aan de oproep van de Minister van VROM om de standaarden nu al te gebruiken.

5.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006

In deze standaard worden de afspraken weergegeven die de DURP-partners hebben gemaakt ten aanzien van de opbouw en van de wijze van presentatie van bestemmingsplannen. Deze afspraken hebben geen betrekking op de inhoud van bestemmingsplannen en staan los van het te voeren gemeentelijke ruimtelijke orderingsbeleid. De afspraken hebben alleen tot doel meer eenheid te brengen in de opbouw en presentatie van bestemmingsplannen en hebben bijvoorbeeld betrekking op de naamgeving van bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, de legenda op de plankaart en de opbouw van bestemmingsvoorschriften.

In de standaard worden twee categorieën onderscheiden: bindende afspraken en aanbevelingen. Voor de bindende afspraken geldt dat zij in de bestemmingsplanpraktijk gevolgd moeten worden. De aanbevelingen

zijn niet verplichtend doch de DURP-partners hebben geadviseerd deze aanbevelingen wel te volgen. In de nieuwe Wro en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zullen de verplichtingen ten aanzien van de opzet en de presentatie van het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.3. Systematiek

De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de gebiedsgerichte benadering. Dit houdt in beginsel in dat bijvoorbeeld binnen een woongebied geen sprake is van aparte bestemmingen voor de woonstraten, ondergeschikte groenstructuren, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen. Andere bestemmingen als bijvoorbeeld bedrijven en wegen (met meer dan een ontsluitingsfunctie) zijn daarentegen functioneel en individueel bestemd.

5.4. Digitalisering

De gemeente heeft een programma opgezet voor de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Weststellingwerf waarbij ook wordt gestreefd naar digitalisering van bestemmingsplannen. De belangrijkste drijfveer voor digitalisering van bestemmingsplannen is in eerste instantie de bevordering van de uitwisselbaarheid van digitale bestanden tussen vooral gemeenten en provincies. Een belangrijk afgeleid effect is dat bestemmingsplannen veel eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Het bestemmingsplan dient in dat kader niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar te zijn. Een systematiek met bouwvlakken en daarop afgestemde bepalingen in de voorschriften zorgt daarbij voor een toegankelijk en goed leesbaar bestemmingsplan.

5.5. Flexibiliteit

Het gaat in dit bestemmingsplan grotendeels om bestaande bebouwing in een bestaand dorpscentrum. Binnen dit bestaande gebied is in beginsel duidelijk welke ruimte wel en niet gegeven zou moeten worden voor (uitbreiding van) bebouwing. Er kan dan ook worden gekozen voor een systematiek, waarbij relatief gedetailleerd op de kaart wordt aangegeven waar gebouwd kan worden. Voor nieuwe ontwikkelingen zal een wijziging of herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. In bepaalde voorschriften is met het oog daarop een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5.6. Toelichting op de voorschriften

Indachtig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006 is bij het opstellen van de voorschriften is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet, zoals die is gekozen in het Handboek Digitale Bestemmingsplannen ook van de gemeente Weststellingwerf in het kader van de actualiseringsoperatie en het in maart 2007 vastgestelde bestemmingsplan Noordwolde.

Het thans voorliggende bestemmingsplan zal in beginsel weer als voorbeeld dienen voor de volgende te actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente.

Onderstaand worden de bestemmingen voor zover nodig geacht nader toegelicht.

AGRARISCH

De binnen het plan gebied aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen met het bijbehorende erf en de agrarische cultuurgronden zijn bestemd als AGRARISCH.

Er zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste betreft de mogelijkheid tot het wijzigen van de functie van de bedrijfsgebouwen met het bijbehorende erf in WOONGEBIED, BEDRIJF en MAATSCHAPPELIJK. De tweede betreft de mogelijkheid van het wijzigen van de functie van agrarische cultuurgronden in WOONGEBIED.

Voor de eerste bevoegdheid geldt dat bij wijziging van de bestemming ook het bouwvlak wordt herzien (lees verkleind). Bij de wijziging in de bestemming MAATSCHAPPELIJK is de als zodanig in de bijlage van de planvoorschriften gevoegde bestemming van overeenkomstige toepassing. Onder de wijziging naar

MAATSCHAPPELIJK wordt ook begrepen een zorgboerderij, mits er geen sprake is van zelfstandige woonunits aanvullend op de dienstwoning. Bij wijziging naar bedrijf dient de bedrijfsvoering plaats te vinden binnen de contouren van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. Buitenopslag wil de gemeente tegengaan, en om dit te voorkomen wordt de begrenzing van het erf bij wijziging nader beschouwd.

Voor de tweede bevoegdheid geldt dat de contouren voor de wijzigingsbevoegdheid gebaseerd zijn op de rode contouren in het structuurplan, voor zover binnen deze contouren geen sprake is van bebouwd gebied. Het betreft daarom de agrarische cultuurgronden, voor zover deze zijn gelegen binnen de rode contour.

AGRARISCH - KWEKERIJ

Aan de in het plangebied voorkomende kwekerij is een 'eigen' bestemming toegekend.

Vanwege de situering binnen stedelijk gebied is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na een eventuele beëindiging van de bedrijfsfunctie de bestemming te wijzigen in WOONGEBIED

AGRARISCH - PAARDENHOUDERIJ

Aan de in het plangebied voorkomende (gebruiksgerichte) paardenhouderij is een 'eigen' bestemming toegekend.

Vanwege de situering binnen stedelijk gebied is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na een eventuele beëindiging van de bedrijfsfunctie de bestemming te wijzigen in WOONGEBIED.

BEDRIJF

Deze bestemming regelt de binnen het stedelijk gebied gesitueerde (bestaande) bedrijven.

De bestemmingsomschrijving biedt mogelijkheden voor bedrijven van de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijven, productiegebonden detailhandel en bedrijfswoningen. Om bedrijvigheid mogelijk te maken in de eerstvolgende hogere categorie van de bedrijvenlijst doch die wat betreft de aspecten geur, stof, geluid en gevaar gelijk kan worden gesteld, is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Vanwege de situering binnen stedelijk gebied is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na een eventuele beëindiging van de bedrijfsfunctie de bestemming te wijzigen in WOONGEBIED. Uitgangspunt is dat dan ook sprake zal zijn van een aanpassing/verkleining van de grootte van de bouwvlakken.

BOS

De in het plangebied aanwezige bossingel is bestemd als BOS. Deze singel verdient bescherming en met het oog daarop is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

DETAILHANDEL - TUINCENTRUM

Binnen deze bestemming is detailhandel in de uitoefening van een tuincentrum toegestaan.

Voorts is vanwege de situering binnen het stedelijk gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ten gunste van WOONGEBIED te wijzigen.

SPORT - MANEGE

Deze bestemming is toegekend aan de manege. Onder een manege wordt verstaan een bedrijf dat gespecialiseerd is in het lesgeven in paardrijden aan particulieren en daarvoor paarden houdt. De aanverwante activiteiten zijn het africhten van jonge paarden, organiseren van ponykampen en buitenritten en de verhuur van paarden. De bestemmingsomschrijving biedt ook mogelijkheden voor horeca ten dienste van deze functie.

Voorts is vanwege de situering binnen het stedelijk gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de

bestemming ten gunste van WOONGEBIED te wijzigen

VERKEER

Deze bestemming betreft alleen de 'doorgaande weg'. Andere wegen als woonstraten zijn opgenomen binnen de bestemming WOONGEBIED. De bestemming biedt ook mogelijkheden voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en parkeer- en openbare nutsvoorzieningen.

WOONGEBIED

Deze regeling betreft de in het plangebied aanwezige woonbebouwing met bijbehorende erven en tuinen, alsmede de voor het woongebied van belang zijnde wegen, paden en groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan omdat die passen binnen de woonomgeving.

De bebouwingsbepalingen zijn zo eenvoudig mogelijk gehouden. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaat. Voorts moeten alle gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden en in de voorschriften zijn bepalingen opgenomen over maten als afstanden (tot perceelgrenzen), horizontale dieptes, hoogtes enzovoort.

Voor de goothoogte van woningen geldt een goothoogte van 4 meter als uitgangspunt. De bouwhoogte is gesteld op 9 meter. Voor bijgebouwen en andere bouwwerken zijn specifieke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen.

Binnen bepaalde grenzen bieden de voorschriften de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van een aantal bepalingen. Zo zijn bij vrijstelling kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning en het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting is als strijdig gebruik aangemerkt.

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene gebruiksbeperkingen

Voor de redactie van de gebruiksbeperking is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Algemene vrijstellingsbepaling

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een vrijstellingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde vrijstellingen. Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke vrijstelling kan worden

verleend.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen dan wel op de kaart aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt.

In alle gevallen zullen burgemeester en wethouders de gebruikmaking van de vrijstellingsmogelijkheid moeten motiveren en alle relevante belangen moeten afwegen conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Strafbepaling

Overtreding van de gebruiksbepalingen en de aanlegvergunningbepalingen is strafbaar gesteld als gevolg van het bepaalde in de Wet op de economische delicten.

Overgangsbepalingen

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Indien een bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is herbouw onder voorwaarden toegestaan.

Er is een uitsluitingsclausule opgenomen voor illegale bouwwerken. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat bestaande, illegaal gebouwde bouwwerken kunnen worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid.

Ook is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag worden gehandhaafd. Er is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Voorts is geregeld in hoeverre wijziging van het gebruik is toegestaan.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan Oosterstreek zijn geen ontwikkelingskosten te verwachten aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft.

7. Procedure

Inspraak en overleg

Over dit bestemmingsplan is bestuurlijk overleg ex artikel 10 Bro gevoerd en is inspraak verleend op de in de gemeente Weststellingwerf gebruikelijke wijze.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2007 gedurende een termijn van zes weken voor en ieder ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website.

Tijdens de inspraakperiode zijn 4 inspraakreacties ingediend, die net als de notitie Beantwoording inspraakreacties als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Voorts is een inspraakavond georganiseerd en het verslag daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De overlegreacties en de notitie Beantwoording overleg ex artikel 10 Bro 1985 zijn ook als bijlagen opgenomen.

februari 2008.