

Bestemmingsplan Wolvega



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Wolvega

V A S T G E S T E L D

Inhoud

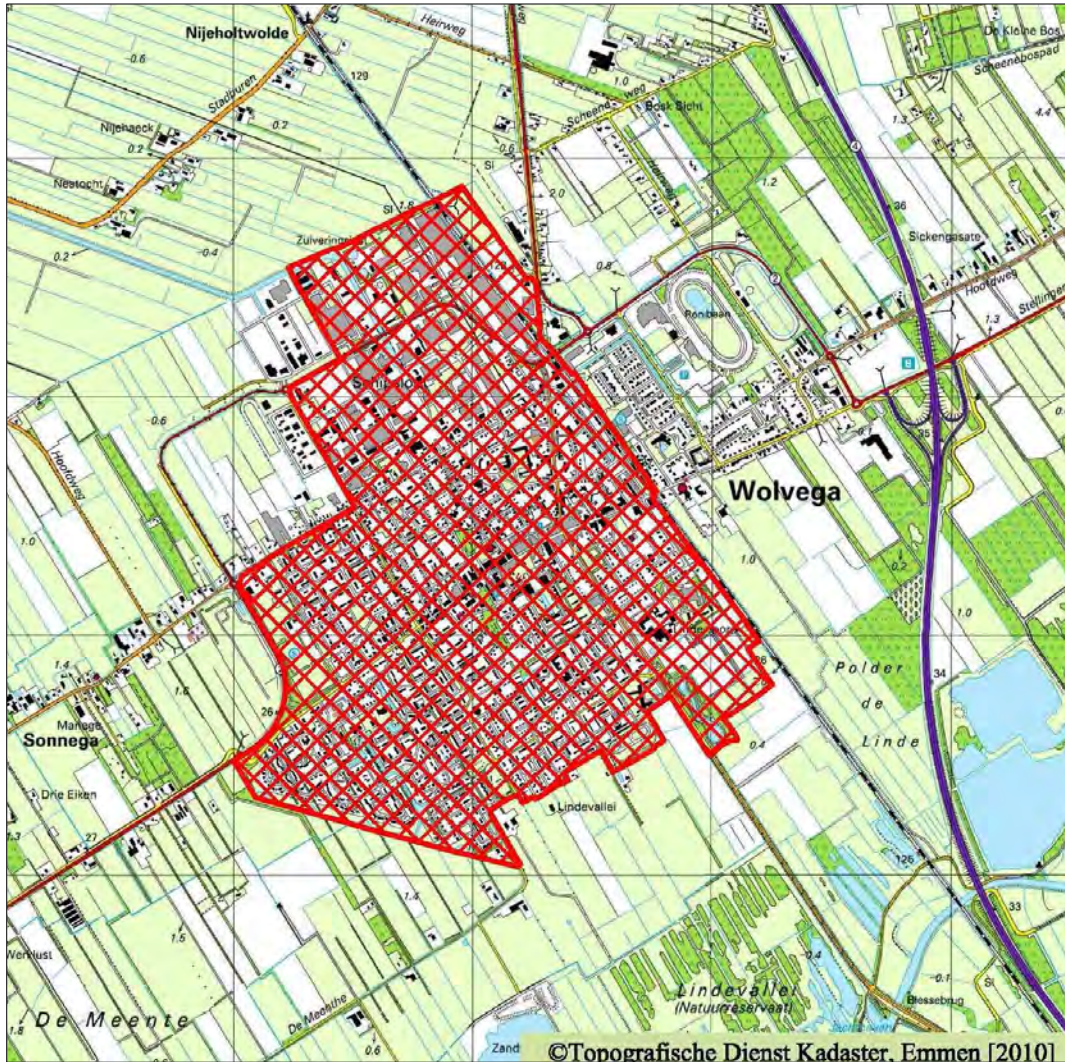
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

19 september 2011
Projectnummer 267.00.01.44.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving plangebied	9
2.1	Historie	9
2.2	Functionele situatie	10
2.3	Ruimtelijke situatie	11
3	Programma van eisen	19
3.1	Rijk	19
3.2	Provincie	20
3.3	Gemeente	21
4	Planologische randvoorwaarden	27
4.1	Archeologie	27
4.2	Ecologie	29
4.3	Bodemkwaliteit	31
4.4	Geluidhinder	32
4.5	Externe veiligheid	37
4.6	Luchtkwaliteit	41
4.7	Waterparagraaf	42
4.8	Bedrijvigheid	46
5	Planbeschrijving	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Functionele structuur	49
5.2.1	De woongebieden	50
5.2.2	Het centrumgebied	50
5.2.3	Het bedrijventerrein	52
5.2.4	Individuele functies	53
5.2.5	Ontwikkelingen	54
5.3	Stedenbouwkundige structuur	56
6	Juridische opzet	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	57
6.3	Bestemmingen	58

7	Uitvoerbaarheid	65
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
7.2	Economische uitvoerbaarheid	65
7.3	Exploitatieplan	66

Bijlagen

Inleiding



Vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het grootste deel van de kern Wolvega. Het bestemmingsplan vervangt daarmee geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen.

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Wolvega-Industrieterrein	22 juni 1992	25 januari 1993
Wolvega-Industrieterrein ex artikel 30 WRO	18 april 1995	23 november 1995
Wolvega-Lindenoord	19 juni 1995	15 december 1995
Wolvega-De Meule	19 juni 1995	11 oktober 1995
Wolvega-Centrum Zuid Oost	18 oktober 1993	9 mei 1994
Wolvega-Zuid	19 juni 2000	4 oktober 2000
Uitbreidingsplan in onderdelen kern Wolvega	10 januari 1955	26 september 1955
Partieel bestemmingsplan voor kern Wolvega	6 december 1965	5 september 1966
Uitbreidingsplan in onderdelen Wolvega-partiële herziening 1963	9 december 1963	27 april 1964

Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het deel van Wolvega ten westen van het spoor, met uitzondering van het in ontwikkeling zijnde deel van het industrieterrein. Wolvega is de grootste kern van de gemeente Weststellingwerf en telt 12581 inwoners (peildatum 1 januari 2009). Het plangebied wordt globaal aan de oostzijde begrensd door het spoor, aan de noord en zuidzijde door het buitengebied en aan de westzijde door de uitbreiding van het industrieterrein en de Pieter Stuyvesantweg. Het plangebied is op de figuur voorafgaand aan deze toelichting weergegeven.

Aanleiding

De gemeente Weststellingwerf is bezig met een actualiseringslag van alle bestemmingsplannen in de gemeente. Actualisering van de vigerende bestemmingsplannen is inmiddels wenselijk en noodzakelijk, mede gelet op de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008). Uitgangspunt is te beschikken over goed leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen. Inmiddels is het merendeel van de dorpen binnen de gemeente Weststellingwerf geactualiseerd. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het grootste deel van de kern Wolvega. Gezien het meer 'stedelijke' karakter van Wolvega ten opzichte van de omliggende dorpen wijkt de gehanteerde systematiek op onderdelen af van de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het beoogt de bestaande karakteristiek van dit deel van Wolvega vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat nieuwe ontwikkelingen onmogelijk te maken. Bij het

opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande regeling voor het plangebied. Op onderdelen is in afwijking hiervan aangesloten bij de bestaande situatie.

Digitaal bestemmingsplan

Een van de belangrijkste gevolgen van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de digitaliseringsplicht. Deze verplichting houdt in dat bestemmingsplannen conform de RO-standaarden 2008 dienen te worden opgesteld. De RO-standaarden 2008 vormen de basis voor het vormgeven (SVBP2008), inrichten (IMRO2008) en het beschikbaar stellen (STRI2008) van ruimtelijke plannen. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Weststellingwerf onderling vergelijkbaar te maken en de rechtsgelijkheid te waarborgen is in 2008 een handboek Digitale bestemmingsplannen Weststellingwerf opgesteld. In dit handboek zijn de keuzes vastgelegd die bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zijn gemaakt aan de hand van de notitie Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is dit handboek als uitgangspunt genomen.

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 Wolvega kent een gemengde systematiek. Deels is er sprake van gebiedsgerichte bestemmingen, wat inhoudt dat bestemmingen worden toegekend aan samenhangende gebieden en niet aan de functie van individuele percelen. Naast een grotendeels gebiedsgerichte bestemming is tevens een aantal percelen voorzien van een functionele bestemming. Per functie is in dat geval een bestemming aan de gronden toegekend.

Opzet plan

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het plangebied toegelicht. De huidige situatie wordt geschetst aan de hand van de ruimtelijke en functionele structuur, de bebouwingsstructuur en wegenstructuur, het aanwezige groen, de aanwezige bedrijvigheid en de overige voorzieningen. Ook andere kwantitatieve en kwalitatieve aspecten komen aan de orde. Het geheel wordt visueel ondersteund door kaarten en figuren.

Hoofdstuk 3 gaat in op het programma van eisen en het beleidskader. Met name het provinciale en het gemeentelijke beleid wordt kort uiteengezet.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Aan de orde komen archeologie, ecologie, water en ook meer milieukundige aspecten als wegverkeerslawaaï, industrielawaai, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het bestemmingsplan waarin het ruimtelijke beleid per thema aan de orde komt.

Hoofdstuk 6 licht de juridische opzet van het plan toe, onder meer door (waar nodig) artikelgewijs de bij het plan behorende regels en de verbeelding daarvan toe te lichten.

Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid. In aparte paragrafen worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven en zal nader worden ingegaan op de grondexploitatie-regeling.

B e s c h r i j v i n g p l a n g e b i e d

2

In dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van Wolvega. Eerst wordt ingegaan op de historie en vervolgens op de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel functioneel als ruimtelijk uitgewerkt.

2 . 1

H i s t o r i e

Weststellingwerf maakt deel uit van de Veenpolders en de Zuidoosthoek van de Friese Wouden. Een groot deel was vroeger bedekt met hoogveen en laagveen. Het veengebied heeft zich voornamelijk gevormd tussen de pleistocene zandruggen met daarop tegenwoordig bouwland en bossen. De zuidelijke rug wordt gemarkeerd door de lijn Blesdijke - Noordwolde - Elsloo, op de noordelijke rug liggen onder andere Oldeberkoop en Oosterwolde. Ook Wolvega ligt op de noordelijke pleistocene zandrug gelegen tussen de beekdalen van de riviertjes de Tjonger (Kuinder) en de Linde. Deze stromen van noordoost naar zuidwest door een voormalig hoogveenlandschap. Wolvega en de andere dorpen op dezelfde zandrug lagen in eerste instantie aan de oevers van de Linde als rivierontginningen maar door de ontvening van het landschap vond er een snelle bodemdaling plaats. De toenemende wateroverlast zorgde ervoor dat de dorpen zich langzamerhand gingen verplaatsen en kenmerken kregen van streekdorpen. Men begon met het ontvenen van het gebied rond 1540 maar dit liep op niets uit, pas vroeg in de 17de eeuw vond de eerste succesvolle ontvening plaats. Ten noorden van Wolvega vond de veenontginning plaats via de rechte grenssloot De Scheene (op kaarten te herkennen aan de verspringingen in de kavelrichting bij de Scheeneweg). De ontgonnen landen werden in gebruik genomen als agrarisch gebied of er ontstonden bossen. De boerderijen langs de linten hadden de beschikking over kavels aan weerszijden van de weg.

Aan de huidige verkavelingsstructuur is duidelijk op te maken dat de veenontginningen ten grondslag liggen aan het landschap. De lange, rechte sloten waren noodzakelijk voor goede ontwatering van de landbouwkavels die over het algemeen haaks staan op de oorspronkelijke ontginningsbasis. Nabij de zandruggen worden de kavels omringd door houtwallen die hoofdzakelijk evenwijdig lopen aan de sloten. De grootschalige ruilverkavelingen hebben hun invloed gehad op de landschapsstructuren maar ze zijn nog steeds goed herkenbaar.



legenda

- relatief open gebieden (beekdalen en laagveenpolders)
- houtwallen en bossen (oude zandruggen)
- verspreide bossen, esdorpenlandschap (heide-ontginningsgebied)
- natte natuur (veen- en moerasgebieden)
- bebouwde kom

Figuur 1. Gebiedsindeling

2.2

Functionele situatie

Bedrijvigheid

Tegenwoordig is het Friese Woud één van de dichtst bevolkte delen van Friesland maar vroeger was het de armste regio. Er waren geen steden en de plaatsen groeiden uit tot "vlekken". Wolvega had hoofdzakelijk een agrarisch karakter. Later werd de handel in turf één van de belangrijkste bronnen van inkomsten maar toen dit verdween was het onmogelijk om alle veenarbeiders aan het werk te houden en ontstond er een zeer arme bevolkingsgroep. Door de aanleg van de Rijksweg werd een belangrijke verbinding gemaakt met zowel Friesland als Zwolle en kon de economische basis van Wolvega verbreed worden. Later trok Wolvega steeds meer industrie aan en inmiddels kent het dorp drie grote bedrijventerreinen die hoofdzakelijk zijn gesitueerd aan de noordzijde van het dorp. Schipsloot is de oudste van de drie terreinen en heeft in 2004 een grootschalige revitalisering ondergaan met veel groen. Aan de oostzijde van Schipsloot, tussen de spoorlijn en de Heerenveenseweg ligt Heerrendeel. Dit is een moderne bedrijvenlocatie met veel groen met bedrijven die actief zijn in de industrie en transport en distributie. Ten slotte ligt tussen de Heerenveenseweg en de A32 het nieuwe bedrijventerrein De Plantage. Hier kunnen zich hoofdzakelijk kantoren en dienstverlenende bedrijven vestigen. Ook hier is de groene omgeving een belangrijke factor. Om den Noort

verbindt de drie terreinen met elkaar en verbindt de terreinen met de belangrijkste uitvalswegen.

Voorzieningen

Het centrumgebied is hoofdzakelijk gelegen tussen de Spoorlaan en het Van der Sandeplein. Het centrum van Wolvega heeft een regionaal voorzieningen-niveau. In het centrum zijn verschillende supermarkten gevestigd en een groot aantal andere winkels. Daarnaast zijn er verschillende ondersteunende voorzieningen waaronder restaurants en cafés. De onderstaande afbeelding voorziet in een overzicht van de verschillende voorzieningen in het centrumgebied.



Figuur 2. Voorzieningen in het centrumgebied (MKB Reva, 2010)

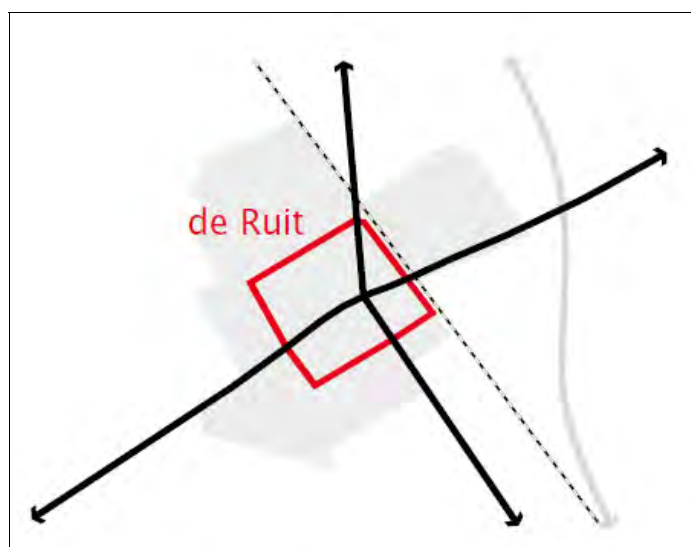
Naast de genoemde voorzieningen zijn in het centrum het gemeentehuis en de openbare bibliotheek gevestigd.

Wolvega heeft op sportief gebied verschillende voorzieningen waaronder een zwembad, verschillende voetbalvelden, een skeeler- en ijsbaan en verschillende gymzalen. De belangrijkste sport voor Wolvega is de draf-sport. De baan is één van de modernste van Nederland en er worden vele nationale en internationale wedstrijden gehouden. Rondom het drafcentrum zijn verschillende voorzieningen aanwezig waaronder tribunes, restaurants, vergaderzalen en toloketten.

2.3

Ruimtelijke situatie

Wolvega kent een aantal ruimtelijke elementen en structuurlijnen die een heldere ordening aanbrengen in de stedenbouwkundige opzet van het dorp. De hoofdstructuur van Wolvega wordt bepaald door twee samenhangende systemen. De eerste bestaat uit het kruis dat gevormd wordt door de in noordzuidelijke richting gelegen Heerenveenseweg - Steenwijkerweg en de oostwest-gelegen Hoofdstraat - Van Harenstraat. De tweede wordt gevormd door de "ruit" die het oorspronkelijke komgebied omsluit. De Ruit bestaat uit de Spoorlaan - Stationsweg - Om den Noort - Grindweg - Julianaweg - Oranje Nassaulaan - Geraniumstraat. Beide systemen zijn duidelijk herkenbaar in het bebouwde gebied en worden gekenmerkt door continuïteit.



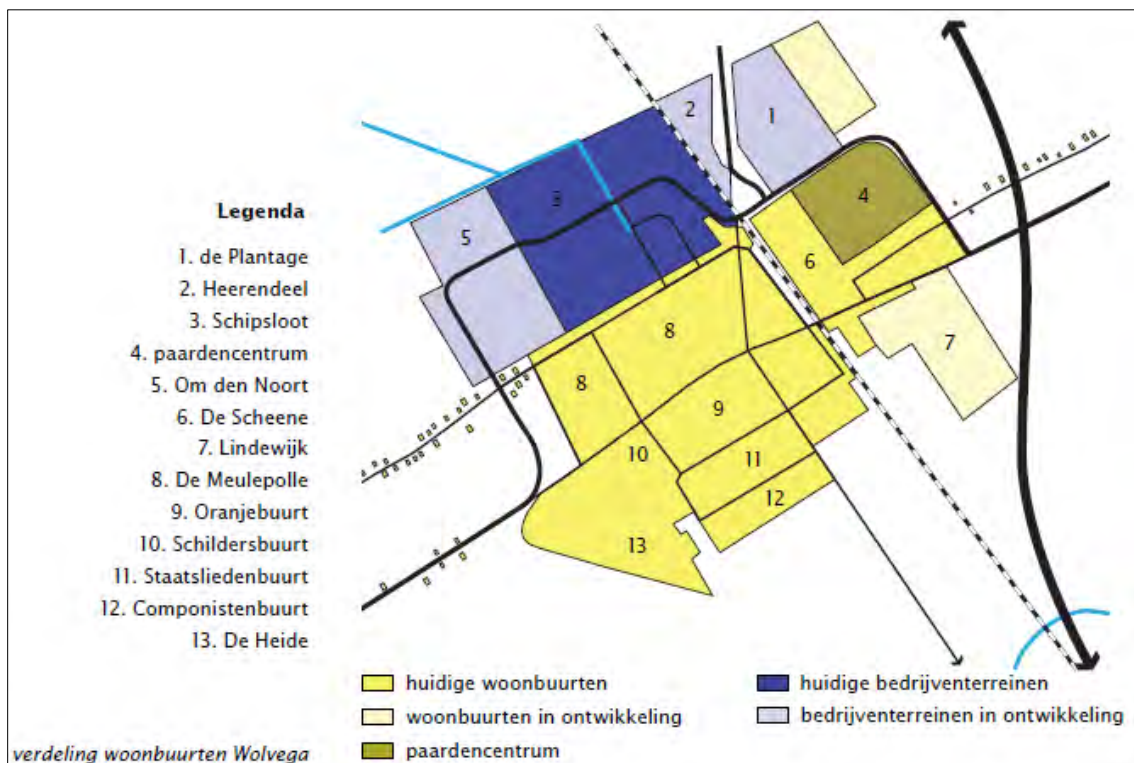
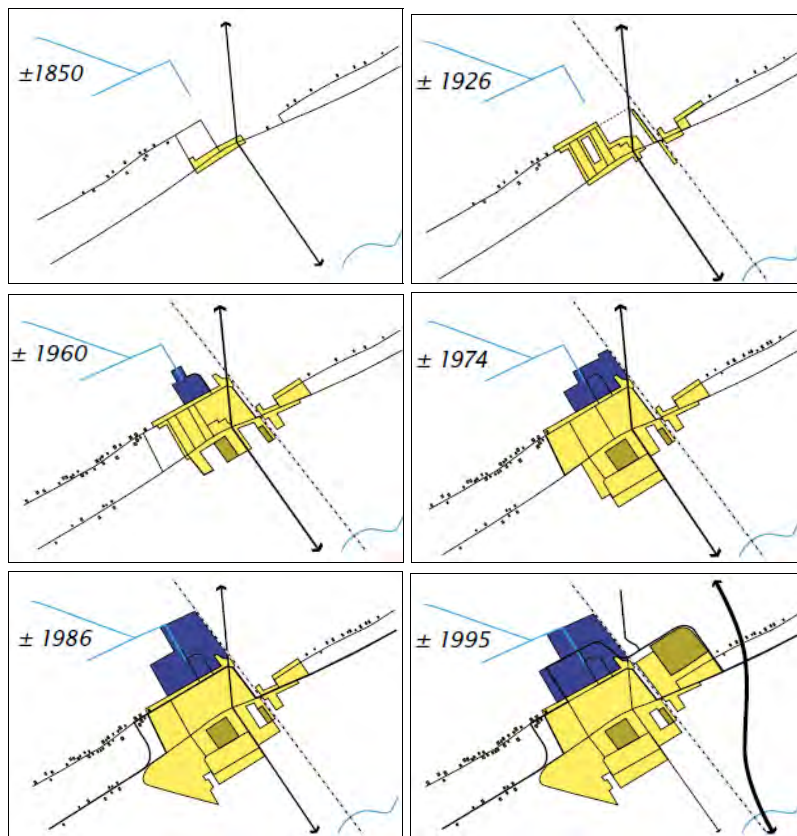
Figuur 3. Schematische weergave van 'de Ruit'

Naarmate de verkeersintensiteit op de Heerenveenseweg - Steenwijkerweg toenam en het dorp groeide nam ook het aantal voorzieningen aan de Hoofdstraat- Van Harenstraat toe. Dit leidde tot het besluit om het verkeer terug te dringen, het verblijfsklimaat te verbeteren en de hoeveelheid winkeloppervlak uit te breiden. Het hart van het dorp ligt rondom het kruis.

In eerste instantie groeide het dorp voornamelijk uit vanaf de Hoofdstraat in noordelijke richting en werd het gebied tussen de Grindweg, de Keiweg en de Stationsweg opgevuld. Later werd ten zuiden van de Hoofdstraat de Oranje Nassaulaan aangelegd en werd de Ruit verder bebouwd.

De twee systemen vormen ook belangrijke structuurlijnen in het omliggende landschap. De Heerenveenseweg vormt een belangrijke lijn in noordelijke richting en sluit uiteindelijk aan op de A32. De Steenwijkerweg vormt voorbij de Lindevallei de verbinding met de dorpen tot aan de omgeving van Steenwijk, waar de eerstvolgende afslag van de A32 ligt. De Hoofdstraat wordt in noord-oostelijke richting de Lyklamaweg en de Stellingenweg en vormt de verbinding tussen een lange reeks dorpen op de zandrug richting Oosterwolde. Op de Stellingenweg ligt de belangrijkste aansluiting voor Wolvega op de A32. In de zuidwestelijke richting gaat de Hoofdstraat over in de Pieter Stuyvesantweg. Deze voert, na het verlaten van de zandrug door de Westhoek naar de Noord-oostpolder. Vlak voor Wolvega buigt de weg af in noordelijke richting waardoor een aansluiting wordt verkregen op de Om den Noort. De spoorlijn vormt daarnaast ook een belangrijk element in de omgeving.

De vroegere bebouwing bestond hoofdzakelijk uit boerderijen die aan de noordzijde van de belangrijkste oostwest-route waren gesitueerd. Tegenwoordig bestaat alleen Huize Lindenoord nog. Dit was het voormalige buitenhuis van de grietman Willem van Haren. Ten oosten van Wolvega stond nog een stins: de Lyklamastins. Deze was dusdanig vervallen dat het rond 1736 werd afgebroken en herbouwd.



Figuur 4. Ontwikkeling van Wolvega 1850-2010

Ter hoogte van de huidige Hoofdstraat werd het lint verdicht en de verbinding tussen de twee evenwijdige oostwest-lopende wegen werd bebouwd. Dit zijn de huidige Kerkstraat en de Grindweg. Er werden enkele parallelwegen aangelegd en langzamerhand werd het gebied ten noorden van de Hoofdstraat bebouwd. Langs de Schipsloot was een Lijmfabriek gevestigd. Rond 1960 was het gebied binnen de Ruit, ten noorden van de Hoofdstraat volledig bebouwd en was de sprong gemaakt naar het gebied ten zuiden van de Hoofdstraat. De Oranjebuurt ten noorden van de Oranje Nassaulaan en het gebied tussen de drafbaan en de Steenwijkerweg was ontwikkeld. Rondom de Schipsloot en de Lijmfabriek werd de Industrierweg gerealiseerd met daaraan enkele bedrijven. In de jaren '70 werd de Nijverheidsstraat aangelegd waardoor het gebied ten noorden van de Keiweg- Haulerweg voornamelijk in het teken stond van bedrijvigheid. Rond 1970 was de Oranjebuurt afgerond en ook waren de Staatsliedenbuurt en de Componistenbuurt gebouwd waardoor het gebied tussen de Steenwijkerweg, de Julianaweg en de Ir. Lelylaan ingevuld was en de drafbaan binnen de bebouwde kom kwam te liggen. Halverwege de jaren '80 was de huidige westflank van Wolvega met de Schildersbuurt, de Meulepolle en De Heide ontwikkeld. Tevens breidde het industrieterrein aan de noordzijde steeds verder uit. Begin jaren 90 werd de sprong over het spoor gemaakt met het uitplaatsen van de drafbaan en de ontwikkeling van de Scheene. De oude locatie van de drafbaan werd gedeeltelijk ingericht als park, er kwamen nieuwe voorzieningen en woningbouw. Op dit moment is de gemeente bezig met het ontwikkelen van Lindewijk. Hier worden 650 woningen gerealiseerd die in een groene en waterrijke omgeving staan.

In de oksel van de Heereneenseweg en Om Den Noort is een start gemaakt met de Plantage, een bedrijventerrein op een A-locatie waar opvallende bebouwing op ruime, groene kavels gepland is.

Wolvega kent, naast Huize Lindenoord, nog een aantal bijzondere bouwwerken. In 1888 is de molen Windlust opgericht. Deze windmolen is 27 meter hoog en is daarmee de hoogste in Nederland. De molen was in gebruik als korenmol en functioneert nog steeds.

De Nederlands Hervormde kerk werd in 1646 herbouwd met restanten van de oude kerk. Onder de kerk is een grafkelder aanwezig met daarin veel leden van de familie Van Haren. De torenspits is enkele malen vervangen, de huidige stamt uit 1842. Aan de oostzijde van het spoor staat de katholieke kerk uit 1939. Deze kerk verving de kerk uit 1914, behalve de toren.

De omgeving van de Spoorsingel kent een bijzonder gave bebouwingskarakteristiek met aan de overzijde het monumentale stationsgebouw. Het gebied is in het kader van het Monumentale Inventarisatie Project in het hele gebied aangeduid als gebied met bijzondere waarden. De bebouwing stamt uit 1915. De voormalige ULO-school behoort ook tot deze familie.

Naast de hoofdzakelijk oudere bijzondere bebouwing kent Wolvega ook een aantal opvallende nieuwe gebouwen. Het gemeentehuis in de oude kern telt 7 bouwlagen en ook de bebouwing rondom het Marktplaats bij het spoor is een bijzonder element. Op de voormalige drafbaan is een voor Wolvega bijzondere

stedenbouwkundige structuur aangelegd. Het gebied bestaat uit een groot park met daaromheen verschillende soorten bebouwing.

Wolvega kent een op dit moment 5.505 woningen waarvan ca. 54% bestaat uit huurwoningen (CBS, 2009). Het overgrote deel van de huurwoningen bestaat uit rijwoningen in een relatief goedkoop en betaalbaar segment. Er zijn gemiddeld minder middeldure en dure koopwoningen. Eén derde van de voorraad voldoet aan de nul-tredennorm. Door de directe aanwezigheid van een gevarieerd en aantrekkelijk buitengebied en een hoog voorzieningenniveau heeft Wolvega een aantrekkelijk woonklimaat. De bebouwing in Wolvega bestaat overwegend uit traditionele bouw van één of twee bouwlagen met een kap. De dorpskern kenmerkt zich door kleinschalige bebouwing met veel winkels en voorzieningen.

Verkeer

Weststellingwerf stond lang in het teken van landbouw en veenontginning waardoor er verspreid over het landschap verschillende gehuchten en dorpen ontstonden. Industrie en handel waren ondergeschikt waardoor de dorpen zich niet konden ontplooiën tot steden. Het gebied tussen de Tjonger en de Linde was in de winter door de hoge waterstanden een barrière voor verkeer in de noord-zuidrichting. Een belangrijke impuls voor Wolvega was de rijksweg tussen Leeuwarden en Zwolle, de huidige Heerenveenseweg en Steenwijkerweg, die in de jaren '20 van de 19de eeuw de linten doorkruiste en de noord-zuidbarrière ophief. De verbinding was de belangrijkste route vanuit Overijssel en Drenthe van en naar Friesland. Op de kruising van deze noord-zuidverbinding met de belangrijkste oost-westverbinding werd in 1835 het Grietenijhuis geopend en werd Wolvega ten koste van Noordwolde, definitief de hoofdplaats van Weststellingwerf.

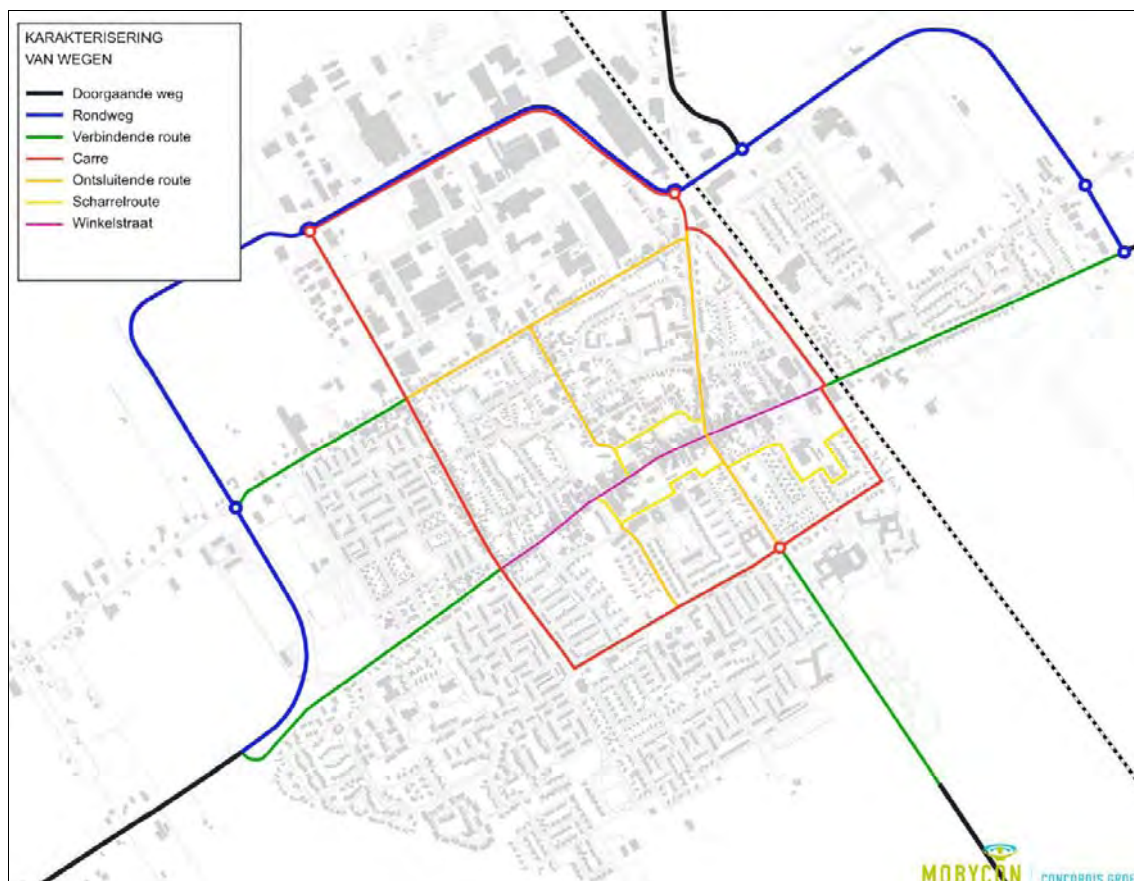
In 1865 werd de staatsspoorlijn Arnhem- Zwolle- Leeuwarden geopend en ook dit droeg bij aan de ontwikkeling van Wolvega.

Over de noordelijke zandrug liepen twee evenwijdige straten die ter hoogte van Wolvega versprongen. Ten westen van Wolvega waren dit de huidige Sonnegaweg met daaraan het gehucht Sonnega eraan gevestigd maar ook de huidige N351; de Pieter Stuyvesantweg. Naar het oosten liep de noordelijke route; de Hoofdweg naar Oldeholtspade en de zuidelijke route is de huidige N351, de Stellingenweg.

Tot halverwege 1988 liep de belangrijkste route tussen Zwolle en Leeuwarden dwars door Wolvega heen over de Heerenveenseweg en de Steenwijkerweg en leverde veel problemen op in het dorp. Op verschillende kruispunten stroomde het verkeer niet door en ook de spoorwegovergangen droegen niet bij aan een goede doorstroom. Met de aanleg van de A32 is een groot deel van de verkeersproblemen opgelost. De Haulerweg - Keiweg bleef een knelpunt tot de aanleg van de noordelijke ontsluitingsroute. Door de aanleg van Om den Noort werd de bereikbaarheid van het bedrijventerrein ten noorden van Wolvega

verbeterd door een betere aansluiting op de A32. Doorgaand verkeer van en naar de IJsselmeerpolders wordt nu rondom de woongebieden geleid.

De hedendaagse wegenstructuur en gebruiksfunctie van de wegen is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 5. Wegenstructuur van Wolvega

Groen

Wolvega staat bekend om zijn groene omgeving met veel natuur- en landschapswaarden. Rondom Wolvega zijn twee hoofdstructuren te vinden. De "Natte hoofdstructuur" bestaat uit de natuuras Brandemeer, Rottige Meenthe en de Weerribben. De natte natuur rondom de Linde en de Tjonger worden gekoppeld door de natuuras. De "Droge hoofdstructuur" koppelt de Meenthe en het Drents-Friese Wold en wordt gevormd door oude historische structuren van opstreckende kavels met bossingels die loodrecht op de zandrug liepen. In de nieuwe ontwikkellocatie Lindewijk zal de natuurwaarde van de Lindevallei een belangrijk onderdeel zijn van het ontwerp. Bij de ontwikkeling van de Plantage heeft de groenstructuur ook een belangrijke verbindende rol. Er worden nieuwe boomstructuren aangelegd.

Op enkele plekken binnen de bebouwde kom zijn de oude houtwallen nog aanwezig, hoofdzakelijk in de nieuwere wijken. In De Heide zijn bestaande singels opgenomen in de structuur van de wijk. Tussen de Steenwijkerweg en het spoor maken de houtwallen onderdeel uit van de begraafplaats.

In Wolvega is een aantal groene parken aanwezig. De "Nieuwe Aanleg" is een publieke wandelplaats, aangelegd in 1839 op het voormalige galgenveld van Wolvega. Het park is ontworpen door Roodbaard in de Engelse landschapsstijl. De naastgelegen begraafplaats is onderdeel van de "Nieuwe Aanleg" maar beide zijn geheel gescheiden van elkaar. Vroeger hadden de verschillende buitenhuizen in het dorp grote parkachtige tuinen. Helaas zijn maar enkele kleine stukjes bewaard gebleven, soms zelfs alleen een aantal oude bomen. De Nederlands Hervormde Kerk staat midden in een groene omgeving en voor het gemeentehuis is met de verdwijning van het entrainement een park aangelegd. De locatie van de oude drafbaan is voor een groot deel bebouwd rondom een park met een vijver.

Conclusie

Wolvega ligt op de grens van verschillende landschappen en in de nabijheid van verschillende natuurgebieden. De A32 en het spoor hebben Wolvega dichterbij de Randstad gebracht en door de groene omgeving en het hoge voorzieningenniveau is het een aantrekkelijke plek om te wonen. De aanleg van de weg Zwolle- Leeuwarden heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van het dorp en daarmee heeft het kunnen uitgroeien tot de hoofdkern van de gemeente. De drafspoor heeft een grote betekenis voor Wolvega.

Het dorp kent een heldere structuur omdat de historische basis van structuren nog steeds aanwezig zijn zoals de Hoofdstraat en de Heerenveenseweg - Steenwijkerweg en de Ruit. Op functioneel vlak heeft het dorp een heldere indeling. In de oude kern zijn de meeste winkels en voorzieningen aanwezig. Rondom het centrum wordt gewoond en ten noorden van het dorp is de bedrijvigheid geconcentreerd. Het dorp kent overwegend harde maar heldere grenzen tussen de dorpskom en het landschap evenals de A32. In Lindewijk wordt een eerste aanzet gedaan om het landschap onderdeel te laten zijn van het bebouwd gebied.

Programma van eisen

3

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het ruimtelijke beleid van de diverse overheden. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Het ruimtelijke beleid wordt hierbij vastgelegd in structuurvisies. Belangen die juridische doorwerking vragen, worden daarnaast geborgd door een algemene maatregel van bestuur (Rijk) of een Omgevingsverordening (provincie). Deze beleidsdocumenten en verordeningen werken door in het bestemmingsplanbeleid. Tot het moment van vaststelling van de nieuwe instrumenten gelden nog de "oude" beleidsdocumenten.

3 . 1

R i j k

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 ruimtevragende 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. De centrale doelen die het Rijk heeft gesteld zijn verwoord in de begrippen "basiskwaliteit" en de "Ruimtelijke Hoofdstructuur - RHS". Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur maar ook bijvoorbeeld water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij, om in aansluiting op de Nota Ruimte te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen. Voor heel Nederland vereist het rijk ten minste de basiskwaliteit, maar bij de elementen van de nationale RHS heeft het rijk veelal een hogere ambitie.

ROM-beleid

Het ROM-project in Zuidoost Fryslân 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 waterbeheer in het Lindegebied.

Door de gebiedscommissie Beekdal Linde is een gebiedsvisie opgesteld die de Stuurgroep ROM op 26 juni 2003 heeft vastgesteld. In de periode 2005-2008 is een deel van het plan uitgevoerd. Een aantal maatregelen op het gebied van water betreft het herinrichten en herprofilieren 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.

3 . 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 dat 40% van de netto toename van woningen in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Daarnaast dient voldoende beschikbaar bedrijventerrein voorhanden te zijn en wordt belang gehecht aan de recreatieve verbindingen met de omgeving; "uitloopgebied".



Figuur 6. Gebiedsbeleid Streekplan Fryslân

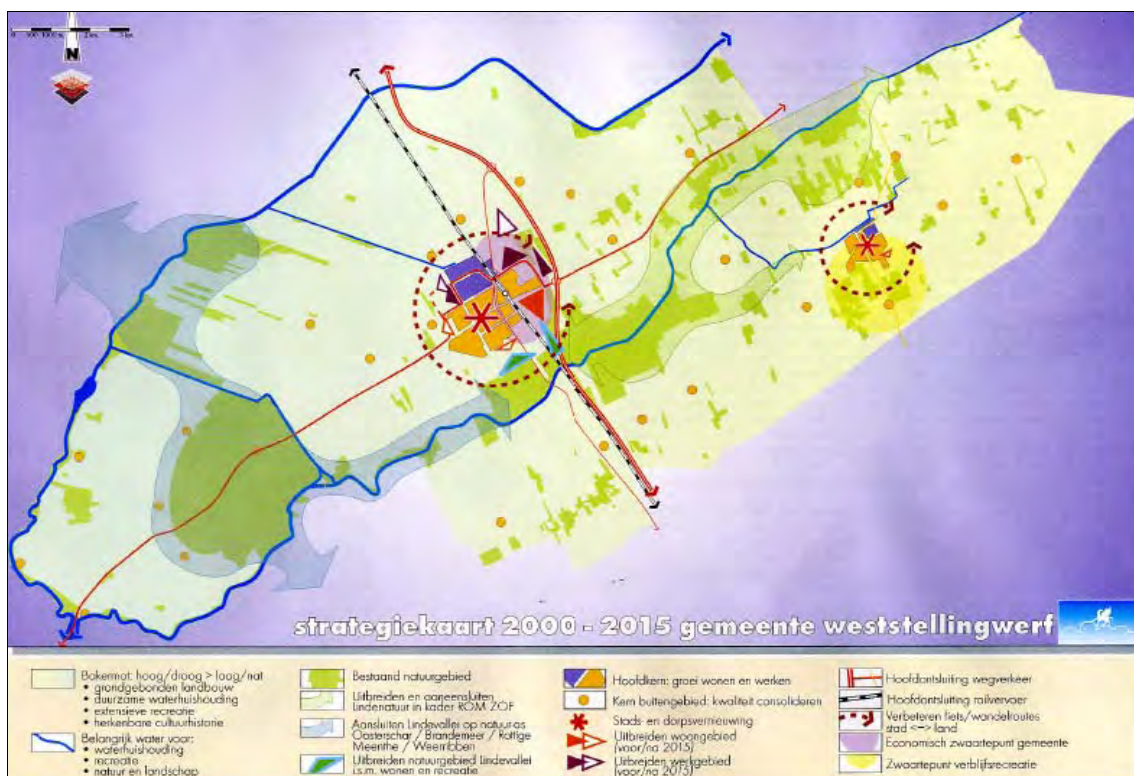
3.3

Gemeente

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. In het Structuurplan wordt aangegeven dat kleinschalige, routegebonden recreatie in/rond de Rottige Meenthe moet worden bevorderd. Dit kan onder andere door nieuwe en herstel van verdwenen voetpaden.

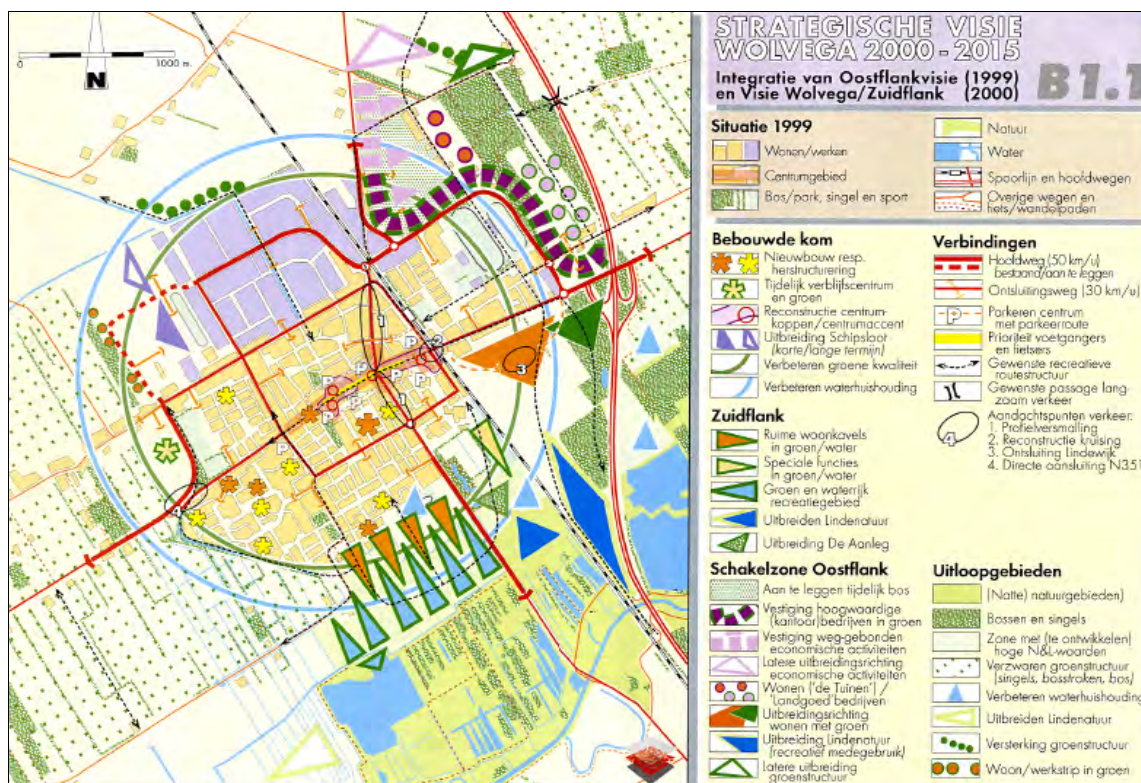


Figuur 7. Kaart structuurplan 2000-2015 gemeente Weststellingwerf

Wolvega

Wolvega is veruit de omvangrijkste van alle gemeentelijke kernen en vervult diensgevolge een duidelijk bovenlokale functie. Door de centrale ligging in de gemeente en door de zeer goede bereikbaarheid, ook in bovenregionaal opzicht, is het zwaartepunt van de toekomstige ruimtelijk-economische ontwikkelingen bij Wolvega gelegd. Doel van de ruimtelijke ontwikkeling hier is

niet een maximale groei in kwantitatief opzicht, maar een maximale kwaliteitsverbetering en vergroting van de duurzaamheid. Wolvega is een aantrekkelijke kern in een fraaie groene omgeving waar wonen, werken en ontspannen voor inwonenden en bezoekers op een hoog peil staan. Hierbij is de stedelijke uitleg voorzien in de oostflank van het dorp met als harde begrenzing de A32. Reconstructie, inbreiding, herinrichting en dorpsvernieuwing binnen de bestaande bebouwde kom hebben tot doel de kwaliteit van de woonomgeving op een hoger peil te brengen en het woningbestand divers te maken en aan te laten sluiten op de woonwensen. Een verbetering van de groene dooradering van het dorp en van de aansluitingen op het buitengebied zijn onmisbaar om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. Bij zowel de bestaande bebouwing als bij nieuwbouwplannen wordt bijzonder aandacht gevraagd voor een fraaie overgang van het bebouwde gebied naar de omliggende landelijke gebieden.



Figuur 8. Uitsnede kern Wolvega structuurplan 2000-2015

Ruimtelijk-economisch

Wolvega heeft duidelijk een regionale verzorgings- en werkgelegenheidsfunctie. In het structuurplan is de oostflank van Wolvega aangewezen als brandpunt voor toekomstige economische ontwikkelingen. Hierbij worden hoge eisen gesteld aan differentiatie en groene kwaliteit. Wat betreft de ontwikkeling van de economische potenties van de oostflank wordt uitgegaan van de versterking van de kleinschalige en aantrekkelijke woon- en omgevingskwaliteit. Wolvega richt zich dan ook op bedrijvigheid die naast een goede bereikbaarheid tevens

deze hoge woonkwaliteit als een pluspunt beschouwen. Behoud van deze kwaliteit staat dan ook voorop.

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 de 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.

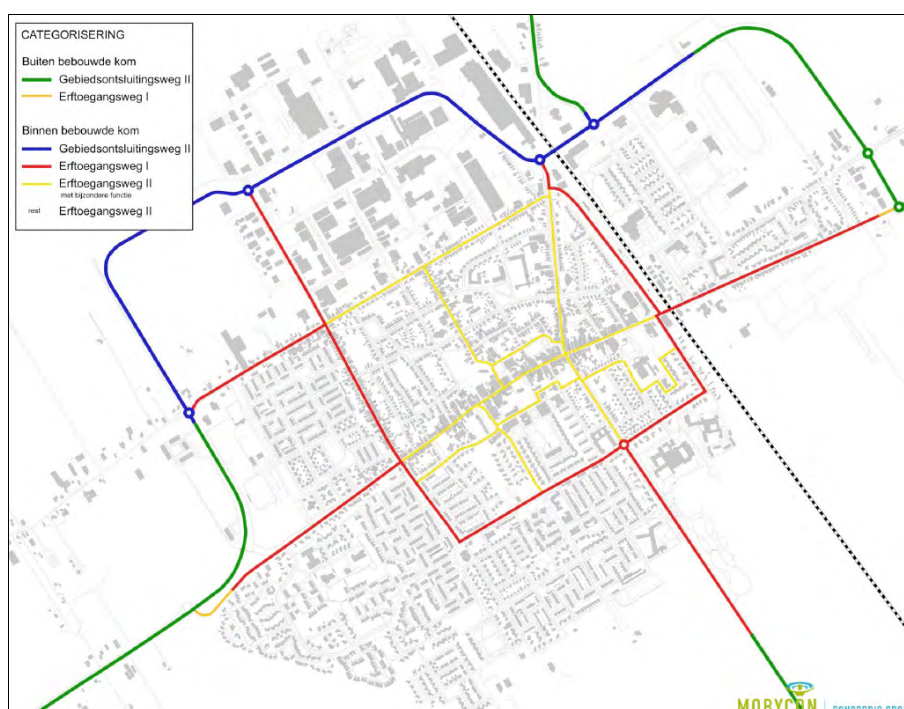
Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)

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 100/120km/uur.
2. De gebiedsontsluitingswegen (80km/uur) zijn de wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet (80km/uur).
3. De wegen in het landelijk verblijfsgebied krijgen de typering erftoegangswegen (categorie A (met vrijliggend fietspad) 60+ km/uur, categorie B 60km/uur).
4. Voor alle bebouwde kom-gebieden geldt ten slotte een inrichting als verblijfsgebied. Hierbij past een maximumsnelheid van 30km/uur. In het GVVP wordt aangegeven dat in alle kleine kernen de inrichting als 30km-zone de hele dorpskern zal omvatten. Gezien het specifieke karakter van de kern wordt in Wolvega van dit principe afgeweken.

Wolvega

Binnen Wolvega zelf wordt het bestemmingsverkeer afgewikkeld door middel van een interne ringstructuur, het carré. Deze structuur is verbonden met de doorgaande routes door middel van verbindingroutes. De snelheid op het carré en de verbindende routes bedraagt 30+ km/uur (lees: 50 km/uur). Deze wegen gelden als erftoegangswegen, ondanks de afwijkende (hogere) snelheid. De overige wegen binnen het stedelijk gebied zijn erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Om den Noort is de enige gebiedsontsluitingsweg, met binnen de bebouwde kom een snelheid van 50 km/uur en buiten de bebouwde kom een snelheid van 80 km/uur.



Figuur 9. Weergave categorisering van wegen in Wolvega

Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar welstandbeleid vastgelegd in de Welstandsnota (2004). De bebouwing in Wolvega kenmerkt zich door de overwegende kleinschaligheid van de bebouwing en de vrij hoge bebouwingsdichtheid. Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wordt wenselijk geacht. Binnen het plangebied komen de volgende welstandsgebieden voor.

Gebiedsnummer 1: Dorpskern

Het centrum van Wolvega is langgerekt en wordt met name 'gedragen' door de Hoofdstraat-West, de Van Harenstraat en de Hoofdstraat-Oost. Ook de Raadhuisstraat is in dit welstandsgebied opgenomen. Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Voor het gebied wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht.

Gebiedsnummer 2: Lintbebouwing

Het beleid in de linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. De linten kennen een regulier welstandsambitieniveau met de nadruk op het respecteren van de bestaande kwaliteit.

Gebiedsnummer 6: Uitbreidingen (seriematig)

Hier is sprake van bebouwing met vaak een duidelijke bebouwingsstructuur. Lange, rechte straten met daaraan de repeterende bebouwing. Ook voorzieningen, zoals scholen, kerken en parken zijn in de wijken gesitueerd. Deze voorzieningen nemen vaak een prominente plaats in. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

Gebiedsnummer 7: Uitbreidingen (individueel)

De woonwijken in deze gebieden zijn vaak royaal opgezet, met veel groen en water. In deze uitbreidingsgebieden staan verhoudingsgewijs veel vrijstaande woningen met steeds een eigen uitstraling op overwegend ruime kavels. Hoekkavels worden in sommige gevallen benut als stedenbouwkundig accent. Hier en daar zijn in deze uitbreidingswijken ook projectmatig nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Deze woningen zijn per cluster of straatzijde gegroepeerd en in aantal ondergeschikt aan de individuele woningen. Dit neemt niet weg dat deze projectmatige bouw voor een deel het karakter van deze gebieden bepaalt. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

Gebiedsnummer 8: Projectmatige nieuwbouw

In Wolvega is op een drietal plaatsen projectmatige nieuwbouw gerealiseerd, waarbij aan de wijken en straten een bijzonder karakter is meegegeven. Doordat bepaalde kenmerken bij vrijwel alle woningen terugkomen, stralen deze plaatsen als geheel een eigen identiteit uit. De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Gebiedsnummer 10: Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Archeologie

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.

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.

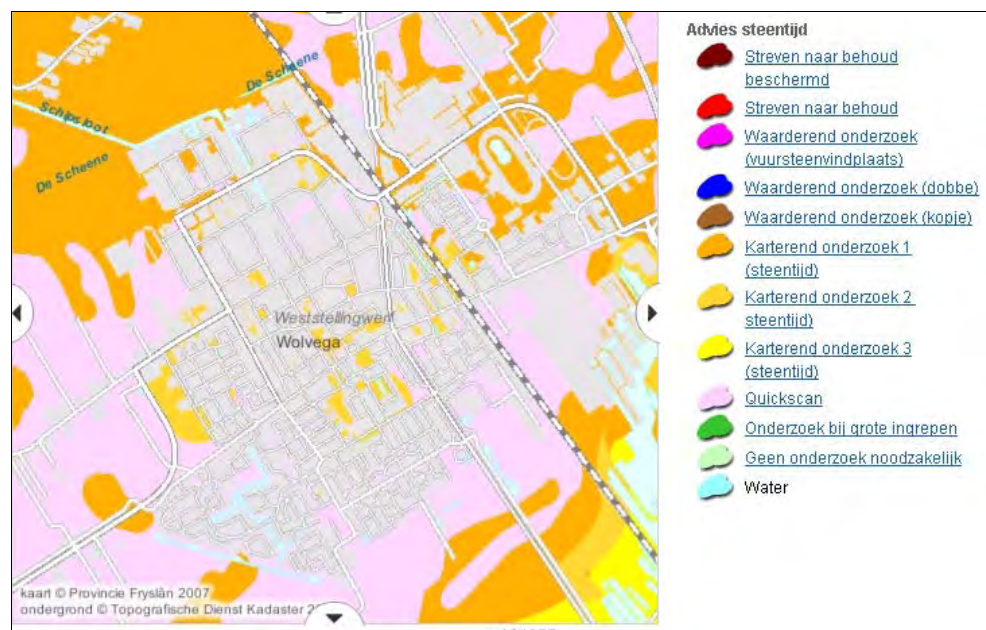
FAMKE

Steentijd/bronstijd

Wat betreft de steentijd/bronstijd kent een groot deel van het plangebied het advies "Karterend onderzoek 1 en 2". In de gebieden "Karterend onderzoek 1" kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

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 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

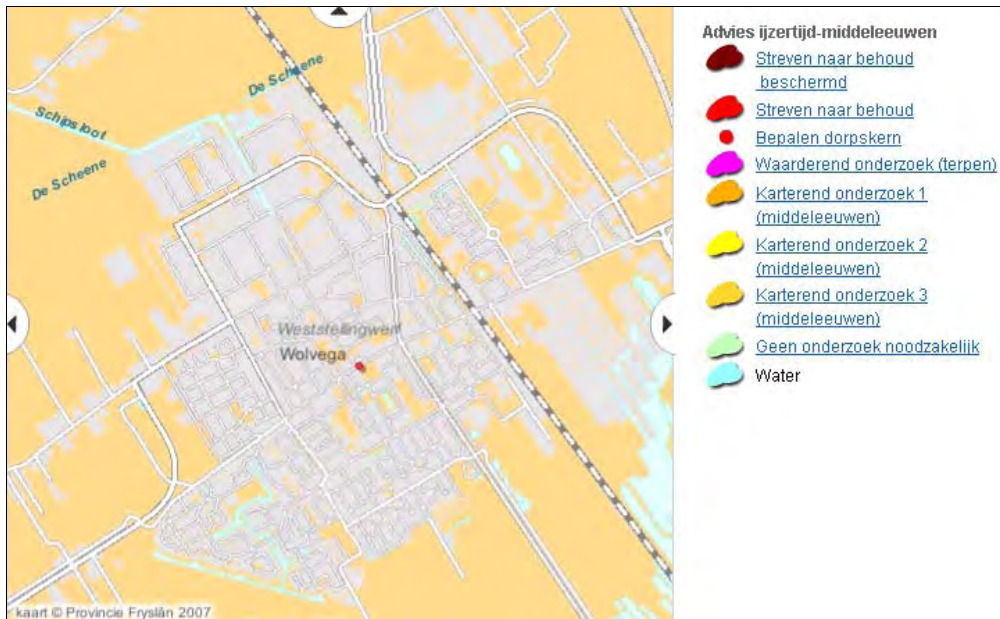
Voor het overige deel van het plangebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is.



Figuur 10. Fragment advies steentijd (Provincie Fryslân 2010)

IJzertijd/middeleeuwen

Voor de ijzertijd/middeleeuwen kent het hele plangebied, het advies "middeleeuwen: karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg - en vol-middeleeuwse 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. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.



Figuur 11. Fragment advies ijzertijd-middeleeuwen (Provincie Fryslân 2010)

Conclusie

Dit bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden die niet al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid van de realisatie van een gebouw groter dan 500 m². Ter plaatse geldt het advies "karterend onderzoek 1". Voor de als "karterend onderzoek 1" aangegeven gebieden is daarom een regeling in het bestemmingsplan opgenomen voor werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m². Aan de Paulus Potterstraat is een invulling van 20 woningen ter plaatse van het voormalige schoolgebouw voorzien. Uit archeologisch onderzoek (RAAP-notitie 2204) blijkt dat deze invulling geen bedreiging is voor archeologische waarden. Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4 . 2

Ecologie

Landschap

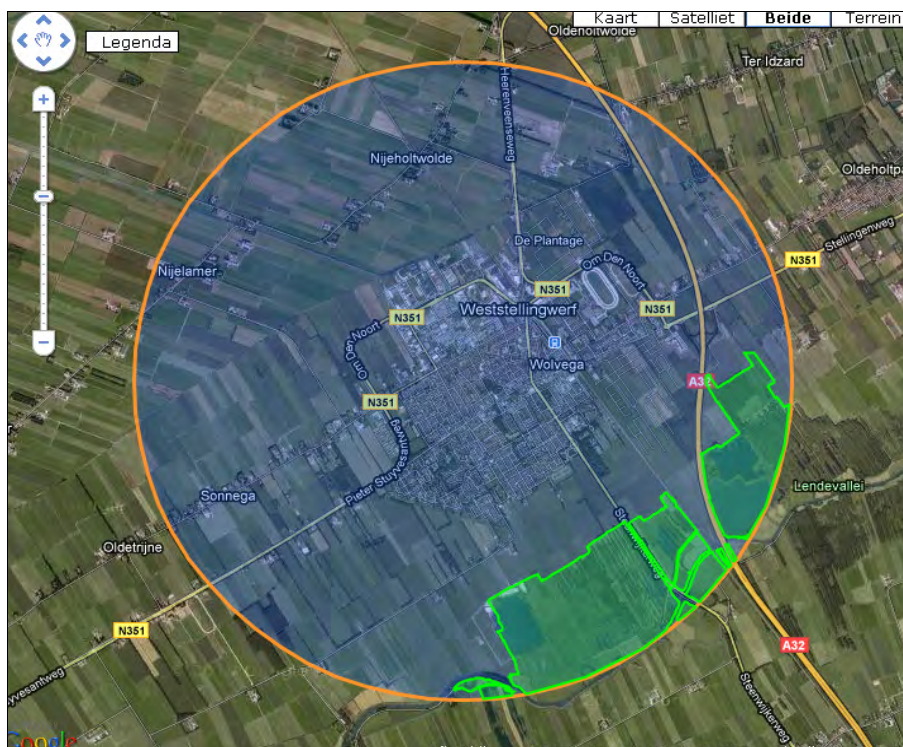
Wolvega is te karakteriseren als een lintdorp op een hogere zandrug tussen het zuidelijk gelegen Lindedal en het noordelijk gelegen Tjongerdal. De oost-west lopende ontginningsas tussen deze beide dalen wordt deels nog gekenmerkt door een optrekkende houtwallenstructuur. Elders komen compacte boselementen voor. Een deel van de Lindevallei tegenwoordig als natuur- en recreatiegebied ingericht.

Op circa 5 km ten zuidwesten van Wolvega is het (in aanwijzing zijnde) Natura 2000 gebied De Rottige Meenthe & Brandemeer gelegen. Dit gebied behoort tot het laagveen ontginningsgebied van Zuid-Friesland en wordt gekenmerkt door een vrij open poldergebied en uitgeveende petgaten.

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 zuidwesten van Wolvega de Rottige Meenthe en Brandemeer. Dit gebied met een grootte van circa 1400 hectare is een beschermd gebied op grond van de Habitatrichtlijn. Vanwege de afstand van dit gebied tot het plangebied zijn tengevolge van dit bestemmingsplan geen effecten te verwachten en blijft dit verder buiten beschouwing.

Binnen een straal van Wolvega van 3 km zijn de gebieden met een natuurbescherming onderzocht (zie figuur 12). Het gebied ten zuiden van Wolvega is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Het onderhavige bestemmingsplan zal geen invloed hebben op deze gebieden.



Figuur 12. Beschermd gebieden binnen 3 km van het plangebied (Bron: Min. LNV)

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. 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 be-

treffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

Met de planopzet wordt bestaande flora en fauna, voor zover die voorkomt in dit deel van Wolvega, in en rond bosjes, water en groenstructuren gerespecteerd. Ter plaatse van de locatie aan de P. Potterstraat wordt op de vrijgekomen schoollocatie een invulling voorzien (zie ook paragraaf 5.2.5). Op deze locatie heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden (BügelHajema Adviseurs, 2007). Uit dit onderzoek blijkt dat invulling van de locatie geen bedreiging vormt voor ecologische waarden.

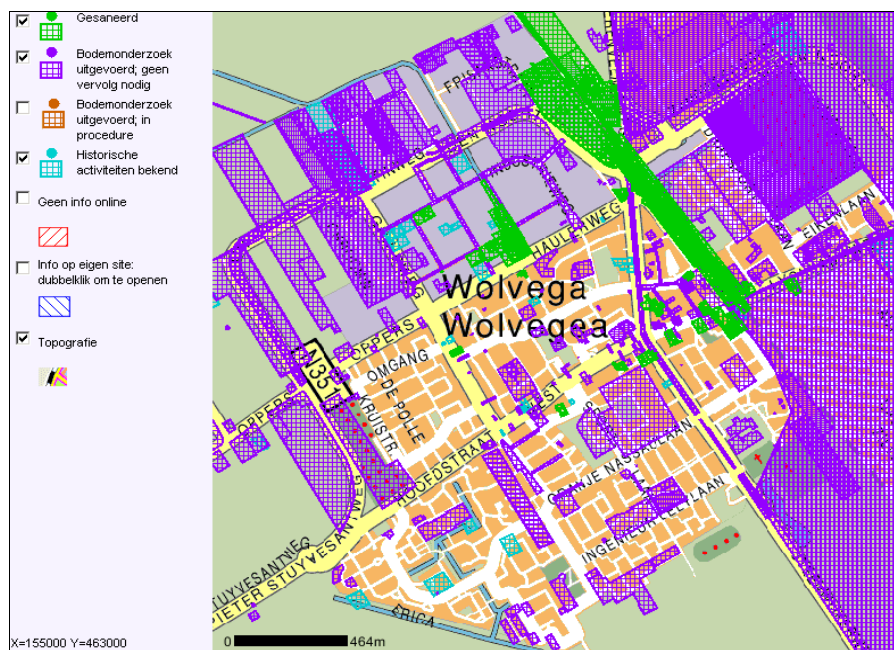
Het bestemmingsplan mag gezien het voorafgaande uitvoerbaar worden geacht.

4 . 3

B o d e m k w a l i t e i t

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het huidige bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd, zodat aanvullend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet direct aan de orde is.

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de Wet bodembescherming een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader.



Figuur 13. Fragment verwachtingen bodemkwaliteit (Bodemloket, 2010)

Wat betreft bodemverontreiniging geeft het bodemloket over potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging veel informatie. Op de lichtblauw aangegeven locaties zijn activiteiten bekend die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid. De paarse vlekken zijn onderzocht. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit voldoende is. De groene vlekken zijn gesaneerd.

Onderhavig bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. Voor zover er sprake is van nieuwbouwplannen (zie paragraaf 5.2.5), zijn de locaties aangegeven als gesaneerd, dan wel dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd. Eventuele andere ontwikkelingen worden bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Bij deze wijzigingsbevoegdheden is het aspect bodemverontreiniging als voorwaarde voor de wijziging opgenomen.

4 . 4

Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidhinder) is van toepassing bij industrieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van "grote lawaaimakers" 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 Wolvega mogen deze inrichtingen niet worden gevestigd. Industrielawaai speelt daarom in Wolvega geen rol (op hinder van bedrijfsactiviteiten wordt in paragraaf 4.8 ingegaan). Spoorweglawaai en wegverkeerslawaai spelen daarentegen wel een rol.

Spoorweglawaai

Wat betreft spoorweglawaai geldt dat zich langs elke spoorweg een geluidzone bevindt; een (geluid)onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Voor het baantraject Zwolle - Leeuwarden geldt een geluidzonebreedte van 280 meter aan weerszijden, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Bij nieuwe woonontwikkelingen binnen deze onderzoeksafstand moet de exacte ligging van de 55 dB voorkeursgrensruimtecontour middels onderzoek bepaald worden. Binnen het plangebied bevindt zich een ontwikkelingslocatie binnen de geluidzone van het spoor waar (bij afwijkingsprocedure) geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Het betreft het plan locatie Dragt (zie ook paragraaf 5.2.5). Op de resultaten van het onderzoek voor deze locatie ten aanzien van spoorweglawaai wordt in de navolgende alinea 'onderzoek' ingegaan.

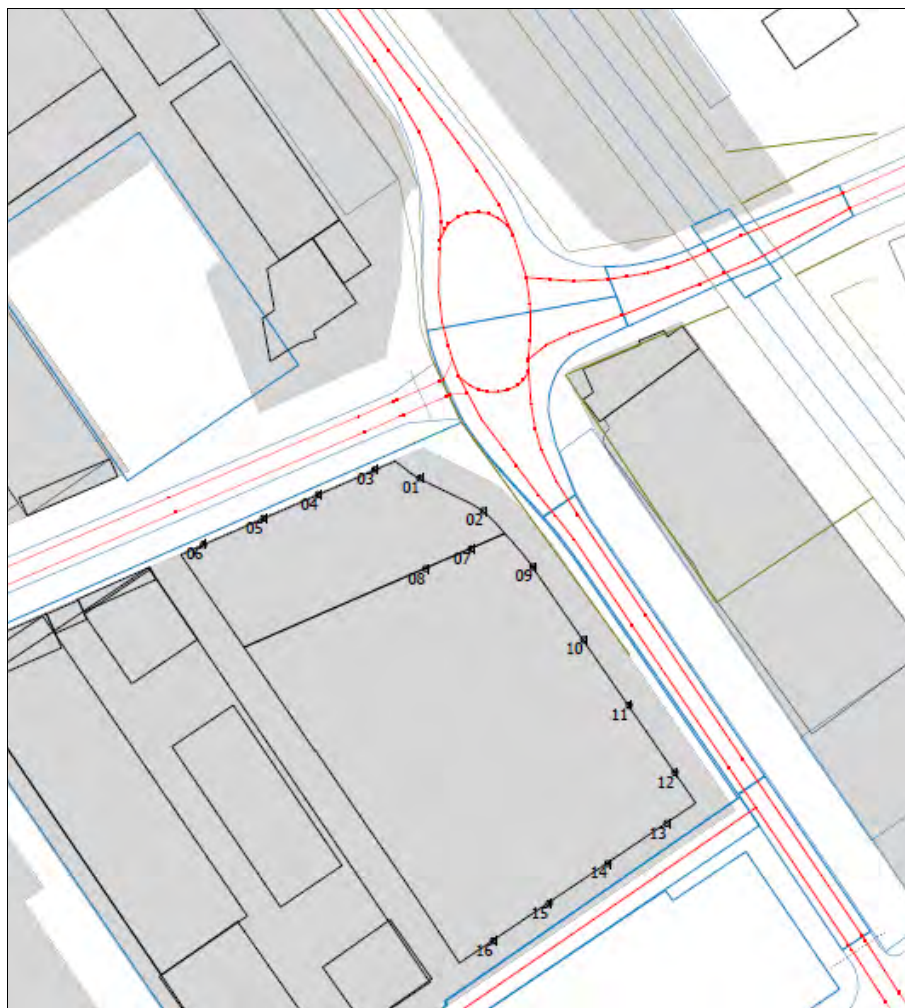
Wegverkeer

Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, 2000) (zie ook paragraaf 3.3) kennen de als "gebiedsontslui-

tingswegen" en "Erfttoegangsweg I" aangegeven wegen een 50-kilometerregime. Bij het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van deze wegen op een locatie waar eerder geen geluidsgevoelige functie aanwezig was, moet rekening worden gehouden met de ligging van de 48 dB-contour. Voor twee locaties in het plangebied zijn (bij recht of afwijkingprocedure) ontwikkelingen voorzien in de onderzoekszones van wegen. Het betreft een bouwplan aan de Dr. Dreeslaan en het plan locatie Dragt. Het bouwplan aan de Dr. Dreeslaan ligt binnen de zone van de Steenwijkerweg. Voor deze weg is een herinrichting gestart, waarbij de snelheid wordt gereduceerd tot 30 km/uur. De geluidzone van deze weg zal daarmee vervallen. De verkeersprognoses voor de Steenwijkerweg laten ook zien dat er in de toekomst geen sprake is geluidhinder. De locatie Dragt ligt grenzend aan de Spoorlaan. Voor deze locatie is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op de resultaten van het onderzoek voor deze locatie ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt in de navolgende alinea 'onderzoek' ingegaan.

Onderzoek

Ten behoeve van het plan op de locatie Dragt moet voor zowel spoorweglawaai als wegverkeerslawaai onderzoek worden gedaan naar de geluidssituatie. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in: 'Akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting t.g.v. weg- en railverkeerslawaai appartementencomplex locatie Dragt te Wolvega (nieuwbouw)', Servicebureau De Friese Wouden, 2011. De meetpunten van het onderzoek zijn in figuur 14 weergegeven.



Figuur 14. Weergave meetpunten akoestisch onderzoek (Servicebureau De Friese Wouden, 2011)

Uit het onderzoek blijkt dat op de gevel van het te realiseren gebouw een overschrijding plaatsvindt van zowel het spoorweglawaai als het wegverkeerslawaai. Het wegverkeerslawaai is daarbij de maatgevende geluidsbelasting. Indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron, dient conform artikel 110f Wgh. onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen. Het gaat in onderhavig geval dan om de cumulatie van weg- en railverkeerslawaai. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald aan de hand van de in het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (artikel 1.4 en hoofdstuk 2 bijlage I) omschreven rekenmethode. In onderstaande tabel 3 zijn de resultaten weergegeven voor een drietal rekenpunten ter hoogte van drie gevels van de bouwblokken. Deze rekenpunten geven een goed inzicht in de geluidssituatie op de locatie.

Tabel 2. Overzicht gecumuleerde geluidbelasting locatie Dragt (Servicebureau De Friese Wouden, 2011)

punt	omschrijving	hoogte	$L_{den\ rail\ L_{RL}}$	$L_{den\ weg\ L_{VL}}$	L^*_{RL}	L^*_{VL}	L_{CUM}
03 C	noordwestgevel blok A	8,5	61,72	61,92	57,23	61,92	63
09 C	noordoostgevel blok B	8,5	59,84	66,50	55,45	66,50	67
13 C	zuidoostgevel blok B	8,5	60,43	62,69	56,00	62,69	64

Wettelijk gezien is er geen toetsingskader voor de cumulatieve geluidbelasting. De gemeente beoordeelt in het kader van een goede ruimtelijke ordening of er planologisch sprake is van een aanvaardbare situatie. Bij die beoordeling hanteert de gemeente de onderstaande tabel.

Tabel 3. Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving (RIVM, 2008)

Gecumuleerde L_{den} (L_{CUM})	Geluidskwaliteit
< 45	Zeer goed
45 – 50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Slecht
> 65	Zeer slecht

Op basis van de berekende gecumuleerde waarden tussen 63 en 67 dB wordt de geluidskwaliteit op de locatie slecht tot zeer slecht geclassificeerd. Zonder aanvullende maatregelen wordt de realisatie van geluidgevoelige objecten ter plaatse niet aanvaardbaar gevonden. Ten behoeve van de locatie zijn de volgende maatregelen onderzocht:

- Bronmaatregelen.
- Afscherming.
- Geluidsdove gevel.
- Gevel met een geluidwerend scherm (vliesgevel).

In de navolgende tekst wordt de toepasbaarheid van deze maatregelen besproken.

Bronmaatregelen

Gezien de te verwachten ontwikkelingen met betrekking tot de verkeersstructuur in en om de kern van Wolvega zal de verkeersintensiteit op de voor dit onderzoek maatgevende zoneplichtige wegen niet kunnen worden verminderd. Ook zal de intensiteit op het spoor niet kunnen worden verminderd.

Van het aanbrengen van geluidsreducerende maatregelen aan het spoor (raildempers) is de gemeente afhankelijk van de spoorbeheerder. Raildempers kunnen globaal een 3 dB geluidsreductie opleveren.

Omdat het wegverkeer de meeste invloed heeft op de gevelbelasting ligt dan het aanbrengen van een geluidsreducerend wegdek eerder voor de hand. Vanwege wringing is een geluidsreducerend wegdek of deklaag op een rotonde of op een kruising niet geschikt. Omdat voor de beoordeling van de akoestische

situatie een aantal rekenpunten juist gelegen zijn ter hoogte van de ovaltonde is de invloed van een eventuele geluidsreducerend wegdek voor deze rekenpunten dan ook minimaal.

Afscherming

Vanwege stedenbouwkundige bezwaren is een scherm of wal langs het spoor of de weg niet wenselijk. Bovendien is vanwege de lengte en doorsnijdingen die afscherming niet doelmatig.

Geluidsdove gevel

Een gevel kan ook als "geluidsdove" gevel uit worden gevoerd. In dat geval is het geen "gevel" meer volgens de criteria van de Wgh. en valt deze buiten de wet. In een "geluidsdove" gevel mogen geen te openen delen worden aangebracht indien zich daarachter geluidsgevoelige ruimten worden gesitueerd.

In de praktijk kunnen ook later geen te openen deel worden aangebracht. Als dit wel zou gebeuren dan leidt dit bij een wijziging van de weg, door de wegbeheerder alsnog tot de verplichting tot maatregelen aan de weg of een vorm van afscherming.

Gevel met een geluidwerend scherm (vliesgevel)

Een gevel met een daarvoor of daaraan gemonteerd geluidwerend scherm is geen 'dove gevel' als bedoeld in de Wgh. Een geluidwerend scherm is wel een andere manier om woningen te bouwen op locaties waar bijvoorbeeld de maximale grenswaarde overschreden wordt. In tegenstelling tot dove gevels is de Wgh. bij geluidwerende schermen wel van toepassing. Als het scherm zodanig geluid weert dat het geluidsniveau op de achterliggende, eigenlijke gevel 48 dB of lager is, is geen hogere waarde nodig. Als er een geluidsbelasting op de gevel overblijft welke tussen de 48 dB en de maximale grenswaarde ligt, is een hogere waarde vaststelling noodzakelijk.

Op basis van de Wgh. wordt bij het aanbrengen van een geluidwerend scherm in eerste instantie verwezen naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De twee bouwblokken zouden kunnen worden voorzien van een gesloten glazen vliesgevel die dienst doet als scherm voor de daarachter gelegen gevels. Door dan uit te gaan van een geluidwering van minimaal 13 dB, zou de gevelbelasting op de achterliggende gevels tot 48 dB en lager kunnen worden gereduceerd.

Het gevolg van de afscherming door een glazen vliesgevel is dat ook de gevelbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai op de directe gevel achter de vliesgevel kan worden gereduceerd tot een waarde tot onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB (railverkeer).

Afweging maatregelen

Van de voorgaande maatregelen hebben zowel het toepassen van een dove gevel als het toepassen van een vliesgevel voldoende resultaat. Bij toepassing van een dove gevel is er geen sprake meer van een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan staat de realisatie

Bevi/Revi

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en in 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstrekken- de gevolgen voor hoe door overheden omgegaan dient te worden met de vei- ligheid in de omgeving van bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt ge- werkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Voor zogenaamde nieuwe kwetsbare objecten geldt voor het PR een norm van 10^{-6} . Bestaande kwetsbare objecten moeten voor 27 oktober 2007 aan de norm van 10^{-5} voldoen. Vanaf 1 januari 2010 moe- ten ook deze bestaande kwetsbare objecten de norm van 10^{-6} voor het PR ha- len. Voor de zogenaamde nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt eveneens een norm van 10^{-6} . Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten gelden geen normen en saneringstermijnen. Het groepsrisico, afgekort met GR, is de kans dat binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteitsgrens een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De toetsingswaarde voor het groepsrisico is dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar mag voorkomen en een ongeval met honderd doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar. Er is sprake van een oriëntatiewaarde met een verantwoordingsplicht, waarmee onder andere de mogelijkheden van zelfredzaamheid worden aangegeven.

Op de risicokaart worden de volgende relevante inrichtingen aangegeven:

- aan Wolfraamweg 2 vervaarding van verf, lak, vernis, inkt en mastiek is toegestaan;
- aan Frisaxstraat 4 en aan Nijverheidsstraat 9 opslag in koelhuizen (am- moniak);
- aan Grindweg 124 een sportaccommodatie (chloor);
- aan Grindweg 142 en de Heerenveenseweg 76 een LPG-station;
- aan de Schipsloot 8 een vuurwerkinrichting.

Ten aanzien van deze inrichtingen moet worden opgemerkt dat de ammoniak- installatie Frixiestraat 4 (FrieslandCampina) minder groot is dan 1.500 kg. De sportaccommodatie aan de Grindweg 124 valt onder het Activiteiten Besluit. Daarmee zijn dit geen risicovolle inrichtingen in de zin van het Bevi.

LPG-tankstation

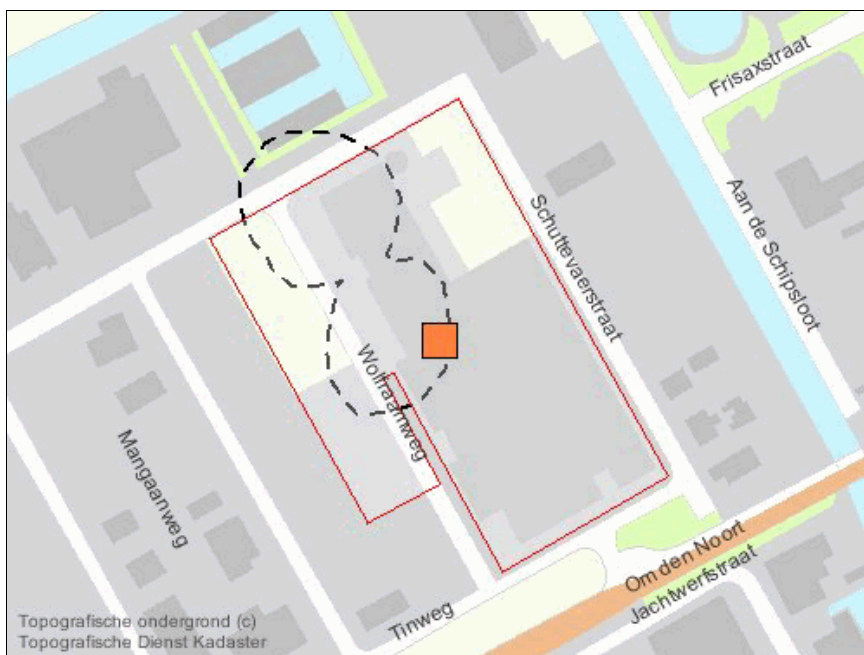
In het plangebied zijn twee LPG-tankstations aanwezig. Het gaat om de loca- ties Grindweg 142 en de Heerenveenseweg 76. Beide tankstations kennen een vergunde doorzet van minder dan 1.000 m^3 per jaar. Voor dergelijke tankstati- ons geldt een Plaatsgeboden risicocontour 10^{-6} vanuit het vulpunt (35 meter),

vanuit het opslagreservoir (25 meter) en de afleverzuil (15 meter). Binnen deze contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

Naast de plaatsgebonden risicocontour kennen beide tankstations een invloedsgebied van 150 meter waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden. Het groepsrisico van de beide stations is onderzocht in 2009. Uit het onderzoek blijkt dat het station ter plaatse van Grindweg 142 de oriëntatiewaarde licht wordt overschreden. Een sterke reductie van het groepsrisico wordt bewerkstelligd door bevoorrading in de avonduren en het toepassen van een hittewerende coating op de tankauto. Voor het station wordt al aan de oriënterende waarde voldaan. Bij dit station heeft het aanbrengen van een hittewerende coating ook een reductie van het groepsrisico tot gevolg. De toepassing van hittewerende coating is vastgelegd in het op 22 juni 2005 afgesloten convenant autogas. Bij de beide inrichtingen is de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid goed.

Motip

Het bedrijf Motip is gevestigd ter plaatse van Wolfraamweg 2. Het bedrijf vervaardigt verf, lak, vernis, inkt en mastiek en valt onder het BRZO. Op basis van het BRZO is in 2006 een risicoanalyse uitgevoerd. De in het rapport vastgestelde plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is in de navolgende afbeelding weergegeven. Deze risicocontour 10^{-6} ligt grotendeels op het eigen terrein van de inrichting ligt en slechts deels buiten de terreingrens. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Wel ligt er een beperkt kwetsbaar object voor een klein deel in de contour, namelijk een boothuis aan de Schipsloot. De opgenomen afstand betreft in dat geval een richtwaarde, waarvoor geen saneringsverplichting van toepassing is. Het bedrijf voldoet aan het gestelde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.



Figuur 16. Weergave risicozone Motip

In de risicoanalyse is ook het Groepsrisico onderzocht. Hieruit blijkt dat de oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR) niet wordt overschreden. Er zijn geen functies met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied aanwezig. De zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn goed.

Koelinstallaties (ammoniak)

Binnen het plangebied zijn twee installaties met ammoniak aanwezig. Het betreft de kaasfabriek van FrieslandCoberco en Diepvriesveem Wolvega. Ter plaatse van de kaasfabriek is de hoeveelheid ammoniak minder dan 1500 kg. Voor deze inrichting gelden geen veiligheidsafstanden. Diepvriesveem Wolvega is een inrichting met 2000 kg ammoniak (uitvoeringstype 1). Volgens het Revi heeft dit type inrichting de PR 10^{-6} - contour op 5 m afstand van de installatie. Deze afstand is eveneens maatgevend voor het invloedsgebied.

Vuurwerkinrichting

Ter plaatse van de Schipsloot 8 een vuurwerkinrichting aanwezig. Het gaat om een hoeveelheid van minder dan 10.000 kg. Uit het Vuurwerkbesluit van 14 januari 2004 blijkt dat voor het opslaan van minder dan 10.000 kg consumtentenvuurwerk een afstand van 8 meter in acht genomen dient te worden. Er wordt voldaan aan de afstandscriteria. De afstandseisen uit het Vuurwerkbesluit betreffen veilige afstanden. Als aan de afstandseisen wordt voldaan zijn er geen risico's aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de rondweg "Om den Noort" vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De route is in 2007 onderzocht in het kader van een onderzoek naar alle routes voor transport van gevaarlijke stoffen in de provincie Friesland (FUEV). Uit dit onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico langs de Om den Noort kleiner is dan de grenswaarde van 10^{-6} /jaar en voldoet aan de geldende normering.

Voor de spoorweg Meppel - Leeuwarden geldt dat in principe geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel dient het baanvak als strategische reserve (in geval incidenteel de route Meppel - Groningen niet kan worden gevolgd). Deze strategische reserve is zodanig samengesteld, dat een situatie is gecreëerd waarbij geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde van het groepsrisico.

In het kader van het "Project transport gevaarlijke stoffen Fryslân" (AVIV 2007) is ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de rondweg Om den Noort een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in de bestaande situatie circa 17% van de oriënterende waarde bedraagt. Nadat het bedrijventerrein De Plantage is gerealiseerd, bedraagt het groepsrisico 19% van de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Zoals genoemd is het bestemmingsplan gelegen binnen de invloedsgebieden van diverse risicobronnen. Ten opzichte van de bestaande regeling maakt onderhavig bestemmingsplan echter geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk van (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico neemt ten opzichte van de huidige dan niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien is er gezien de toegestane functies binnen de invloedsgebieden geen sprake van verminderde zelfredzaamheid. Bij een eventuele calamiteit zijn er voldoende vluchtmogelijkheden die van de risicobron weg lopen. Door de goed ontsloten ligging van het plangebied is er ten slotte een goede aanrijdroute voor hulpdiensten. Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen/nauwelijks een toename van het groepsrisico mogelijk.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan aan de Brandweer Fryslân voorgelegd. Het advies van de brandweer is opgenomen in de bijlage 'resultaten van inspraak en overleg' en is bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het voorafgaande en het advies van Brandweer Fryslân mag geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar is.

4 . 6

L u c h t k w a l i t e i t

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. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende 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 aangege-

ven dat een project als 'niet in betekende mate' kan worden gekwalificeerd als het minder dan 500 woningen betreft of minder dan 33.333 m² kantoren.

Binnen de planperiode is de invulling van een vijftal inbreidingslocaties voorzien (zei paragraaf 5.2.5). Het bestemmingsplan voorziet hiertoe in wijzigings- en afwijkingsbepalingen. Gezamenlijk behelzen deze plannen de realisatie van circa 170 woningen. Dit aantal is kleiner dan het vastgelegde aantal van 500 in de AMvB-nibm. Het bestemmingsplan inclusief de wijzigingsbevoegdheden zijn daarom niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Overigens is ook uit eerdere onderzoeken gebleken dat in Wolvega ruimschoots aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit voldoet.

4 . 7

W a t e r p a r a g r a a f

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 dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

Waterwet

De Waterwet, 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.

Waterhuishoudingsplan 2010 - 2015

In het Waterhuishoudingsplan (WHP) van de provincie Fryslân staat hoe de provincie vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2010-2015. In het Waterhuishoudingsplan worden de hoofdlijnen van het te voeren waterbeleid vastgelegd. Soms heeft dat ruimtelijke gevolgen. In dit plan is sprake van aanvulling en nadere invulling van het huidige Streekplan. Deze ruimtelijke aspecten van het waterbeleid geven het Waterhuishoudingsplan het karakter van een Structuurvisie, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4, eerste lid van de Waterwet en artikel 2.2, tweede lid van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Het Waterhuishoudingsplan 2010-2015 is structuurvisie voor:

- de exacte reserveringszones voor de primaire waterkeringen;
- de regionale waterkeringen als waterstaatkundige objecten in bestemmingsplannen;

- de ruimtelijke maatregelen tegen wateroverlast en voor de waterkwaliteit;
- de ruimtelijke inpassing van de grondwaterbeschermingsgebieden;
- de aspecten die gemeenten bij de toepassing van de Watertoets in acht nemen.

De ruimtelijke maatregelen tegen wateroverlast en voor de waterkwaliteit zijn gericht op twee principes. Dit zijn 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 zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de watertoets een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming. De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In dit kader is als voorbereiding op het vervaardigen van het bestemmingsplan contact gezocht met Wetterskip Fryslân.

Plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling/herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename van het verharde oppervlak dient ervoor gezorgd te worden (door bijvoorbeeld een vergroting van het waterbergend oppervlak) dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd.

In het plangebied is deels een gemengd rioolstelsel aanwezig. De ambitie van de gemeente Weststellingwerf is om bij onderhoud van de openbare ruimte zo veel mogelijk een gescheiden riolering aan te leggen, overeenkomstig de wensen van Wetterskip Fryslân. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

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.

Overleg met het waterschap

Op 20 oktober 2010 is aan Wetterskip Fryslân advies gevraagd in het kader van de watertoets voor het Bestemmingsplan Wolvega. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door het Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan.

Het gaat om een conserverend plan. Er wordt uitgegaan van de huidige situatie en de huidige bestemmingen. Over de ontwikkelingen aan de Paulus Potterstraat is in 2007 reeds advies uitgebracht door Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân is er bij het opstellen van dit wateradvies vanuit gegaan dat er daarnaast geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In het wateradvies geeft Wetterskip Fryslân aan welke punten vanuit het aspect water in het plangebied van toepassing zijn. Bij concrete ontwikkelingen moet opnieuw een wateradvies worden aangevraagd.

Hoofdwatergangen

In en rondom het plangebied liggen enkele hoofdwatergangen, het betreft de Schipsloot, De Scheene en de watergang langs de Pieter Stuyvesantweg. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie. Een hoofdwatergang dient te allen tijde beschikbaar te zijn voor Wetterskip Fryslân met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatergang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met Wetterskip Fryslân worden gerealiseerd.

Zone boezemkade

In het plangebied liggen twee boezemkaden. De ene boezemkade ligt langs de Grindweg, Hoofdstraat en Steenwijkerweg, de andere kade ligt langs de Stationsweg. Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een vergunning nodig. Ruimtelijke ontwikkelingen in de beschermingszone en de kernzone van de boezemkade moeten in het kader van de Waterwet altijd worden overlegd met Wetterskip Fryslân.

Rioolpersleiding

In het plangebied liggen persdrukleidingen. Het waterschap heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijde van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Aan de Noordzijde van het plangebied (Frisaxstraat) staat een Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Rond RWZI's ligt een geurcontour van 300 meter om overlast te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert om geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de geurcontour te realiseren.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatieregeling van wateroppervlakte indien het verhard oppervlak toeneemt. Een percentage van 10% van het totale nieuwe verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van het verhard oppervlak kunnen de gevolgen daarvan getoetst worden middels een gewone of een versnelde watertoets (www.dewatertoets.nl). Elke afzonderlijke uitbreiding wordt gekeken of deze geen problemen oplevert voor de waterhuishouding.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Ten aanzien van de onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel verzoekt Wetterskip Fryslân om de kansen te benutten om daken van woningen en gebouwen en perceelsverharding af te koppelen van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Daken van woningen en gebouwen worden beschouwd als schone tot licht verontreinigde oppervlakken. Hiervoor geldt dat deze rechtstreeks op het oppervlaktewater kunnen worden afgekoppeld. Bij ondergrondse afkoppeling via een verzamelleiding dienen bemonsteringsvoorzieningen te worden toegepast om foutaansluitingen te kunnen voorkomen of te kunnen detecteren.

Ook parkeerterreinen/wegen kunnen afgekoppeld worden, indien geen extra vervuulende activiteiten plaatsvinden (markt e.d.). Ten aanzien van plannen voor het afkoppelen van hemelwater op het oppervlaktewater verzoekt Wetterskip Fryslân om deze plannen af te stemmen met het waterschap.

Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dienen worden doorgegeven aan Wetterskip Fryslân.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Procesafspraken

In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat het plan grotendeels een conserverend karakter heeft. Wetterskip Fryslân ziet graag bij eventuele nieuwe ontwikkelingen vroegtijdig het betreffende plan tegemoet, zodat een wateradvies gegeven kan worden. Indien dit advies opgevolgd wordt ziet Wetterskip Fryslân met betrekking tot het Bestemmingsplan Wolvega geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geeft Wetterskip Fryslân een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

Regeling in het bestemmingsplan

Het advies van Wetterskip Fryslân is grotendeels verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Op een aantal specifieke onderdelen wordt de regeling in het bestemmingsplan nader geduid. Dit betreft:

- Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de geurcirkel van de RWZI. Het bestemmingsplan staat hier wel ruimtelijke ontwikkelingen toe, namelijk bedrijfsmatige ontwikkelingen voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën. Deze bedrijven zijn ook al in de huidige situatie aanwezig.
- Rioolpersleiding. De aanwezige rioolpersleidingen zijn voorzien van een bestemmingsregeling in het bestemmingsplan.
- Boezemkering en hoofdwatergangen. Om de bereikbaarheid van Boezemkeringen en hoofdwatergangen te garanderen is in het bestemmingsplan een algemene bouwregel opgenomen. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen daarmee nadere eisen stellen aan de plaatse en omvang van bebouwing.

4.8

Bedrijvigheid

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijfnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

Op het bedrijventerrein De Schipsloot komen bedrijven in de zwaardere categorieën voor. Het betreft bedrijven tot en met categorie 4. Deze bedrijven zijn passend op deze locatie. Buiten het bedrijventerrein behoort de bestaande bedrijvigheid hoofdzakelijk tot categorie 2. De vestiging van nieuwe bedrijven uit een hogere categorie dan milieucategorie 2, is in principe ook niet toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid wordt passend geacht op het bedrijventerrein van Wolvega.

Buiten het bedrijventerrein zijn de volgende bedrijven en inrichtingen aanwezig in het plangebied met een milieucategorie van 3 (50 m) of meer:

- een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Oppers 66;
- een telefooncentrale met zendinrichting aan de Blomslaan 22;
- een benzinestation met LPG aan de Heerenveenseweg 76;
- een hoveniersbedrijf aan de Pieterslaan 85A.

Voor alle bedrijven geldt dat de milieuwetgeving c.q. de milieuvergunning uiteindelijk bepalend is voor de milieubelasting in het individuele geval.

Planbeschrijving

5

5.1

Algemeen

Dit bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een uitwerking van het ruimtelijk beleid zoals dit is vastgelegd in het Structuurplan 2000-2015. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridische regeling voor de in het Structuurplan voor het plangebied vastgelegde ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente treedt regelmatig met de bewoners en belangenorganisaties in overleg over zaken die te maken hebben met de kwaliteit van de leefomgeving. Plannen, ideeën en knelpunten uit de wijken worden geïnventariseerd en er wordt beoordeeld of en welke acties de gemeente hieraan verbindt. Wanneer sprake is van ruimtelijke ingrepen, wordt ervoor zorggedragen dat het bestemmingsplan hierin voorziet.

Binnen deze context zullen in dit hoofdstuk de uitgangspunten worden geformuleerd voor het plangebied.

5.2

Functionele structuur

Plangebied

In tegenstelling tot de dorpen heeft de hoofdkern Wolvega binnen de gemeente Weststellingwerf een meer 'stedelijk' karakter, niet alleen qua bebouwing-dynamiek, maar ook in de onderlinge uitwisseling van diverse functies.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplanbeleid is het beschermen van de basiskwaliteit en ruimte bieden voor ontwikkelingen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan Wolvega kent dan ook een gemengde systematiek.

Deels is er sprake van 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 woongebied (wonen maar ook woonstraten, groen, nutsvoorzieningen en dergelijke). Binnen het plangebied worden drie kenmerkende gebieden onderscheiden:

1. de woongebieden;
2. het centrumgebied;
3. het bedrijventerrein.

5 . 2 . 1

D e w o o n g e b i e d e n

Het grootste deel van de kern Wolvega bestaat uit woongebieden. Het bestemmingsplan kent in deze gebieden een zoveel mogelijk gebiedsgerichte benadering, waarbij de woonfunctie voorop staat. Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen, is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te behouden. Woonbebouwing heeft daarom voornamelijk aan de achterkant enige uitbreidingsmogelijkheid gekregen. Dit geldt dan ook nog alleen voor die situaties waar de ruimtelijke situering het toelaat. Ook ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden van belang. Zo dienen de bijgebouwen ten minste twee meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

Binnen de woongebieden is bedrijvigheid die storend is voor de woonfunctie, in principe niet toegestaan. In het plangebied bevinden zich, verspreid tussen de woningen, enkele bedrijven. Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht).

Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie is toelaatbaar in het woongebied. Het gaat hier om lichte bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 van de lijst "Bedrijven en milieuzonering", VNG 2009) die weinig milieuoverlast veroorzaakt. Deze bedrijven zullen nabij de woonfunctie mogelijk worden gemaakt. Bestaande bedrijven in de milieucategorie 2 zijn veelal met specifieke maatwerkvoorschriften nabij woningen inpasbaar. In het kader van de milieuwetgeving kan op bestaande bedrijfslocaties in een goede regeling worden voorzien. Voor de vestiging van zwaardere bedrijven die hinder veroorzaken geldt dat deze niet in het woongebied thuis horen. Het gaat hier om bedrijven uit milieucategorie 3 en hoger. Het beleid is erop gericht om nieuwe bedrijven in deze zwaardere categorieën zoveel mogelijk te situeren op het bedrijventerrein.

5 . 2 . 2

H e t c e n t r u m g e b i e d

Het centrumgebied kan globaal worden aangemerkt als het gebied tussen het Van der Sandeplein en de Spoorlaan. Het gebied kenmerkt zich door multifunctionaliteit. Detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, wonen en dienstverlening komen in dit gebied gemengd voor. Het centrumgebied van Wolvega neemt in de regio een goede positie in. Dit is mede te danken aan de trekkracht van de aan de randen gelegen winkels. Wel zijn investeringen gewenst, wil Wolvega zijn positie behouden. Het onderscheidend vermogen en de kracht van Wolvega zitten in het eigen karakter, zowel in de bebouwing als de bevolking. Een grootschalige herontwikkeling van het centrum met massale bebouwing is dan ook niet aan de orde. Het gaat om het naar voren brengen en

accentueren van de sterke en kenmerkende punten van het centrum van Wolvega. Het centrum van Wolvega herbergt een aantal karakteristieke, sterke punten, die momenteel onvoldoende zichtbaar zijn of onvoldoende benut worden. Om deze situatie te verbeteren is in overleg met de ondernemers onderzocht of/wat voor maatregelen getroffen zouden moeten worden. Deze maatregelen zijn weergegeven in het rapport Beleidsvisie winkelgebied Wolvega, MKB Reva, 2010. Op basis van deze visie zijn de volgende maatregelen voorzien:

- Hoofdstraat Oost/Van Harenstraat/Hoofdstraat West: zorgen voor meer samenhang door één inrichting voor het hele winkelstraatprofiel met een eenvoudige uitstraling, aanpak gedateerde gevelwanden, verbeteren inrichting zijstraten en zicht op steegjes verminderen.
- Oversteek Heerenveenseweg/Steenwijkerweg herinrichten waarbij voetgangers voorrang krijgen en beide zijden van de winkelstraat met elkaar verbinden door inrichting straatprofiel.
- Rond bibliotheek en gemeentehuis: creëren van duidelijkheid in de ruimtelijke structuur.
- Pastorieplein: zichtlijn tussen hervormde kerk en Lindenoord herstellen en kwalitatieve inrichting plein.
- Van der Sandeplein: aanpakken bebouwing, herinrichten plein met kwalitatieve inrichting.
- Rond Lidl: aanpakken bebouwing, herinrichten terrein.

Om een aaneengesloten centrumgebied te vormen is de oriëntatie van de detailhandelsvoorzieningen van groot belang. De oriëntatie van de detailhandelsvestiging dient plaats te vinden richting het kernwinkelgebied dat wordt gevormd door:

- de Hoofdstraat Oost;
- de Markt;
- de Sleeswijklaan;
- de Van Harenstraat;
- het Pastorieplein;
- het Van der Sandeplein.

Op de begane grond moet zo veel mogelijk een aaneengesloten winkelplint ontstaan. Detailhandelsvoorzieningen kunnen bij afwijking van het bestemmingsplan op alle lagen van een gebouw worden toegestaan, mits ook op de begane grond sprake is van één en dezelfde detailhandelsvestiging.

De woonfunctie is van belang voor de levendigheid en de sociale veiligheid in het centrumgebied. De woonfunctie moet daarom gehandhaafd blijven en bij voorkeur worden versterkt. In verband met de algemene ontwikkeling van schaalvergroting, zal het aantal detailhandelsvestigingen in het centrumgebied waarschijnlijk afnemen. Nieuwe woningen kunnen daarom onder voorwaarde in het centrumgebied worden toegelaten. Nieuwe woningbouw mag echter niet leiden tot het onderbreken van een gesloten of nagenoeg gesloten winkelplint.

De bereikbaarheid van de centrumvoorzieningen is van groot belang. Het plan is er daarom op gericht om de bestaande parkeergelegenheid te handhaven. Bij ontwikkelingen, waarvoor extra parkeervoorzieningen gerealiseerd moeten worden, zal de ontwikkelende partij hier in moeten voorzien. Het bestemmingsplan voorziet hiervoor in een toetsingskader. Per functie is het benodigde aantal parkeerplaatsen aangegeven.

5.2.3

H e t b e d r i j v e n t e r r e i n

Het bedrijventerrein De Schipsloot in het noordelijke deel van het plangebied is een belangrijke vestigingsplaats voor bedrijven in de gemeente. Juist buiten het plangebied zijn nu in het oosten De Plantage en in het westen Uitbreiding Schipsloot in ontwikkeling. Het bedrijventerrein is in 2005 gerevitaliseerd. Om de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen is de Stichting Parkmanagement Bedrijventerreinen Wolvega opgericht. Het parkmanagement behartigt de gemeenschappelijke belangen van de bedrijven die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen van Wolvega, bij het behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van die bedrijventerreinen.

Op het bedrijventerrein staat de bedrijfsfunctie voorop. Het bedrijventerrein kent een interne zonering. Er zijn afhankelijk van de locatie bedrijven tot en met categorie 2 olopend tot en met categorie 4 toegestaan. Detailhandel is toegestaan voor zover:

- het productiegebonden detailhandel is en deze geen hoofdbestanddeel van de bedrijfsvoering is;
- sprake is van bestaande zogenaamde detailhandel in volumineuze goederen. Dit betreft de detailhandel in goederen die vanwege de omvang een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair of daarmee gelijk te stellen goederen.

Nieuwe vestigingen van detailhandel in perifere goederen zijn onder voorwaarden (parkeren en hinder voor de omgeving) toegestaan.

Een ander kenmerk van het bedrijventerrein De Schipsloot is de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de zin het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het bedrijventerrein is in de regio ook het enige bedrijventerrein waar deze bedrijven (met vaak hoge milieucategorieën) kunnen worden toegelaten. Voor deze inrichtingen heeft het bedrijventerrein dan ook een regionale opvangfunctie. Risicovolle inrichtingen worden daarom onder voorwaarde toegelaten in de gebieden van het bedrijventerrein met de hoge milieucategorie (categorie 4).

Individuele functies

In beginsel leidt een gebiedsgerichte wijze van bestemmen tot een meer globaal en flexibel bestemmingsplan. Dit biedt zekere voordelen, maar biedt ook minder zekerheid. Afzonderlijke functies zijn binnen de gebieden daarom voorzien van een functionele bestemming. Belangrijke functies binnen het plangebied zijn:

- Maatschappelijke voorzieningen.
- Sportvoorzieningen.
- Verkeersfuncties.
- Groen.
- Water.

Maatschappelijke voorzieningen

In het centrum zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Hierbij kan gedacht worden aan het gemeentehuis, de openbare bibliotheek en religieuze voorzieningen. Verspreid zijn basisscholen aanwezig. In het zuidelijke deel van Wolvega zijn tevens zorgvoorzieningen en is de begraafplaats aanwezig. Voor de uitbreiding van de begraafplaats is een ruimtelijke reservering gemaakt. Voor de meeste maatschappelijke voorzieningen is functie-uitwisseling mogelijk.

Sportvoorzieningen

Wolvega heeft op sportief gebied verschillende voorzieningen waaronder een zwembad, verschillende voetbalvelden, een skeeler- en ijsbaan en verschillende gymzalen. Voor zover deze voorzieningen binnen het plangebied liggen, zijn deze specifiek bestemd. Onderlinge functie-uitwisseling is mogelijk.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie is er in de afgelopen jaren een aantal maatregelen genomen die tot een betere doorstroming van het verkeer en een verbetering van de verkeersveiligheid leiden.

Uitgevoerde maatregelen

Recent heeft de gemeente de kruispunten Lycklamaweg/Stationsweg en Heerenveenseweg/ Stationsweg gereconstrueerd. Ter hoogte van de Lycklamaweg is gekozen voor een zogenoemde 'langzaam rijden gaat sneller' oplossing door middel van een ovotonde. Het verkeer op de route Stationsweg/Spoorlaan heeft hierbij voorrang op het verkeer vanaf de Lycklamaweg en de Hoofdstraat Oost. Op het andere kruispunt is de doorgaande route aangepast. Verkeer komend vanuit het noorden wordt gestimuleerd om gebruik te maken van de Stationsweg in plaats van recht door het centrumgebied te rijden via de Heerenveenseweg.

De Heerenveenseweg is tussen de rotonde met de Om den Noort en de Scheeneweg afgewaardeerd tot een 60 km/u-weg. De Steenwijkerweg is ter

plaatse van het kruispunt met de Ingenieur Lelylaan gelijkwaardig uitgevoerd (opheffen voorrangregeling).

Momenteel is de gemeente bezig om de route door het centrumgebied (de Heerenveenseweg/Steenwijkerweg) te downgraden. Door de herinrichting krijgt deze route het karakter van een verblijfsgebied.

Beoogde maatregelen

Verder is de gemeente van plan om de komende jaren de volgende infrastructurale maatregelen te realiseren:

- aanleg van een spoortunnel in de Om den Noort met een gewijzigde aansluiting op de Heerenveenseweg;
- aanleg van een bypass in het noordoostkwadrant van de rotonde Stellingenweg/Lycklamaweg;
- downgraden van de Lycklamaweg naar een erftoegangsweg (30 km/u);
- verbeteren van de ruit c.q. het carré (Grindweg, Julianaweg, Oranje Nassaulaan, Geraniumstraat, Spoorlaan, Stationsweg).

Van een aantal van deze beoogde maatregelen is het exacte ruimtebeslag nog niet bekend. Het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsregeling voor afwijkingen van het profiel van de infrastructuur. Voor maatregelen die een ingrijpende wijziging van het planologisch regiem vragen (zoals mogelijk de spoortunnel) zal een eigen planologische procedure worden gevolgd.

Groen

Algemeen voorkomend groen zoals plantsoentjes en perken maken onderdeel uit van het woongebied. Gestreefd wordt naar handhaving. Wat meer robuustere groenelementen zijn specifiek bestemd en genieten daardoor een hogere mate van bescherming. Kenmerkende elementen zijn de houtwallen in de noord-zuidrichting. Deze houtwallen zijn kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van Wolvega. De houtwallen zijn daarom voorzien van een specifieke bestemming 'Bos'.

5.2.5

Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn vijf locaties waar op de korte en middellange termijn ontwikkelingen gaan plaatsvinden. In de onderstaande tekst wordt op deze ontwikkellocaties ingegaan.

Locatie bibliotheek en omgeving Dr. Dreeslaan

De bibliotheek aan de Dr. Dreeslaan is verhuisd naar het Griffioenpark. De vrijgekomen locatie is inmiddels gesloopt en komt voor invulling in aanmerking. Dit geldt eveneens voor de gebouwen in zuidelijke richting langs de Dr. Dreeslaan. Er wordt uitgegaan van een invulling van vijf woongebouwen (appartementengebouwen). Op de locatie zijn 80 woningen voorzien. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de omgevingsvergunningsprocedure van twee

van de woongebouwen (fase 1a) inmiddels gestart. Het onderhavige plan maakt de realisatie van het derde woongebouw mogelijk ter plaatse van de voormalige bibliotheek. Voor de resterende twee gebouwen voorziet het onderhavige bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid maakt het tevens mogelijk om de woningen functioneel aan te laten sluiten bij het naastgelegen zorgcentrum Lindestede.

Locatie politiebureau, Sickengastraat

Het voormalige politiebureau aan de Sickengastraat komt voor een nieuwe functie in aanmerking nu het politiebureau aan de Om den Noort is gevestigd. De invulling kan aansluiten bij het zorgaanbod van Sickengaard. Voor de locatie wordt uitgegaan van circa 16 woningen. Het plan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om deze invulling mogelijk te maken. Ten aanzien van deze locatie kan daarnaast worden opgemerkt dat een initiatiefnemer thans een plan in ontwikkeling heeft. Verwacht wordt dat het onderhavige bestemmingsplan voor dit perceel snel zal worden herzien. Mocht dit niet het geval zijn, kan van de wijzigingsbevoegdheid van het onderhavige plan gebruik worden gemaakt.

Locatie Dragt, Hoofdstraat Oost

Aansluitend op het Griffioenpark ligt de locatie Dragt. Het zalencentrum/café is gesloopt. De braakliggende locatie komt voor invulling in aanmerking passend bij dit deel van het centrum van Wolvega. De bebouwingsmogelijkheden (bouwvolumes) van het vigerende bestemmingsplan zijn grotendeels opnieuw mogelijk gemaakt. Woningen zullen gericht zijn op senioren. Voor deze locatie zijn 40 woningen voorzien. Voor het toevoegen van woningen op deze locatie is in het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen binnen de bestemming 'Centrum'. In deze afwijkingmogelijkheid zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van geluidwerendheid van de gevel. Daarmee is verzekerd dat wordt voorzien in een goede woonsituatie.

Locatie Bornegocollege, Sportlaan

Het schoolgebouw aan de Sportlaan heeft geen onderwijsfunctie meer. Het gebouw komt in aanmerking voor een andere invulling. Het gebouw is kwalitatief goed, waardoor in eerste instantie wordt uitgegaan van een nieuwe invulling in het bestaande gebouw. Een invulling met appartementen ligt daarbij het meeste voor de hand. Voor de locatie wordt uitgegaan van circa 19 appartementen. Het plan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om deze invulling mogelijk te maken.

Locatie De Wegwijzer, P. Potterstraat

De voormalige locatie van de CBS De Wegwijzer aan de Paulus Potterstraat is vrijgekomen nu de school is gehuisvest in het multifunctionele gebouw Futura, samen met OBS de Heidepolle en Kinderdagverblijf, Buitenschoolse opvang en Peuterspeelzaal 't Speulwoud. De vrijgekomen plek wordt ingevuld met woningbouw. Er wordt uitgegaan van 20 grondgebonden woningen. Het bestemmingsplan voorziet bij recht in een invulling van dit gebied.

5.3

Stedenbouwkundige structuur

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van de binnen het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten (zie paragraaf 2.2) door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur. Voor het behoud en herstel van de ruimtelijke waarden, gelden in het algemeen de volgende uitgangspunten:

- het behoud van het stedenbouwkundige patroon van straten, singels en het bijbehorende bebouwingspatroon;
- het behoud van de waterstructuur;
- het behoud van de groenstructuur (inclusief de particuliere tuinen).

In de regels uit zich dit voornamelijk door het hanteren van specifieke bestemmingen voor belangrijke waarden.

Met de Welstandsnota is een verbijzondering van het streven naar de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

Juridische opzet

6

6.1

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

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 van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

6.2

Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze

omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten. Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de activiteit bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures. Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van afwijkingsregeling worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verkeer

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden). Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

6 . 3

B e s t e m m i n g e n

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' heeft betrekking op de agrarische cultuurgronden in het zuidoosten van het plangebied. Binnen de bestemming is ook een regeling opgenomen voor de volkstuinen. Deze zijn aangeduid. Per volkstuin mag

één gebouw van maximaal 15 m² worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen. In de bestemming is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst een uitbreiding van de begraafplaats mogelijk te maken.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is van toepassing op de bedrijven in het plangebied, die niet onder een bedrijf aan huis vallen en buiten het bedrijventerrein liggen. Deze bestemming regelt over het algemeen kleinschalige bedrijven. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan. Tevens is aan de bedrijvigheid ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; de meeste van de bedrijven zijn nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toestaan. De bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn passend inbestemd.

Gelet op de gewenste flexibiliteit is een afwijkingsregeling opgenomen voor niet onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven, die wel aanvaardbaar kunnen zijn, omdat ze qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de wel genoemde. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers bedrijfsoorten of (andere) productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen en die toch binnen de planuitgangspunten passen. Het is mogelijk om ter plaatse van de aangeduide wijzigingsgebieden de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in "Woongebied".

Bedrijf - Nutsvoorziening

Grotere nutsgebouwen zijn voorzien van een aparte bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Overige kleine nutgebouwtjes zijn opgenomen binnen de bestemming, waarin ze liggen of waaraan ze grenzen.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein De Schipsloot is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bestemming kent een milieuzonering op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. De bestaande risicovolle inrichtingen, detailhandel in volumineuze goederen en dienstverlenende functies zijn passend bestemd.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte mag ten hoogste 10 m bedragen. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor grotere bouwmaten.

Bos

De bestaande bosschages binnen het plangebied van enige omvang zijn opgenomen in de bestemming 'Bos'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen

worden gerealiseerd. Uitzondering hierop zijn nutsgebouwen met een maximale inhoud van 75 m³. Het beleid is gericht op handhaving van het aanwezige bos. Om dit te ondersteunen, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist zonder welke het niet mogelijk is (opgaande) beplanting te verwijderen, voor zover dit niet het normale onderhoud en beheer betreft.

Centrum

De bestemming 'Centrum' heeft betrekking op het kernwinkelgebied dat wordt gevormd door de Spoorlaan, de Stationsweg, de Hoofdstraat Oost, de Markt, de Van Harenstraat, het Pastorieplein en het Van der Sandeplein (oostzijde). Binnen dit gebied is functiewisseling toegestaan. Het gaat daarbij om het wonen, bedrijven, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. In paragraaf 5.2.2 zijn de beleidsmatige uitgangspunten voor het gebied uitwerkt.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 10 m of de maat zoals aangeduid op de verbeelding.

Detailhandel

Detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied en de woongebieden zijn specifiek bestemd. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan.

Groen

De markante groene gebieden in het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn nutsgebouwen met een maximale inhoud van 75 m³.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Kwalitatieve verbeteringen blijven desgewenst mogelijk, uitbreidingen voor zover deze ruimtelijk inpasbaar zijn. Ook is ruimte geboden voor functieverbreiding of -wisseling. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling" is het mogelijk maakt om te wonen. Bij de andere vormen van Maatschappelijk is de functie 'wonen' uiteraard niet toegestaan.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaats heeft de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats". Binnen deze bestemming mogen gebouwen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 7 respectievelijk 10 m. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale inhoud van 75 m³ worden opgericht.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op het zwembad, de verschillende voetbalvelden, de skeeler- en ijsbaan en verschillende gymzalen. Ondergeschikte nevenfuncties, zoals een kantine zijn tevens toegestaan. Gebouwen moeten binnen een bouwvak worden gebouwd. Ten slotte is er in de regels ook een regeling opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bijvoorbeeld lichtmasten.

Verkeer

De op de verbeelding aangegeven bestemming 'Verkeer' betreft hoofdzakelijk de doorgaande wegen in het plangebied. Daarnaast zijn wegen met een belangrijke structurerende werking binnen deze bestemming opgenomen. Ten slotte zijn ook belangrijke (openbare) parkeervoorzieningenbestemming in de bestemming opgenomen. Ook snippergroen (bermen) en waterlopen langs de wegen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken. De overige woonstraten en openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

Verkeer - Railverkeer

De spoorbaan en bijbehorende infrastructuur heeft deze specifieke verkeersbestemming. Kleine ondergeschikte gebouwtjes en bouwwerken voor de regeling van het spoorwegverkeer zijn toegestaan. Voor het karakteristieke stationsgebouw is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit gebouw zijn ook dienstverlenende functies en detailhandel ten behoeve van de reizigers toegestaan.

Water

Waterlopen met een waterhuishoudkundige functie in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming is één bouwvlak opgenomen. Daarbinnen zijn de botenhuizen aan de Schipsloot toegestaan.

Wonen - Woongebouw

Voor de appartementengebouwen in het plangebied, die buiten het centrumgebied liggen, is de bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebruikt. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep. Binnen deze bestemming mag het aantal woningen per bouwvlak niet toenemen. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m of de maat zoals aangeduid op de verbeelding.

Woongebied

Voor de bestaande woningen in het plangebied is de bestemming 'Woongebied' gebruikt. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een

anderszins toegestane bedrijfsfunctie, zal tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie.
- Er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

Binnen de woongebieden komen vestigingen voor van bedrijven, detailhandel, dienstverlening en horeca. Deze vestigingen zijn als zodanig aangeduid. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten zijn daarmee inbestemd.

De bebouwingsregels van de bestaande panden met deze bestemmingen, zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bouwvlakken met de naar de weg gekeerde zijde gelijk zijn gelegd met de voorgevel van de hoofdgebouwen. De bouwvlakken lopen tot de achtergrens van de percelen.

In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van bouw- en goothoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens en dakhelling. In de woongebieden worden twee bouwlagen met kap toegestaan. Hiervoor geldt een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.

Voor bijgebouwen en andere bouwwerken zijn specifieke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen. Binnen bepaalde grenzen bieden de regels de mogelijkheid om af te wijken van een aantal bepalingen.

Garageboxen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding "garage". De maximale bouwhoogte voor garageboxen bedraagt 3 meter.

Leiding - Riool

Deze dubbelbestemming betreft de zogenaamde belemmeringszone die tot 3 meter aan weerszijde van de in het plangebied voorkomende rioolpersleidingen ligt. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht (ook niet indien dit op grond van de basisbestemming wel mogelijk is). Gebouwen mogen enkel na een verkregen omgevingsvergunning worden gebouwd. Voordat omgevingsvergunning kan worden verleend, dient advies te worden ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Bij bodemin-grepen die een groter oppervlakte beslaan dan 500 m² moet worden aangetoond dat er plaatse geen archeologische waarden worden geschaad.

Overige bepalingen

Naast de inleidende (begripsbepalingen en wijze van meten) bepalingen en de (dubbel)bestemmingen zijn in de regels ook overige bepalingen opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. In artikel 21 staat de anti-dubbeltelbepaling. In artikel 22 is een aantal nadere eisen opgenomen ten aanzien van het parkeren in relatie tot nieuwbouw van gebouwen. En ook is een regeling opgenomen voor de toegankelijkheid van boezemkaden. Een aantal algemene gebruiksregels met betrekking tot bijvoorbeeld de opslag van puin en afvalstoffen is geregeld in artikel 23. In dat artikel is ook de regeling voor standplaatsen. Deze zijn toegestaan op de volgende locaties:

- het Achtpilarenplein;
- het Pastorieplein;
- het Van der Sandeplein;
- de Markt;
- parkeerterreinen met een oppervlakte van meer dan 1000 m² bij detail-handelsvestigingen.

In artikel 24 van de overige bepalingen zijn regelingen opgenomen ten behoeve van de veiligheidszones rondom risicovolle inrichtingen. Er is een regeling opgenomen voor de molenbiotoop van de molen Windlust. Ook is in dit artikel een regeling opgenomen voor de straalverbinding die in het plangebied voorkomt. In artikel 25 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze hebben met name betrekking op geringe aanpassingen en/of afwijkingen in de maatvoering van wegen. De overgangsregels in artikel 26 zien op het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Artikel 27 bevat de slotbepaling van het bestemmingsplan.

Uitvoerbaarheid

7

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

7.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de betrokken diensten van het Rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diverse maatschappelijke organisaties toegezonden. De reacties die hierop zijn binnengekomen zijn in een verslag inspraak en overleg samengevat en beantwoordt. Dit verslag is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.2

Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn er voor deze perceelsgebonden ontwikkelingen geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

Binnen de planperiode is een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het betreft ingrepen in de openbare ruimte en een aantal ontwikkelingslocaties (zie paragraaf 5.2). De ingrepen in de openbare ruimte worden gefinancierd uit de algemene middelen. Uitgangspunt bij de ontwikkellocaties is dat deze worden gefinancierd door de betreffende ontwikkelaar, dan wel via de uitgifte van gronden. Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

7.3

Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie­regeling is het in­zichtelijk maken van de financie­le haalbaarheid 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 kostenverhaal veelal anders verzekerd, via bijvoorbeeld de legesverordening, het rioolaansluitingsrecht e.d. De locatie aan de P. Potterstraat is in eigendom van de gemeente. Kosten van een ontwikkeling daar worden via de gronduitgifte verhaald. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is.

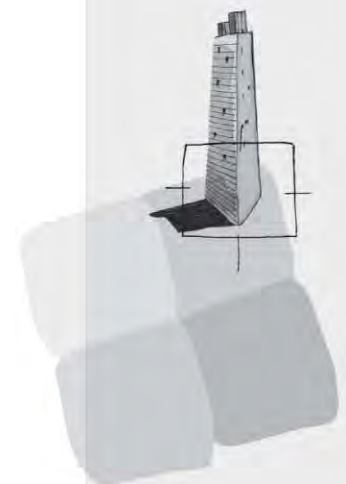
In het onderhavige bestemmingsplan zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan, -overeenkomst, of een planschadeovereenkomst op dat moment noodzakelijk is.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
267.00.01.44.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort