

Facetbestemmingsplan kernen  
Weststellingwerf



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Facetbestemmingsplan kernen  
Weststellingwerf**

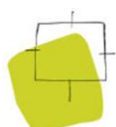
O N T W E R P

Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

2 juli 2012  
Projectnummer 267.70.00.17.00



Ideeën voor een plek







# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vigerende plannen	10
1.3	Plangebied	11
<b>2</b>	<b>Programma van Eisen</b>	<b>13</b>
2.1	Rijksbeleid	13
2.2	Provincie	14
2.3	Gemeente	15
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>19</b>
3.1	Wonen	19
3.2	Duurzaamheid	19
3.3	Zorg	20
3.4	Recreatie	21
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>23</b>
4.1	Ecologie	23
4.2	Geluidshinder	23
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Waterparagraaf	26
4.6	Bedrijvigheid	27
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	32



# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Noordwolde op 2 april 2007 zijn van de kernen in Weststellingwerf de bestemmingsplannen per cluster herzien. De regelingen binnen de bestemmingsplannen zijn grotendeels vergelijkbaar en gebaseerd op het gemeentelijke structuurplan, het provinciale streekplan en de woningbouwafspraken tussen de gemeente en de provincie in het woonplan. Nu is in deze laatste, de woningbouwafspraken, recent een wijziging doorgevoerd. Het betreft het binnenstedelijk 'plafondloos bouwen'. Waar in de eerdere afspraken alle woningbouwprojecten, inclusief inbreidingen in bestaand bebouwd gebied gedekt moesten zijn door woningbouwcontingent, zijn dit nu alleen de uitbreidingen. De begrenzing van het bestaande bebouwde gebied is vastgelegd in de provinciale verordening Ruimte. Hoewel er qua woningbouw-aantallen minder ruimte is voor uitbreidingen, is deze ruimte er wel voor inbreidingen. De actuele bestemmingsplannen gaan echter uit van de eerdere afspraken. Daarom is per bouwvlak het aantal woningen vastgelegd. Een uitbreiding van het aantal woningen binnen het bouwvlak kan daardoor alleen met een uitgebreide procedure. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het splitsen van een woning. Nu het provinciale beleid en de afspraken op dit onderwerp zijn aangepast, ligt een aanpassing van het gemeentelijke bestemmingsplanbeleid ook in de rede. Dit kan door middel van het voorliggende 'paraplubestemmingsplan', waarmee een afwijkingsregeling wordt toegevoegd aan de recent geactualiseerde bestemmingsplannen. Met deze afwijkingsregeling kan, na een korte ruimtelijke toets, met een korte procedure een omgevingsvergunning worden verleend. De bevoegdheid daarvoor ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Dit paraplubestemmingsplan is ook een goed moment om de bestemmingsplannen die nu een paar jaar dienst hebben gedaan, te evalueren. Ook kunnen de 'oudere' plannen worden voorzien van de laatste inzichten. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden om een duurzaamheidsaspect als bezonning en het opwekken van elektriciteit door middel van zonnepanelen te voorzien van een regeling. Het bestemmingsplan voegt minimale bouwmaten toe bij de regeling voor recreatiewoningen binnen de geactualiseerde gebieden. Ook wordt een zorgcomponent binnen de woonfunctie toegevoegd. Het parapluplan betreft zodoende meer een synchronisatie van het bestaande beleid en verkorting van procedures, dan dat er daadwerkelijk in de omgeving zelf iets verandert.

## 1.2

### Vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een aanvulling op de volgende bestemmingsplannen.

Kern	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld
Wolvega	Wolvega - Uitbreiding industrieterrein (Schipsloot)	19 november 2007
	Wolvega-Noordoost	13 september 2010
	Wolvega Lindewijk	6 juni 2011
	Wolvega	19 september 2011
Noordwolde	Noordwolde	2 april 2007
	Noordwolde-Zuid	16 januari 2012
Blesdijke	Blesdijke	15 december 2008
De Blesse	De Blesse	5 juli 2010
Boijl	Boijl	5 juli 2010
De Hoeve	De Hoeve	14 november 2011
Ter Idzard	Ter Idzard	15 december 2008
Langelille	Langelille	5 juli 2010
Munnekeburen	Munnekeburen	16 juni 2008
Nijeholtpade	Nijeholtpade	14 november 2011
Oldeholtpade	Oldeholtpade	14 november 2011
Oldelamer	Oldelamer	15 december 2008
Oldetrijne	Oldetrijne	16 juni 2008
Oosterstreek	Oosterstreek	16 juni 2008
Peperga	Steggerda	14 november 2011
Scherpenzeel	Scherpenzeel	16 juni 2008
Sonnega	Sonnega	16 juni 2008
Steggerda	Steggerda	14 november 2011
Zandhuizen	Zandhuizen	15 december 2008

Deze bestemmingsplannen blijven van kracht voor het plangebied, alleen wordt daarin het nieuwe beleid verwerkt. Deze plannen worden daarom partieel herzien. Omdat deze bestemmingsplannen vrij recent zijn geactualiseerd, is een integrale herziening nog niet aan de orde. Daarom is ervoor gekozen een partiële herziening (ook wel facetbestemmingsplan genoemd) op te stellen. Dit is een bestemmingsplanregeling waarin slechts één aspect of enkele aspecten van het ruimtelijk beleid wordt of worden (her)overwogen. Het geldende bestemmingsplan voor het gebied blijft van kracht, maar krijgt als het ware een extra of een andere regeling.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> De mogelijkheid om bestemmingsplannen partieel te herzien, bestaat al jaren, maar was met de komst van de nieuwe Wro even onzeker. De mogelijkheid is echter bij besluit van 2 september 2010 bevestigd (Staatsblad 2010, 684).

### **1.3**

#### **Plangebied**

Het plangebied van dit paraplubestemmingsplan komt overeen met de plangrenzen van de voornoemde bestemmingsplannen. Binnen dit plangebied worden algemene regels aangevuld. Het gebied waarop de aanvulling van de afwijkingsregeling voor de woningaantallen betrekking heeft, wordt (aanvullend) beperkt door het 'Bestaand stedelijk gebied' zoals vastgelegd in de Verordening Romte (vastgesteld op 15 juni 2011).



# Programma van Eisen

# 2

## 2.1

### **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt de gemeente nog wel een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk ziet voor een aantal topsectoren goede kansen op het internationale speelveld. Dit zijn: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw.

Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met het Rijksbeleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit is op 30 december 2011 (gedeeltelijk) in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoor-

ziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Het gedeelte van het Barro dat nu in werking is getreden, stelt regels omtrent de eerste 6 van de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. De regels ten aanzien van de overige nationale belangen treden naar verwachting in de loop van 2012 in werking. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

## **2.2**

### **Provincie**

#### **Streekplan Fryslân**

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.

Wolvega is in het streekplan ingedeeld als regionaal centrum en vormt daarmee een schakel tussen de omliggende kleine dorpen en de stedelijke centra in de Provincie. Het beleid is er op gericht om deze regionale functie, waar mogelijk, te versterken door in te zetten op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen. Ten aanzien van woningbouw wordt uitgegaan van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra. Dit houdt in dat naast de lokale behoefte tevens (in geringe mate) voor de regionale behoefte mag worden gebouwd. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik geldt voorts dat in eerste instantie gekeken dient te worden naar mogelijkheden om nieuwe woningen in bestaand bebouwd gebied op te vangen. Gestreefd wordt naar het realiseren van 40% van de netto toename van woningen in bestaand bebouwd gebied.

#### **Verordening Ruimte Fryslân**

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan.



Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) is niet overgedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. Relevant voor de toepassing van het provinciale beleid is de gebiedsindeling voor het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Binnen het bestaand bebouwd gebied zijn nieuwe woningen toegestaan. Het betreft het binnenstedelijk 'plafondloos bouwen', mits hierover woningbouwafspraken zijn gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met de genoemde provinciale belangen.

## **2.3**

### **G e m e e n t e**

#### **Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015**

In februari 2002 is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf tot stand gekomen. 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 ruimtelijke 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. Deze contouren zijn inmiddels vertaald in de bestemmingsplannen voor de kernen.

#### **Woonbeleid**

Het woonbeleid voor de komende jaren is voor een belangrijk deel gericht op het vergroten van het aanbod voor starters en ouderen. Dit beleid is zowel van toepassing op de bestaande voorraad, als op de nieuwbouw (Woonplan 2009-2019). Bij starters gaat het in eerste instantie om het vergroten van het aanbod in de bestaande voorraad. Door uitvoering te geven aan het ambitieuze woningbouwprogramma, waarbij nieuwe woningen in diverse prijsklassen en woningtypen aan de voorraad worden toegevoegd, wordt verwacht dat dit doorstroming zal bevorderen.

Daarnaast zal bij woningbouw/herstructurering in de bebouwde omgeving het accent worden gelegd op ouderenhuisvesting, zoals seniorenwoningen en nul-tredenwoningen. Een goede bereikbaarheid van voorzieningen voor ouderen is daarbij een belangrijk uitgangspunt. In samenwerking met beide corporaties wordt tevens gezocht naar mogelijkheden om de bestaande voorraad beter geschikt te maken voor huisvesting van ouderen en minder validen. Onderkend wordt dat de mogelijkheden om bestaande, veelal eengezinswoningen, geheel voor ouderenhuisvesting geschikt te maken, beperkt zijn.

De zorg in instellingen wordt steeds meer vervangen door zorg op maat aan huis. Deze voortschrijdende extramuralisering anticipeert op de komende vergrijzing in de gemeente Weststellingwerf. Bij de nieuwbouw voor ouderen liggen er kansen om invulling te geven aan de relatie tussen wonen, welzijn en zorg, door het aanbieden van zorgmodules en het rekening houden met eventuele aanpassingen in de woning zelf.

Het beleid van de provincie over het binnenstedelijk 'plafondloos bouwen' is passend in het gemeentelijke woonbeleid. Wel worden de woningbouwafspraken, wat betreft de aantallen, hierop nog aangepast. In de regels van de afwijkingsbevoegdheid is daarom opgenomen dat nieuwbouw van woningen getalsmatig dient te passen binnen de gemaakte woningbouwafspraken. Wanneer de afspraken over het binnenstedelijk bouwen zijn verwerkt in het gemeentelijke woonplan, zal daar automatisch aan worden voldaan.

### **Klimaatbeleidsplan**

Het kabinet heeft in het programma Schoon en Zuinig (2007) de klimaatdoelstellingen vastgelegd op 30% reductie van broeikasgassen in 2020 ten opzichte van 1990, 20 % energiebesparing in 10 jaar en 20% duurzame energie in 2020. De gemeenten hebben deze doelen overgenomen in het klimaatakkoord VNG-VROM 2007. De woningbouwverenigingen en de bouwbedrijven hebben een vergelijkbaar convenant getekend.

De gemeente Weststellingwerf heeft in 2009 het Energie Akkoord Noord Nederland getekend. Hierin is afgesproken dat provincies en gemeenten de kabinetsdoelstellingen voor klimaat en energie helpen realiseren en om energie-innovatieve activiteiten te versterken. Gemeenten zullen zich inzetten voor optimale inzet van gemeentelijke deskundigheid voor activiteiten die voortvloeien uit het Energie akkoord. Als uitgangspunt wordt een hogere energie-ambitie gehanteerd dan het wettelijk minimum in de nieuwbouwsector. Een stimuleringsbeleid zal worden ontwikkeld voor energiebesparing in de bestaande bouw. Actief zal worden deelgenomen aan de bestuurlijke en ambtelijke werkverbanden die noodzakelijk zijn voor een effectieve uitvoering van het Energie-akkoord.

Het Klimaatbeleidsplan 2010-2020 'samen de schouders eronder' van de gemeente Weststellingwerf is een beleidsplan op hoofdlijnen. Het formuleert doelstellingen en ambities die de komende 10 jaar nader moeten worden inge-

vuld. Op basis van eerder verschenen nota's en de uitwerkingsmatrix, wordt in de Actiepunten een indicatie gegeven van de activiteiten die per thema gekozen kunnen worden. De feitelijke keuze en verdere uitwerking hiervan moeten ieder jaar gemaakt worden in de kadernota.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de planverbeelding randvoorwaarden voor passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermindering van schaduwwerking, worden vastgelegd. Daarnaast kunnen gebruiksregels worden opgenomen waarin staat dat het op kleinschalige wijze opwekken van duurzame energie passend is in de bestemmingsregels.



# Planbeschrijving

# 3

## 3.1

### **Wonen**

Met dit bestemmingsplan wordt een afwijking voor de regels van het maximum aantal woningen in het bouwvlak toegevoegd voor de in paragraaf 2.2 genoemde bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende bestemmingen:

- Woongebied;
- Wonen-Woongebouw;
- Wonen-1;
- Gemengd;
- Woongebouw en,
- Centrumdoeleinden.

De locatie van deze regeling wordt daarnaast begrensd door het 'bestaande bebouwde gebied', zoals is aangegeven in de Verordening Romte. Met de regeling wordt beoogd om de splitsing van een woning gemakkelijker te maken. Binnen de bestemmingen voor woongebouwen/appartementengebouwen kan het om een aantal woningen gaan. In het plan worden voorwaarden en beperkingen opgenomen. Voorbeelden zijn voorwaarden aan het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarnaast zijn er beperkingen opgenomen die wettelijk nodig zijn om het begrip 'plafondloos' in te perken. Dit zijn beperkingen die voortvloeien uit de Wet luchtkwaliteit en de grenzen voor de plicht van een milieueffectrapportage. Dit gaat echter om zeer ruime getallen (500 woningen in het geval van één ontsluitingsweg, of de wijziging van 2.000 woningen). Hoewel de regeling niet is bedoeld om dergelijke aantallen nieuwe woningen mogelijk te maken, is het technisch gezien wel mogelijk en is het dus op formele gronden nodig om deze regels op te nemen.

## 3.2

### **Duurzaamheid**

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de planverbeelding randvoorwaarden voor passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking, worden vastgelegd. Daarnaast kunnen gebruiksregels worden opgenomen waarin staat

dat het op kleinschalige wijze opwekken van duurzame energie passend is in de bestemmingsregels.

Wat betreft de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing, is door middel van een zogenoemde 'nadere eisen regeling' voorzien in een regeling.

Een algemene gebruiksregel is opgenomen voor het gebruiken van bouwwerken en van gronden voor passieve, actieve en fotonvoltaïsche zonne-energie, waarop op grond van de huidige bestemmingsplannen gebouwen mogen worden gebouwd. Meer in het algemeen is het op kleinschalige wijze opwekken van duurzame energie passend is in de bestemmingsregels. Deze regelingen hebben betrekking op het hele plangebied.

Grootschaligere vormen van energieopwekking zijn overigens niet op voorhand uitgesloten, maar deze moeten dan passend zijn binnen de basisbestemmingen. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van het bedrijventerrein De Schipsloot. De vergisting van biomassa is een voorbeeld van energieopwekking die daar in de basisbestemming is toegestaan.

### **3.3**

#### **Zorg**

Met dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplanbeleid aangepast aan de hedendaagse concepten van zorgaanbod. Het hedendaagse zorgaanbod is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig blijven wonen en het aanbieden van zorg aan huis. Het gaat veelal om zorg voor senioren. Er is daarbij vraag naar woningen of appartementen waarin senioren alle hulp en verzorging die zij wensen of nodig achten, kunnen krijgen. Dit type zorg komt meer en meer in de plaats van het verzorgingstehuis.

In dit bestemmingsplan is daarom zorg aan huis toegestaan door middel van een algemene gebruiksregel. Ook als dit een bedrijfsmatig karakter heeft. De zorg moet wel gericht zijn op de bewoner of bewoners van het gebouw. Een zelfstandig zorgcentrum is niet algemeen toegestaan. Dit is overigens niet uitgesloten, maar afhankelijk van de basisbestemming. In het bestemmingsplan is daarnaast mantelzorg toegestaan. Dat wil zeggen, het opnemen van een familielid die verzorging behoeft. Deze regels zien niet op een toename van het aantal woningen. De regelingen voor zorg hebben betrekking op het hele plangebied.

### 3.4

#### **Recreatie**

Bij de actualisering van het bestemmingsplanbeleid zijn twee van de recreatieparken met recreatiewoningen voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Met deze regeling is gekozen voor een bouwmaat, waarmee een kwaliteitsimpuls voor het recreatieve aanbod in de gemeente werd voorzien. Met deze kwaliteitsimpuls is beoogd dat recreatiewoningen met een groter dan gemiddeld vloeroppervlak, worden gerealiseerd. In de bestemmingsregels zijn daarom recreatiewoningen met een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> toegestaan. Omdat ook een kap mag worden gebouwd (goothoogte maximaal 4 m en bouwhoogte maximaal 7 m) is een vloeroppervlak van circa 130 m<sup>2</sup> mogelijk. Binnen de vloeroppervlakten van 80 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup> is een kwalitatief hoogwaardig aanbod (uitgaande van het bouwbesluit voor reguliere woningen) goed te realiseren. Dit beleid wordt van toepassing op de recreatieparken in de gemeente. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 1 oktober 2010 zijn kleinere recreatiewoningen vergunningsvrij geworden. Hierdoor is er een aanleiding ontstaan om kleinere recreatiewoningen te realiseren. Dit gaat in tegen het beleidsvoornemen van de gemeente. De Memorie van toelichting op het Besluit omgevingsrecht stelt het volgende over de maatvoering voor recreatiewoningen: "Gemeenten kunnen er in het bestemmingsplan of de beheersverordening voor kiezen om een kleinere maximummaat [dan 70 m<sup>2</sup>] te geven. In dat geval zal ook voor kleinere bouwwerken een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, zijn vereist." Door middel van dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

In de bestemmingsregels wordt voor de bestemmingen Recreatie-Recreatiewoningen een minimale bouwmaat opgenomen. Het betreft een minimale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> ofwel een bouwhoogte van meer dan 5 m. Daarmee is verzekerd dat een recreatiewoning met een voldoende vloeroppervlakte wordt gerealiseerd. Door middel van een afwijkingsregeling kunnen kleinere recreatiewoningen worden gerealiseerd. Deze dienen dan wel passend te zijn bij de andere recreatiewoningen in het recreatiepark. Ook moet voldoende gewaarborgd zijn dat sprake is van een volwaardige recreatiewoning. Wanneer een recreatiewoning voldoet aan de vereisten van een reguliere woning, mag geacht worden aan dit vereiste te zijn voldaan.





# Planologische randvoorwaarden

# 4

Een bestemmingsplan moet inzicht geven in de omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de realisatie en uitvoering van het betreffende bestemmingsplan. Onderwerpen die van invloed kunnen zijn op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan zijn onder andere archeologie, ecologie, bodem, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit en verkeer.

Omdat dit bestemmingsplan niet zorgt voor veranderingen in de bestaande functies en planologisch geen nieuwe bouwmogelijkheden kent, is een aantal aspecten niet van invloed op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De gemeente ziet geen reden om specifiek onderzoek te doen naar de aspecten bodem, archeologie en cultuurhistorie. De genoemde aspecten zijn niet van invloed op de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Onderstaand zal uitgebreider ingegaan worden op de aspecten geluidshinder, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieueffectrapportage in relatie tot de afwijkingsregeling voor het aantal woningen. De overige regels in het bestemmingsplan hebben geen milieugevolgen.

## 4.1

### **Ecologie**

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit bestaande bebouwing. Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

Door middel van de bestemmingen in de basisbestemmingsplannen wordt de bestaande flora en fauna, voor zover die voorkomt, in en rond bosjes, water en groenstructuren gerespecteerd. Het onderhavige plan voorziet daarin geen wijzigingen. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

## 4.2

### **Geluidshinder**

Geluidshinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidshinder) is van toepassing bij indu-

strieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van 'grote lawaai-makers' mogelijk is. In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn. In de kernen van Weststellingwerf mogen deze inrichtingen niet worden gevestigd. Industrielawaai speelt daarom geen rol (op hinder van bedrijfsactiviteiten wordt in paragraaf 4.6 ingegaan). Spoorweglawaai en wegverkeerslawaai spelen daarentegen wel een rol.

Wat betreft spoorweglawaai geldt dat zich langs elke spoorweg een geluidszone bevindt; een (geluid)onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Voor het baantraject Zwolle - Leeuwarden geldt een geluidszonebreedte van 300 m aan weerszijden, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Wat betreft geluidshinder van wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidshinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd.

Grote delen van het plangebied liggen buiten de geluidszones van spoorwegen of wegen. Het plan maakt echter ook, door middel van een afwijkingsregeling, nieuwe geluidsgevoelige functies en/of gebouwen binnen de geluidszones van wegen en het spoor mogelijk. Onderzoek in het kader van de basisbestemmingsplannen (bijvoorbeeld het bestemmingsplan Wolvega en Lindewijk) heeft uitgewezen dat geluidshinder in geen van de gevallen de uitvoerbaarheid van een plan in de weg hoeft te staan. Bij geringe afwijkingen kan, door middel van een hogere waarden procedure, worden voorzien in een regeling. Deze hogere waarden procedure zal voorafgaand aan de omgevingsvergunningsprocedure moeten worden doorlopen. Voor de locaties met een hoge geluidsbelasting kan een geluidsdove gevel, ofwel een vliesgevel toegepast moeten worden. De afwijkingsregeling voorziet hiervoor in een afwegingskader. Wanneer sprake is van een hoge geluidsbelasting zal de toekomstige aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen door middel van een akoestisch onderzoek en de geluidswering van de gevel moeten aantonen dat aan de voorwaarden van het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Het plan is wat betreft geluidshinder uitvoerbaar.

### **4.3**

#### **Externe veiligheid**

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

#### Groepsrisico

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Ten aanzien van het plaatsgevonden risico kan worden opgemerkt dat de basisbestemmingsplannen al conform de wet- en regelgeving hebben voorzien in een goede regeling. Het onderhavige bestemmingsplan wijzigt daarin niets.

Wat betreft het groepsrisico kan worden opgemerkt dat grote delen van het plangebied niet binnen een invloedsgebied liggen. De toelichtingen van de basisbestemmingsplannen geven daar informatie over. Voor zover een afwijking het aantal kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied kan doen toenemen, moet een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. De afwijkingsregeling voor het aantal woningen voorziet hiervoor in een afwegingskader.

Het plan is wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar.

## 4.4

### **Luchtkwaliteit**

Op grond van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als 'niet in betekende mate' kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1000 woningen, in geval van

twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m<sup>2</sup> kantoren.

Omdat het begrip 'plafondloos' in theorie onbeperkt is, zijn in de afwijkingsregels voorwaarden opgenomen dat in ieder geval onder de aantallen van de omvang zoals vastgelegd in de AMvB-nibm moet worden gebleven. Het bestemmingsplan is daarom niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Overigens is ook uit eerdere onderzoeken gebleken dat in de gemeente ruimschoots aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het plan is wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar.

#### **4.5**

### **Waterparagraaf**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. Het waterschap is daarbij op basis van artikel 3.1.1 Bro een verplichte overlegpartner. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is zowel een structuurvisie op basis van de Waterwet als op de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op de website ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)) is meer informatie te vinden over de Waterwet en zijn ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning te downloaden.

De bestemmingen van watergangen en dergelijke heeft al plaatsgevonden door middel van de basisbestemmingsplannen. Het onderhavige plan verandert daarin niets. De afwijkmogelijkheid voor de toename van het aantal woningen binnen het bouwvlak kan leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Wanneer dit toeneemt met meer dan 200 m<sup>2</sup> is in de afwijkingsregels bepaald dat compensatie van 10% moet plaatsvinden in de vorm van nieuw

oppervlaktewater. Deze regeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Deze heeft op 21 juni ingestemd met het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.6**

### **Bedrijvigheid**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit (officieel het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zo veel mogelijk voorkomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een regeling waarin het aantal woningen kan toenemen op de bestaande locatie van woningen. Het gaat dus om locaties waarin de huidige bedrijfssituatie aanvaardbaar wordt geacht. Wel is in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat bedrijven in de omgeving niet gehinderd mogen worden door de nieuwe woningen. Het bestemmingsplan wordt, gezien het voorgaande, uitvoerbaar geacht.

#### **4.7**

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze paragraaf voorziet voor dit plan in deze beoordeling.

Het onderhavige bestemmingsplan kent inhoudelijk beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Op de locaties mocht immers op grond van het huidige bestemmingsplan ook worden gebouwd. Op natuur-, water-, bos- en groenbestemmingen heeft dit bestemmingsplan geen invloed. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage zijn de ontwikkelingen, wat betreft het aantal woningen, in omvang beperkt. Daarmee is verzekerd dat de milieueffecten gering zullen zijn. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor luchtkwaliteit. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven.

Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

# Juridische toelichting

# 5

## **Raadpleegbaarheid**

Het onderhavige bestemmingsplan is een aanvulling of de vigerende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen die worden aangevuld vallen uiteen in twee categorieën. De eerste categorie bestaat uit plannen die zijn opgesteld conform IMRO2008 en SVBP2008 en digitaal ter inzage zijn gelegd als ontwerp na 1 januari 2010. De tweede categorie bestaat uit de oudere plannen die als ontwerp ter inzage zijn gelegd voor 1 januari 2010. Conform artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) zijn de eisen op het gebied van elektronische beschikbaarstelling en vaststelling niet van toepassing op deze tweede categorie. De gemeente heeft er echter voor gekozen één facetbestemmingsplan te maken, dat voor alle genoemde bestemmingsplannen geldt. Dit kan omdat de analoog vastgestelde plannen ook elektronisch zijn te raadplegen.

## **Standaarden**

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels en verbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.





# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### Overleg

Artikel 3.1.1 van het Bro verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg is vormvrij en de betreffende instanties kunnen ook aangeven wanneer overleg niet nodig is.

#### Rijk

Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over voorontwerp gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale ruimtelijke belangen, die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden, goed door hen worden behartigd. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen, gaat het Rijk ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Wanneer sprake is van een rijksbelang zullen de rijksdiensten afzonderlijk reageren. Bij het onderhavige plan is geen sprake van een rijksbelang.

#### Provincie

Op 31 januari 2012 heeft de provincie Fryslân aangegeven in welke gevallen overleg ex artikel 3.1.1 gevoerd moet worden. Deze gevallen zijn weergegeven in Bijlage B Provincie Fryslân 1-2-2012; Toepassing Bro, art. 3.1.1, onder 2: Gevallen waarin wel /geen vooroverleg is vereist. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is daarom geen overleg met de provincie nodig.

#### Waterschap

Overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden in het kader van de watertoets. Zie paragraaf 4.5.

#### Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening schrijft geen inspraak voor. De gemeentelijke inspraakverordening stelt: Geen inspraak wordt verleend: - over ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Omdat het facetbestemmingsplan zelf geen extra bouwmogelijkheden en geen wijzigingen van de basisbestemmingen kent, is het plan door het college van Burgemeester

en Wethouders als 'ondergeschikte herziening' aangemerkt. Op het bestemmingsplan is geen (extra) inspraak geboden.

## **6.2**

### **Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie**

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich mee brengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. In algemene zin is het kostenverhaal veelal anders verzekerd, via bijvoorbeeld de legesverordening, het riolaansluitingsrecht e.d.

Ten aanzien van planschade kan nog worden opgemerkt dat in het geval van bepalingen in een bestemmingsplan, die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geven om het bestemmingsplan uit te werken, te wijzigen, bij omgevingsvergunning ervan af te wijken of om nadere eisen te stellen, dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor aanleg- of sloopactiviteiten, de beoordeling van planschade ten gevolge van die bepalingen niet plaatsvindt, voordat die bevoegdheid daadwerkelijk gebruikt is. Artikel 6.4a Wro biedt de mogelijkheid om die planschade af te wentelen op de aanvrager. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.