

HKB

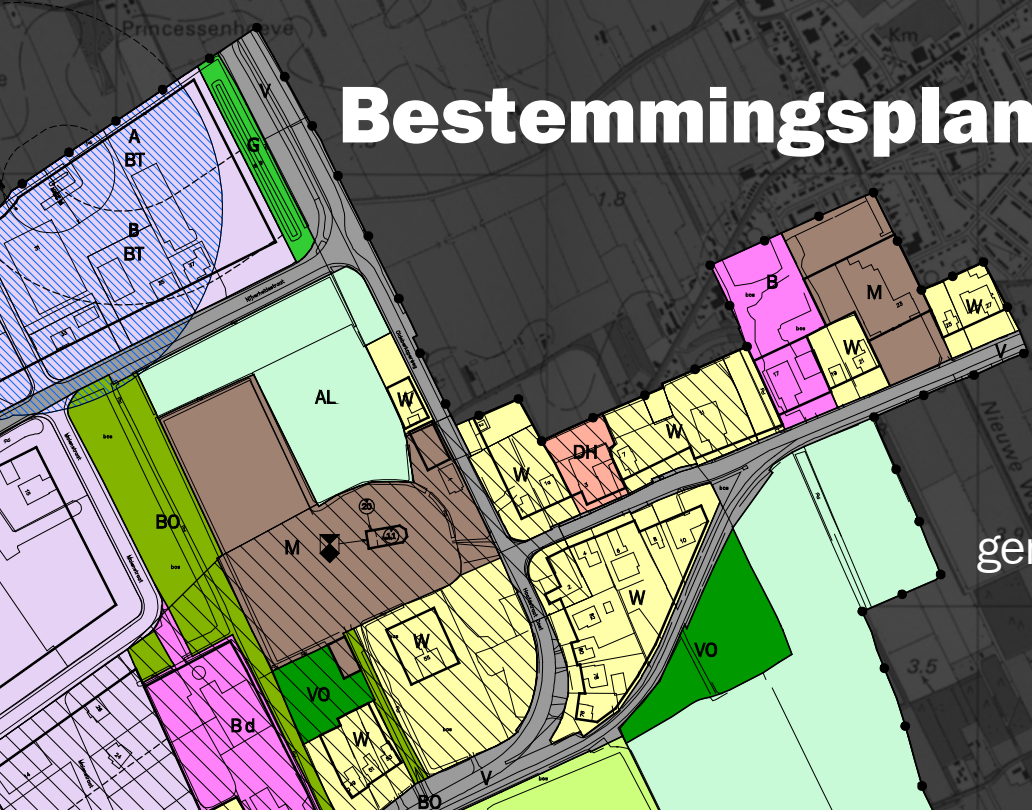
stedenbouwkundigen

groningen rotterdam

Bestemmingsplan Noordwolde

gemeente Weststellingwerf

bestemmingsplan
19 maart 2007



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

	blz.
1. Inleiding	5
2. Beschrijving plangebied	9
2.1. Historie	9
2.2. Functionele structuur	12
2.3. Ruimtelijke structuur	15
2.4. Verkeersstructuur	16
2.5. Groenstructuur	17
2.6. Overgang naar het landschap	18
3. Programma van eisen	19
4. Planologische randvoorwaarden	23
4.1. Archeologie	23
4.2. Ecologie	25
4.3. Molenbiotoop	26
4.4. Bodemkwaliteit	26
4.5. Geluidhinder	27
4.6. Externe veiligheid bij inrichtingen	28
4.7. Waterparagraaf	31
4.8. Luchtkwaliteit	36
5. Juridische opzet	38
5.1. Algemeen	38
5.2. De voorschriften	38
6. Financiële aspecten/uitvoerbaarheid	45
7. Procedure	45
7.1. Inspraak en overleg	45

Bijlagen

- Eindverslag inspraak bestemmingsplan
- Inspraakreacties
- Verslag inspraakavond
- Overlegverslag
- Overlegreacties

1. Inleiding

vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het dorp Noordwolde. Voor het noordwestelijke deel van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Noordwolde Krommestede dat op 1 februari 1995 is vastgesteld door de raad van de gemeente Weststellingwerf. Het overige plangebied valt op dit moment onder het uitbreidingsplan in onderdelen Kern Noordwolde dat is vastgesteld op 27 februari 1956. Op dit plan heeft nog een aantal partiële herzieningen plaatsgevonden en midden jaren zeventig zijn voor delen van het plangebied twee nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Het voorliggende plan vormt daarnaast een herziening van het uit 1979 daterende bestemmingsplan Noordwolde Industrierrein. Het bestemmingsplan Noordwolde vervangt daarmee geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende plannen.

- | | |
|--|------------|
| • Uitbreidingsplan in onderdelen kern Noordwolde | 27-02-1956 |
| • Partiële herziening | 27-05-1958 |
| • Partiële herziening | 13-04-1959 |
| • Partiële herziening | 14-09-1959 |
| • Partiële wijziging | 05-09-1966 |
| • Noordwolde Oost | 05-07-1974 |
| • Noordwolde West | 11-04-1975 |
| • Noordwolde West uitwerkingsplan | 17-05-1978 |
| • Noordwolde Industrierrein | 23-04-1979 |
| • Noordwolde Krommestede | 01-02-1995 |
| • Noordwolde De Stelling | 25-05-1999 |

In 1998 is gewerkt aan een bestemmingsplan voor Noordwolde, uitgezonderd de woonwijk Krommestede in het noordwesten van het dorp waar toen een recent plan vigeerde. Dit plan is echter nooit vastgesteld. Wel heeft het betreffende plan als uitgangspunt gediend voor het voorliggende bestemmingsplan Noordwolde.

plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het hele dorp Noordwolde. Noordwolde is één van de twee grote kernen in de gemeente Weststellingwerf. Voor het overige bestaat de gemeente uit vele kleinere kernen waaronder Nijeholtpade, Boyl, Oldeholtpade en De Blesse.



topografische kaart

Noordwolde ligt ongeveer tien kilometer ten oosten van Wolvega en ongeveer twintig kilometer ten zuidwesten van Oosterwolde. Het dorp vormt een knooppunt van lokale wegen; van De Blesse, via Peperga, Steggerda en Vinkega in het westen naar Boyl in het oosten, van Olderberkoop in het noorden naar Wilhelminaoord in het zuiden. Deze wegen, in het dorp de Hoofdstraat West, de Hoofdstraat Oost, de Hellingstraat en de Dokter Mulderstraat, vormen het kenmerkende assenkruis van Noordwolde. Noordwolde heeft, samen met Noordwolde Zuid, ongeveer 3.700 inwoners en een bovenlokale verzorgingsfunctie.

De begrenzing van het bestemmingsplan Noordwolde sluit aan bij die van het bestemmingsplan buitengebied Weststellingwerf. Het plangebied wordt begrensd door de Noordwoldervaart aan de noordzijde, de Geldering en de bedrijven aan de Hoofdstraat West aan de westzijde, de waterloop in het zuidwesten, de Stelling in het zuiden en de ijsbaan en het westelijke gedeelte van de Oosterstreek in het oosten. Het gebied omvat de oorspronkelijke kern van Noordwolde en zijn uitbreidingen. Het relatief omvangrijke bedrijventerrein maakt eveneens deel uit van het plangebied. Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan Noordwolde is het actualiseren van de planologische regeling voor het dorp.

aanleiding

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn, op die van Krommestede en De Stelling na, veel ouder dan tien jaren. Actualisering van de plannen is inmiddels wenselijk en noodzakelijk. Momenteel voert de gemeente Weststellingwerf een inhaalslag uit om binnen enkele jaren voor het hele grondgebied te beschikken over eigentijdse bestemmingsplannen. Uitgangspunt daarbij is het totstandbrengen van makkelijk leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen. Het plan voor het dorp Noordwolde is binnen deze inhaaloperatie te karakteriseren als pilotproject. Dit bestemmingsplan functioneert als standaard- of voorbeeldplan voor latere plannen.

Om de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar te maken en de rechtsgelijkheid te waarborgen is in 2004 een zogenaamd bidbook bestemmingsplannen opgesteld. In dit bidbook staan specificaties of kwaliteitseisen voor de nieuw op te stellen (digitale) Weststellingwerfse bestemmingsplannen. Bij het opstellen van het voorliggende plan is het bidbook als uitgangspunt genomen.

De vigerende plannen voor Noordwolde zijn niet meer actueel. In het dorp hebben zich sinds de vaststelling van deze plannen ingrijpende ontwikkelingen voorgedaan. Ook meer recent hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die ingrijpende gevolgen hebben voor het plangebied (zoals brand op het bedrijventerrein in februari 2002, het vertrek van Jan Krediet van het bedrijventerrein naar Steenwijk en de nieuwbouw aan de Mandehof en op het Triogebied).

Ook een aantal actuele ontwikkelingen is in dit bestemmingsplan meegenomen, zoals onder meer de nieuwbouw aan de zuidzijde van de Hoofdstraat Oost, de herstructurering rond de Koemarkt, de nieuwe invulling van het Krediet-gebied (tussen Industriestraat, Nijverheidsstraat, Molenstraat en Ambachtsstraat) en ontwikkelingen rond het Manauplein.

De komende jaren worden belangrijke ontwikkelingen verwacht op het terrein van de Renbaanschool, het gebied ten zuiden van de sporthal De Duker en op de locatie van de aula. Om die in het voorliggende bestemmingsplan in te passen, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Voor het overige, en dat betreft het overgrote deel van het plangebied, is het plan als conserverend aan te merken. Het beoogt de bestaande karakteristiek van Noordwolde vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat nieuwe ontwikkelingen onmogelijk te maken.

planvorm

In principe kiest de gemeente Weststellingwerf voor integrale omgevingsplannen. Een bestemmingsplan gaat, in ieder geval in de toelichting, in op aspecten als milieubeheer en waterhuishouding. Naast papieren plannen wil de gemeente digitale versies van de bestemmingsplannen beschikbaar maken voor de gemeente zelf en voor de inwoners. De bestemmingsplansystematiek is zoveel mogelijk conform het door het NIROV ontwikkelde voorbeeldpakket van “Op de digitale leest”, dat voorziet in een standaardmodel van de vijftientig meest gangbare bestemmingen met aanbevelingen ten aanzien van onder meer kleur, planologische codering, benaming en grafische weergave van bestemmingen.

Het bestemmingsplan Noordwolde kent een gemengde systematiek. Deels is sprake van gebiedsgericht bestemmen, wat inhoudt dat bestemmingen worden toegekend aan samenhangende gebieden en niet aan de functies van individuele percelen. Binnen zo'n gebied worden dan verschillende functies mogelijk gemaakt, al dan niet begrensd door middel van aanduidingen op de plankaart. Voorbeelden van gebiedsgerichte bestemmingen zijn centrumdoeleinden (detailhandel, horeca, dienstverlening, wonen, bedrijvigheid, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, groen, nutsvoorzieningen) woondoeleinden (wonen, maar ook woonstraten, groen, nutsvoorzieningen en dergelijke) en in mindere mate de bestemming bedrijventerrein (diverse bedrijven, wonen bij bedrijven, straten, groen, parkeren). In beginsel leidt een gebiedsgerichte wijze van bestemmen tot een meer globaal en flexibel bestemmingsplan. Dit biedt zekere voordelen, maar biedt ook minder zekerheid.

De tegenhanger van de gebiedsgerichte systematiek is het functioneel bestemmen. Per functie wordt dan een bestemming aan gronden toegekend. Zo zijn bijvoorbeeld bedrijven buiten het bedrijventerrein individueel bestemd en zijn belangrijke groenvoorzieningen en wegen met meer dan een ontsluitingsfunctie van een aparte bestemming voorzien. Ook zijn de buiten het centrumgebied voorkomende detailhandels-, dienstverlenings-, horeca- en maatschappelijke voorzieningen individueel bestemd.

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 gemeentelijke beleid zelf wordt kort uiteengezet. Relevante wet- en regelgeving wordt nader toegelicht, zoals nieuwe regelgeving op het gebied van ecologie, archeologie, water, milieu en dergelijke.

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

Hoofdstuk 5 licht de juridische opzet van het plan toe, onder meer door (waar nodig) artikelsgewijs de bij het plan behorende voorschriften en plankaart toe te lichten.

Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële aspecten of economische uitvoerbaarheid. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 7, beschrijft de procedure en de resultaten van de inspraak en het overleg. Dit noemt men ook wel de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Historie

vroegste geschiedenis

Noordwolde is ontstaan, zoals de meeste dorpen in de zuidoosthoek van Friesland, op een uitloper van een zandrug van het Drents plateau. Deze hoger gelegen delen worden afgewisseld met lager gelegen gronden, de beekdalen van de Linde en de Tjonger. Op de zandruggen liepen oost-westverbindingen waaraan bebouwingslinten zijn ontstaan. De dorpskern van Noordwolde ligt aan het dal van de Noordwoldervaart, oorspronkelijk een zijarm van de Linde.

Noordwolde wordt in de dertiende eeuw voor het eerst genoemd als één van de twaalf kerspelen die zich in 1328 van Drenthe afscheidden om zich bij de Vriezen van Stellingwerf te voegen. Ook namen inwoners van Noordwolde in 1306 deel aan de strijd tegen de bisschop van Utrecht.

vervening

Dorpen als Noordwolde en Wolvega zijn groter geworden door de aanwezigheid van een relatief belangrijke noord-zuid verbinding. De noord-zuid verbinding van Noordwolde is ontstaan tijdens de veenaftgravingen, die zich tussen 1600 en 1800 afspeelden. Voor de afvoer van turf werd in 1642 de Noordwoldervaart gegraven. Door de turfwinning werd Noordwolde een welvarend en bloeiend dorp. In 1782 werd de Splittinge gegraven, een nieuwe vaart door het dorp zelf vanaf de Noordwoldervaart naar het Vledderveen. Hierdoor veranderde de vorm van Noordwolde van een lint naar een kruisdorp. Deze kruisvormige bouwwijze, naar beide kanten langs de vaart en naar beide kanten langs de weg, van een veenkolonie is (nog steeds) duidelijk zichtbaar. Opvallend is de locatie van de hervormde kerk, buiten de kern van het dorp. Ook de in 1770 gebouwde molen Windlust stond oorspronkelijk buiten het dorp, in Molenburen. In 1859 is deze stellingmolen verplaatst naar de huidige locatie.



historische kaart circa 1850

vlechtindustrie

Noordwolde geniet landelijke bekendheid als rotandorp. De rotanindustrie is rond 1825 eigenlijk uit nood en bij toeval ontstaan. In Noordwolde woonden na de vervening veel werkeloze veenarbeiders. Een werkloze Duitse veenarbeider leerde de plaatselijke familie waar hij in de kost was mandjes maken van wilgentenen. Deze kunst werd vervolgens door velen afgekeken. In 1860 hielden al tweehonderd gezinnen zich bezig met deze huisindustrie. De mandjes werden door mandjesventers uit Noordwolde door heel Nederland verkocht. Na deze beginperiode, waarin men de mandjes zelf ventte, kwamen er steeds meer handelaren en winkeliers naar Noordwolde om in te kopen. De wilgentwijg werd echter steeds schaarser, waardoor men genoodzaakt was op zoek te gaan naar andere producten (bezems van dopheide) of grondstoffen (manden van berkenhout). Een doorbraak kwam toen Hendrik Edema van der Tuuk in 1868 startte met de vervaardiging van (rotan)stoelen. De daarvoor benodigde rotting en vlechtband werden ingevoerd en de mandjesmakers werden omgeschoold. Dat initiatief bleek zeer succesvol en bepalend voor Noordwolde. Aan het einde van negentiende eeuw was de rotanindustrie zo uitgegroeid dat men honderdduizend stoelen per jaar produceerde. De groei van de rotanindustrie is in 1870 zelfs aanleiding om, speciaal voor het vervoer van stoelen uit Noordwolde, in Peperga een treinhalte op te nemen in het traject Arnhem-Leeuwarden. In 1873 werd begonnen met een vakopleiding om mandenmakers om te scholen tot stoelenmakers. Rond 1890 waren in Noordwolde ongeveer twaalf stoelebazen (fabrikanten) te vinden die samen circa honderdduizend stoelen per jaar produceerden.



het opladen van een vracht stoelen op een zogenaamde stoelenwagen bij de fabriek van L. Ten Wolde in Noordwolde zo omstreeks 1903

De twintigste eeuw kende vanaf de start veel sociale onrust en begon met vele stakingen (één staking duurde zelfs drie maanden). Men staakte tegen de lonen en tegen de thuiswerkers. Door de grote schommelingen in de invoerrechten in België en Frankrijk moesten de prijzen omlaag, wat werd opgevangen door het maken van slechtere producten. De goede naam van het stoelenmakersdorp Noordwolde kreeg daardoor een forse deuk. Mede door de goede naam van de in 1909 opgerichte Rietvlechtschool (de eerste vakschool in Nederland), ging het in 1913 weer beter met de rotanindustrie. De aanleg in 1914 van de tramlijn Steenwijk-Noordwolde-Oosterwolde betekende een grote verbetering. Het tracé

van de tram is deels nog te herkennen in de verkaveling ten zuiden van de Hoofdstraat Oost. Het vervoer van de vlechtproducten leidde tot de opkomst van transportbedrijven, waarvan de firma Krediet de grootste was. In dit kader is het illustratief dat Noordwolde tot in de jaren dertig meer inwoners had dan Wolvega (inwonertallen per 1 januari 2005: Noordwolde (inclusief Noordwolde-Zuid) 3.714 en Wolvega 12.134).



voormalig tramstation Noordwolde

Door het uitbreken van de eerste wereldoorlog viel de export echter in één keer weg. Na de oorlog had België de productie van Noordwolde-stoelen overgenomen en werden veel stoelenmakers werkloos. Door het grote aantal thuiswerkers steeg de concurrentie flink. Ondanks de lichte economische verbetering in 1938, die zich in 1939 en 1940 voortzette, is de rotanindustrie echter nooit meer geworden wat het was. Al met al is de rotanindustrie in de afgelopen 175 jaren van grote invloed geweest op de ontwikkeling van Noordwolde. De conjunctuurgevoeligheid van deze sector en de toch al relatief slechte werkgelegenheidssituatie van deze regio zorgden er echter voor dat relatieve welvaart en armoede dicht bij elkaar lagen.

industrie

Mede door de invoering van allerlei sociale voorzieningen (zoals het aan de koopkracht gekoppelde minimumloon, AOW, WAO en WW) steeg na de tweede wereldoorlog de welvaart. De industrie in Noordwolde groeide en er werden maatschappelijke voorzieningen, zoals een sporthal, gerealiseerd. Door de regering werd in die tijd de industrie in ontwikkelingsgebieden, waaronder Noordwolde, gestimuleerd. Er kwamen verschillende stimuleringsmaatregelen, ook in het kader van de ruimtelijke ordening. De industrie -en daardoor mede de welvaart van de bevolking- groeide. Noordwolde ontwikkelde zich als industriekern, maar bleef achter na tijden van economische stagnatie.

toerisme en recreatie

Momenteel is het toerisme en de recreatie voor Noordwolde van groot belang. Het dorp maakt deel uit van het Nationale Park het Drents-Friese Wold, waarvan ook Appelscha en Diever deel uitmaken. Rond het dorp zijn campings, bungalowterreinen, fietspaden en een recreatieplas (Spokeplas) te vinden. Ook loopt een Lange-Afstands-Wandeling (LAW) door het dorp. Ten noorden van het dorp ligt de Lindevallei met natte natuurwaarden.

bronnen

Voor bovenstaande tekst is gebruik gemaakt van de volgende boeken en teksten.

- H. Wielick, Onder de Griffioen. De geschiedenis en de strijd van Stellingwerf, Stichting Internacom, Oldemarkt.
- H. Kuperus en J.H. Mulder A. Kzn., Noordwolde in oude ansichten, Europese bibliotheek, Zaltbommel.
- F. Middendorp en H. Wielick, Van Haule tot heide. De volledige historie van alle straten, wegen, lanen, paden en pleinen in Weststellingwerf, Stichting Internacom, Oldemarkt.
- Structuurvisie Noordwolde 1999-2015.

2.2. Functionele structuur

Noordwolde is te karakteriseren als een woonkern met een relatief groot aandeel bedrijvigheid. Hieronder worden de in het dorp voorkomende functies en voorzieningen beschreven.

wonen

In een groot deel van het plangebied wordt gewoond. De oorspronkelijke (woon)bebouwing bestaat uit lintbebouwing langs het assenkruis (Hoofdstraat West, Hoofdstraat Oost, Hellingstraat en Dokter Mulderstraat). Deze (meest koop)woningen bestaan over het algemeen uit één laag met een kap.



Na de oorlog (1950-1970) heeft uitbreiding plaatsgevonden aan de zuidoost kant van het dorp. De straten hebben een eenvoudig beloop en worden voor een groot deel begeleid door rijenwoningen.

Een volgende uitbreiding (jaren zeventig) betreft die aan de zuidwestkant. Het stratenpatroon is minder gestrekt en de woningen zijn losser gesitueerd. De woningen zijn twee lagen hoog met een kap. Incidenteel komen woningen met één laag en een kap voor.

In een later stadium (jaren negentig) is de woonwijk Krommestede gerealiseerd. Hier komen met name vrijstaande woningen voor, bestaande uit één laag en een kap.

De laatste woonuitbreiding is de wijk De Stelling die enigszins buiten het dorp is gelegen. De woningen kennen een individueel karakter in een landgoedachtige sfeer (veel groen en water).

Recent zijn op het terrein van het voormalige dorps huis twaalf half-vrijstaande woningen gerealiseerd. Ook aan de Koemarkt, IJsbaanweg, Kortebaan, Trambaan en Kleine Singel is sprake van herstructurering en zijn recentelijk patio-woningen, halfvrijstaande woningen en een appartementencomplex gerealiseerd.



Afwijkend betreft schaal is de woonbebouwing aan de kruising van de Hoofdstraat West en de Gelde. Hier bevindt zich een woongebouw met duplexwoningen. Een tweede woongebouw met duplexwoningen bevindt zich aan de Twijgstraat. Aan de Rotanstraat staat een relatief nieuw woongebouw met appartementen. In De Stelling staat, als blikvanger van de wijk, eveneens een recent appartementengebouw in neoklassieke stijl (Stellingwold).

In Noordwolde komt wonen in woonwagens voor aan De Greverije. Hier bevindt zich een woonwagenterrein met ruimte voor acht woonwagens.

Incidenteel komt dienstverlenende bedrijvigheid aan huis voor. Het gaat dan om aan het wonen ondergeschikte vormen van bedrijvigheid, die passen in een woonomgeving.

bedrijvigheid



Binnen Noordwolde bevindt de meeste bedrijvigheid zich op het bedrijventerrein in het noordoostelijke kwadrant van het dorp. De betreffende bedrijvigheid past niet binnen de woonomgeving. In 2002 heeft er een brand gewoed op het zuidelijke deel van dit terrein. De restanten zijn inmiddels gesloopt. Dit bestemmingsplan is voor dit deel van het plangebied zodanig opgezet dat herontwikkeling zoals beoogd mogelijk is. Het vertrek van de firma Krediet naar Steenwijk heeft de nieuwe invulling tussen de Industriestraat, de Nijverheidsstraat, de Molenstraat en de Ambachtsstraat met een bouwmarkt, supermarkt en woonwerklocaties mogelijk gemaakt. De oorspronkelijke bebouwing is gesloopt en de voor het perceel bestaande plannen, waarvan onder meer de realisatie van een supermarkt en een bouwmarkt deel uitmaken, zijn in dit plan meegenomen. Voor het overige bevinden zich op het bedrijventerrein enkele grotere bedrijven (pijpleidingenbedrijf Van Heck BV, Villeroy en Boch) en vele kleinere bedrijven (variërend van autobedrijven, bouwbedrijven tot meubelspuiterijen).

Buiten het bedrijventerrein van Noordwolde zijn binnen de bestaande dorpsstructuur bedrijven gevestigd. Deze bedrijven krijgen een aparte bestemming bedrijfsdoeleinden. Een voorbeeld hiervan is een tankstation aan de Dominee Reitsmastraat. Per 1 oktober 2007 is de verkoop van LPG niet meer toegestaan. Deze is per 1 november 2005 beëindigd en is in dat kader wegbestemd. Voor een nadere toelichting zie de paragraaf over externe veiligheid in hoofdstuk 4, paragraaf 4.6. Tevens kunnen enkele autobedrijven aan de Hoofdstraat West en de dierenkliniek aan de Hoofdstraat Oost onder bedrijvigheid geschaard worden.

maatschappelijke voorzieningen



Een belangrijke maatschappelijke voorziening in het dorp Noordwolde is het multifunctionele centrum 't Vlechtwerk. Dit gebouw is aan de uit 1909 stammende Rietvlechtschool gebouwd. Hierin bevinden zich het Nationaal Vlechtmuseum, een bibliotheek, een Vensterschool, een wereldwinkel, een kinderdagverblijf, een VVV en een jeugdhonk.

In Noordwolde bevinden zich drie kerken; een Koninkrijkszaal van de Jehova's Getuigen aan de Hoofdstraat West, een Nederlands Hervormde Kerk aan de oostzijde van het dorp en een Gereformeerde Kerk aan de Dwarsvaartweg. Aan De Kwekerije staat het wooncentrum KrommeStede (een verzorgingscentrum) en aan de Buurthuisstraat/Dominee Reitsmastraat staat een aula.



Aan de Renbaanstraat bevindt zich een buiten gebruik zijnde basisschool. Een bijzonder neutrale school voor basisonderwijs, Matthijsje, is gevestigd aan de Oosterstreek 23 en aan de Meulewiek 2 bevindt zich in de voormalige school een kinderopvangvoorziening en een fitnesscentrum (behorend bij onderstaande medische groepspraktijk). Een medische groepspraktijk/gezondheidscentrum is gevestigd op de hoek van de Hardewijk, Trambaan, Kleine Singel en aan de Hoofdstraat West bevindt zich de lokale radio-omroep. De brandweer is gevestigd in het voormalige stoomtramstation van Noordwolde, aan de Rotanstraat. Ook de molen Windlust (uit 1859) is aan te merken als een maatschappelijke voorziening.

Tot slot zijn op het bedrijventerrein twee verenigingsgebouwen te vinden, van respectievelijk de schietvereniging en de postduivenvereniging. Beide zijn aan te merken als maatschappelijke voorzieningen.

detailhandel/dienstverlening/ horeca



Noordwolde beschikt in verhouding over relatief veel detailhandel, dienstverlening en horeca. Het dorp fungeert als een regionaal verzorgingscentrum voor een groot gebied. De voorzieningen zijn met name rond de Hoofdstraat West, de Hoofdstraat Oost en het Manaplein geconcentreerd. Dicht bij het assenkruis is in elk pand detailhandel, dienstverlening of horeca gevestigd. In de huidige situatie kent de Hoofdstraat Oost aan de noordzijde een klein winkelcentrum bestaande uit een supermarkt en enkele andere zaken. Verder in oostelijke richting bevinden zich nog enkele detailhandelsvestigingen. Naast deze min of meer geconcentreerde functies kent de Bovenstreek een opvallende detailhandelsvestiging in de vorm van Rotanland. Bovendien komt een HUBO voor. Aan de Oosterstreek is eveneens een winkel in rotanmeubels gevestigd. Tot slot bevindt zich aan de Hoofdstraat West een keukenzaak. Het bedrijventerrein bezit eveneens enige detailhandel; bij het tankstation en op de hoek van de Hellingstraat en de Industriestraat (voormalige supermarkt). Daarnaast wordt de bouw van een supermarkt en een bouwmarkt aan de Industriestraat (op het Krediettermijn) in dit bestemmingsplan meegenomen.



Wat betreft dienstverlening bevindt zich aan de Dokter Mulderstraat een administratie- en belastingadviesbureau. Ook de voormalige TPG-postvestiging aan deze straat kan worden aangemerkt als dienstverlening. Wat betreft horeca kennen de Hoofdstraat West en Oost diverse restaurants, cafés, een snackbar, een shoarmazaak en dergelijke. Aan de Dwarsvaartweg is een theeschenkerij gevestigd.



Aan de Hoofdstraat Oost is al enige tijd sprake van een enigszins verlopen situatie, veroorzaakt door leegstand. Toch wordt dit gedeelte van de Hoofdstraat samen met het westelijke deel van de Hoofdstraat aangemerkt als het centrum van Noordwolde. Een nieuwe invulling aan de zuidzijde van de straat met appartementen op de verdieping en detailhandel op de begane grond is in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit plan en de plannen voor (het gebied rond) het Manaplein dienen als impuls voor versterking van de centrumfunctie van dit gebied.

sportvoorzieningen

Wat betreft sportvoorzieningen kent Noordwolde een ijsbaan/renbaan-terrein (waarop ook grasbaanraces worden gehouden) en sporthal De Duker.

overige functies



Naast bovenstaande functies komt in het plangebied een aantal andere functies voor. Op diverse locaties bevinden zich nutsvoorzieningen (onder meer aan de Kleine Singel, de Nijverheidsstraat, op de hoek van de Rotanstraat en de Hoofdstraat Oost, aan De Stelling, De Gelde en aan de Olderberkoperweg) en in de groenstrook aan de Geldering bevindt zich een bergbezinkbassin. Bovendien kent Noordwolde een aantal volkstuincomplexen; aan de Ringweg Oost, in de hoek Hoofdstraat Oost en Oosterstreek en ten zuiden van de kerk. Aan de Dwarsvaartweg is een groot paardencentrum (manege en stoeterij), Stal Jolijn Klomp, gevestigd.

rijksmonumenten

In het plangebied komen drie rijksmonumenten voor, namelijk de molen Windlust aan de Industriestraat 29, de Nederlands Hervormde Kerk, die in 1955 is gerestaureerd, aan de Hoofdstraat Oost en de Rietvlechtschool.

bijzondere panden

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân kan, naast informatie over rijksmonumenten, informatie over jonge bouwkunst en stedenbouw worden opgevraagd. Een groot aantal panden in Noordwolde komt op deze kaart voor. Het gaat met name om woonhuizen uit de jaren dertig.



Enkele bijzondere panden betreffen de volgende.

- Dokter Mulderstraat 12 dokterswoning uit 1929
- Dwarsvaartweg 1 Gereformeerde kerk uit 1933
- Hoofdstraat Oost 55 pastorie en begraafplaats van circa 1865
- Hoofdstraat Oost 48 winkelwoonhuis van circa 1926
- Hoofdstraat Oost 78 timmermanswerkplaats van circa 1938
- Hoofdstraat West 10 café van circa 1850
- Hoofdstraat West 47 boerderij van circa 1912
- Hoofdstraat West 75 kaasmakerij uit 1929
- Oosterstreek 21 onderwijzerswoning uit 1924
- Oosterstreek 23 schoolgebouw uit 1924
- Oosterstreek 10 pakhuis van circa 1936
- Rotanstraat 4 tramstationsgebouw uit 1913
- Rotanstraat 4 directeurswoning van circa 1915

Ook wordt op de kaart melding gemaakt van een verdwenen korenmolen ten noorden van de Hoofdstraat West, op de huidige locatie van het woonwagenterrein.

2.3. Ruimtelijke structuur

dorpsopbouw

Noordwolde is opgebouwd rond een kruising van de doorgaande weg van De Blesse naar Boyl en de Splittinge. Door toenemende nadruk op vervoer over de weg is de vaart in de jaren zestig gedempt. Zo is het kenmerkende assenkruis van wegen ontstaan. Dit kruis heeft aan beide assen tot verdichting geleid. Karakteristiek is dat de oost-west as (Hoofdstraat) een smaller profiel heeft dan de noord-zuid as (Hellingstraat-Dokter Mulderstraat). De oost-west as is voortgekomen uit de verbinding over land over de hoger gelegen delen van de zandrug. De tweede verbinding is van oorsprong een onderdeel van een waterverbinding tussen de twee beekdalen. Deze waterverbinding had aan weerszijden een weg, ter hoogte van de kruising met de Hoofdstraat, begeleid door bebouwing. Na het verdwijnen van de vaart is het ruime profiel gebleven.

kwadranten

Het assenkruis verdeelt Noordwolde in vier kwadranten. Alle vier delen hebben een verschillend karakter. Het noordelijke kwadrant bevat grotendeels industriële vestigingen. De schaal van de bebouwing varieert van relatief grootschalig in het centrum van het kwadrant tot kleinschalig aan de randen, waarbij op het raakvlak met de overige kwadranten menging met woonbebouwing en centrumfuncties optreedt.

Het oostelijke kwadrant bevat de naoorlogse uitbreiding van Noordwolde. De straten hebben een eenvoudig beloop en worden voor een groot deel begeleid door rijenwoningen. De bebouwing is over het hele gebied aaneengesloten, waarbij de groenstructuur ontbreekt.



In het zuidelijke kwadrant is achter de oude lintbebouwing op verschillende momenten naoorlogse woningbouw opgenomen. Naar het westen en zuiden zijn de uitbreidingen recenter en wordt het stratenpatroon minder gestrekt. Ook de woningen zijn losser gesitueerd en er is meer ruimte. Opvallend is de uitloop vanuit de buurt over het bruggetje naar het recreatiegebied Spokedam.



lintbebouwing



recente ontwikkelingen



Het westelijke kwadrant bevat naast een deel van de bestaande hoofdstructuur een nog recentere uitbreiding van Noordwolde (Krommestede). Krommestede heeft bijgedragen aan een evenwichtige ruimtelijke opbouw van het dorp. De wijk heeft het dorp min of meer afgemaakt wat betreft vorm.

De meest recente uitbreiding De Stelling past niet in deze structuur. Dit zogenaamde landgoedwonen is op enige afstand van de kern gerealiseerd en kent zijn eigen specifieke ruimtelijke structuur.

De opbouw van het dorp Noordwolde langs de uitvalswegen bestaat uit relatief geconcentreerde bebouwing (woningen, winkels en andere functies). De bebouwing is niet planmatig ontwikkeld, maar individueel per beschikbare kavel met vrijstaande woningen (een enkele keer twee-aan-een) of bedrijven. Door de grote verschillen in bouwjaar, de wisselende kavelgroottes, de individueel vormgegeven bebouwing en de menging van functies (bijvoorbeeld bedrijven, detailhandel, museum en horeca) hebben deze linten een geheel eigen uitstraling.

Opvallend is de locatie van de laatgotische Nederlands Hervormde Kerk. Deze is oorspronkelijk buiten het eigenlijke dorp gebouwd.

Recent heeft in Noordwolde veel herstructurering en inbreiding plaatsgevonden. Zo is nabij het Triogebied een woongebouw neergezet, net als halfvrijstaande woningen aan de Rotanstraat/Buurthuisstraat en herstructurering ter plaatse van de bejaardenwoningen aan de Koemarkt/Kleine Singel/Trambaan/Kortebaan. Op deze locatie is eveneens een woongebouw opgericht.

Ook voor de nabije toekomst staat nog veel op het programma. Nog te realiseren ontwikkelingen die al wel in dit bestemmingsplan worden meegenomen zijn onder meer: de herinvulling van de zuidzijde van de Hoofdstraat, herontwikkeling van het Manaplein en de inpassing van een supermarkt aan de Industriestraat. Voor de toekomst staat op de locatie van de huidige Renbaanschool, de aula aan de Buurthuisstraat/Dominee Reitsmastraat en het agrarisch gebied ten zuiden van de sporthal De Duker woningbouw op het programma. Voor deze locaties zijn in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

2.4. Verkeersstructuur

ontwikkeling



In Noordwolde is sprake van een karakteristiek wegenpatroon. De wegen die het assenkruis vormen zijn in het verleden ook de wegen geweest die het meeste verkeer hebben verwerkt. Naar aanleiding van de structuurvisie Noordwolde van 1986 zijn er enkele maatregelen genomen om de Hoofdstraat Oost en de Hoofdstraat West te ontlasten. De maatregelen bestonden onder ander uit het doortrekken van de Nijverheidsstraat en de aanleg van de Geldering. Deze twee straten sluiten op elkaar aan, waardoor een noordelijke rondweg is ontstaan.

De noord-zuid verbinding van het assenkruis is op een gegeven moment verplaatst en buigt ter hoogte van de Dominee Reitsmastraat af in oostelijke richting. Het verkeer wordt via de Rotanstraat en Industriestraat naar het noorden geleid. Op deze manier wordt het industriegebied beter ontsloten en wordt het winkelcentrum voor een deel ontlast. Op basis van deze situatie is de Hoofdstraat West heringericht.

De Structuurvisie Noordwolde 1999-2015 gaat uit van een herstel van het assenkruis, in die zin dat het assenkruis weer het logische hart van het centrum moet worden. Dit in combinatie met een visueel herstel van de verdwenen vaart. De westzijde van de noord-zuid verbinding zal de functie van doorgaande weg krijgen en de oostzijde de functie van erf-ontsluitingsweg. De uitvoering van deze plannen is inmiddels nagenoeg gereed.

doorgaande wegen



Als doorgaande wegen zijn binnen Noordwolde ten eerste de Hoofdstraat Oost, de Hoofdstraat West, de Hellingstraat en de Dokter Mulderstraat aan te merken. De Geldering fungeert als een soort ringweg om het centrum en sluit in het noorden aan op de Nijverheidsstraat. Vanuit het oosten en noorden is deze straat een toegangsweg tot het dorp. Vanuit het zuiden vormen het eerste gedeelte van de Dominee Reitsmastraat, de Rotanstraat en de Industriestraat een ring om het assenkruis te vermijden. Voorts zijn de Olderberkoperweg, de Oosterstreek, de Dwarsvaartweg en de Nieuweweg als doorgaande wegen aan te merken. De overige wegen en straten zijn aan te merken als woonstraten met een verblijfsfunctie. Een bijzondere plaats neemt de Krommestede in; een onverharde route voor langzaam- en ontsluitingsverkeer. Tussen de Hoofdstraat Oost en de Oosterstreek ligt een fietspad, achter de bebouwing ten zuiden van de Oosterstreek langs.

parkeren

Het parkeren in Noordwolde vindt met name plaats op het parkeerterrein op de Mandehof (Rotanstraat), op het Manauplein, voor de supermarkt aan de Industriestraat en voor het overige op de straat.

openbaar vervoer

De openbaar vervoersvoorziening van Noordwolde bestaat uit een buslijn van Heerenveen naar Olderberkoop en één van Steenwijk naar Oosterwolde, beide via Noordwolde. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Wolvega.

2.5. Groenstructuur

park/plantsoen

Het groen in Noordwolde bestaat merendeels uit park- of plantsoenachtige groenstructuren. Met name de wijk Krommestede is groen opgezet. Aan de zuidwestkant van het dorp is sprake van een wat grotere groenstructuur die doorloopt tot de waterloop. Dit levert een mooi beeld op vanaf het ten zuiden van de waterloop gelegen zandpad. De groen- (en water)partij tussen de sporthal en de Nieuweweg vormt eveneens een overheersend groene omgeving. Daarnaast is het hele binnengebied van De Stelling als groen en natuur aan te merken. Hier komt ook water voor.



agrarisch gebied

Ook komt binnen het plangebied agrarisch gebied voor, deels ook nog als zodanig in gebruik. Achter de sporthal bevindt zich een weide, net als tussen de Ringweg Oost en de Dwarsvaartweg. Delen hiervan zijn in gebruik als volkstuin en als speelweide. Ten oosten van de ijsbaan ligt ook een agrarisch gebied met deels volkstuinen. Ten noorden van de Nederlands Hervormde kerk liggen enkele paardenweides.

boslanen

Tot slot is binnen het plangebied sprake van een tweetal boslanen. De ene is te vinden aan de Dwarsvaartweg en loopt in zuidelijke richting. De andere verbindt de Hoofdstraat Oost en de Nijverheidsstraat en loopt achter de kerk langs.



2.6. Overgang naar het landschap

landschap

Noordwolde is te karakteriseren als een zogenaamd wegdorp in een landschap op zandruggen. Door bebouwing en beplanting heeft dit landschap een vrij gesloten karakter, in tegenstelling tot de meer open weidegebieden in de beekdalen. Noordwolde is langs een weg over de hoger gelegen delen van de zandrug ontstaan, waarbij tevens een noord-zuid verbinding is gevormd. Het dorp ligt tussen de beekdalen van de Linde en de Steenwijker Aa. Verder is in Noordwolde sprake van een sterke komvorming. Het is een van oorsprong open gebied, waarvan de opstreekende verkaveling en het slotenpatroon de karakteristiek bepalen.

dorpsranden

Noordwolde heeft vrij gesloten dorpsranden naar het omliggende landschap. Aan de noordzijde wordt de dorpsbebouwing abrupt begrensd door de Noordwoldervaart. De vaart is vanuit het dorp nauwelijks beleefbaar; alleen bij de dam/brug in de Hellingstraat is uitzicht langs of over de vaart mogelijk. Zeker achter het bedrijventerrein staat de vaart min of meer los van het dorp. De oostkant van het dorp is de meest open kant. Het landschap loopt door tot de kerk met wat bos en paardenweides. De agrarische hoek tussen De Stelling en de Ringweg Oost vormt een bijzonder gebied. Maar doordat het groen niet doorloopt in de wijk is toch sprake van een barrière. De zuidelijke entree van Noordwolde is erg gericht naar het landschap. Veel groen en bomen bepalen hier de omgeving. Ook in de zuidwesthoek wordt de woonwijk strikt van het landschap gescheiden door een watergang. Er is slechts sprake van één bruggetje dat uitkomt op een zandpad. Vanaf dit zandpad kan het wandelgebied met recreatiewoningen bereikt worden. De westkant van het dorp is iets groener opgezet waardoor het landschap meer beleefd kan worden.

3. Programma van eisen

structuurvisie Noordwolde 1999-2015

Het gemeentelijk beleidskader rondom het bestemmingsplan voor Noordwolde bestaat met name uit de Structuurvisie Noordwolde 1999-2015 (juni 2000). Deze visie volgt voor de bebouwde kom van Noordwolde twee sporen; kleine ingrepen gericht op een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en zware ingrepen die vooral betrekking hebben op een verbetering van de ruimtelijke structuur en het functioneren van het dorp.

-  Behoud grondgebonden landbouw; overige ontwikkelingen gericht op:
 - duurzaam waterbeheer, (natu) natuur, landschap en recreatief-medegebruik
 - (Droge) natuur, landschap en recreatie & toerisme
-  Kern Noordwolde betrekken bij Nat. Park Drents-Friese Wold
-  Versterken natuurlijk karakter Noorwolder Vaart
-  Zone en richting voor ontwikkeling verblijfsrecreatie en toeristische accommodaties
-  Groene verbindingroutes
-  Herstel historisch beeld
-  Assenkruis Noordwolde
-  Versterken samenhang, assortiment en ruimtelijke kwaliteit centrumgebied
-  Aantrekkelijker maken van entree
-  Herstructurering woongebieden met (groene) kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte
-  Menging woon-, werk- en centrumfuncties
-  Woningbouw Renbaanschool en Trieterrein
-  (Landgoedachtig) "cluster" wonen (na 2010)
-  "Openen" Spokeplas naar Elsweg
-  Parkontwikkeling
-  Accentueren entree (woongebouw)



Hoofdlijnen ontwikkelingsstrategie Noordwolde 1999-2015

De concrete zware voorstellen betreffen een nieuwe verkeersinrichting voor de Hellingstraat/Mulderstraat, het aanleggen van griendjes als levend dorpslogo, de herinrichting van het Manauplein, het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied rond Rotanstraat/Hoofdstraat Oost/Rietvlechtmuseum, het maken van een dorpspark rond de kerk, het opwaarderen van de entree via de Nijverheidsstraat. Tot slot vormt het beleefbaar maken van de Noordwoldervaart een thema. Wat betreft de voorgestelde lichte ingrepen is met name het dichten van gaten in de gevelwanden en het snel vinden van nieuwe bestemmingen voor verlaten winkelpanden van belang. Nog steeds is sprake van leegstand in het centrum.

Ten aanzien van de voorstellen kan opgemerkt worden dat een aantal inmiddels is of wordt gerealiseerd. Zo is de herinrichting van de Hellingstraat en de Dokter Mulderstraat gereed en is op de Mandehof een multifunctioneel centrum ('t Vlechtwerk) verrezen. Ook is op die plek een parkeervoorziening voor veertig auto's gerealiseerd.

structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

Na het opstellen van de structuurvisie Noordwolde en de Oostflankvisie voor Wolvega is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf totstandgekomen in februari 2002. De structuurvisie is hierin verwerkt en ten aanzien van het dorp bevat het plan dan ook dezelfde voorstellen als de visie.

ruimtelijk-economisch onderzoek

In maart 1999 is door de Wetenschapswinkel voor Economie van de Rijksuniversiteit Groningen een economisch-ruimtelijk onderzoek (De concurrentiekracht van Weststellingwerf, een economisch-ruimtelijk perspectief) verricht. Daaruit komt naar voren dat een relatief groot deel van de zittende bedrijven geen uitbreidingsplannen heeft. Door het vertrek van transportbedrijf Krediet is het aantal lokale banen in Noordwolde sterk gedaald. Bovendien is de kans op nieuwvestiging van zo'n groot bedrijf klein gezien de concurrentie van beter ontsloten bedrijventerreinen elders. Kansen bestaan in de sector toerisme en recreatie, nevenactiviteiten in de landbouw en kleinschalige, hoogwaardige dienstverlenende bedrijvigheid in eenmanszaken of kleine bedrijven. Noordwolde kan hiervoor een fraaie en rustige omgeving bieden, ook in de kleinschalige lichte industrie en bouw voor de bovenlokale of regionale markt. Wel wordt erop gewezen dat de woon-werkbalans in Noordwolde ook in de toekomst uit evenwicht zal blijven.

volkshuisvestingsbeleid

In de volkshuisvestingsnota wordt voor Noordwolde uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een toename van de woningvoorraad in de periode 1999-2010 met eenentachtig woningen. Hiervan is inmiddels De Stelling, met vijfenvestig woningen, gerealiseerd. Het Triogebied (aan de Rotanstraat) is eveneens gereed. Aan de oude locatie van het dorpscentrum wordt momenteel gewerkt. Hier zijn twaalf halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Het als ontwikkelingsgebied aangemerkte Triogebied (centrumplan) en het dorpshuisgebied zijn of worden dus inmiddels aangepakt. De ontwikkelingslocatie Renbaanschool zal later worden aangepakt. Op deze plek is in de toekomst woningbouw gepland en in dat kader is voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De aanpak van de omgeving Trambaan, aangemerkt als herstructureringsgebied, is nagenoeg gereed. De verouderde bejaardenwoningen zijn gesloopt en vervangen door patio- en halfvrijstaande woningen. Voorts is aan de kop bij de Koemarkt een appartementengebouw neergezet. Omgeving Paardendreef/Hoefslag is eveneens als een herstructureringsgebied aangemerkt. De geplande upgrading van de woningen aan de Kortebaan heeft inmiddels plaatsgevonden. Als aandachtsgebieden zijn de duplexwoningen aan de Gelde en de Twijgstraat aangemerkt. Deze zijn leegstandsgevoelig. Daarnaast vormen de Haenepolle, de Paaskamp en de omgeving Rotan/Renbaanstraat aandachtsgebieden. Voor het bedrijventerrein is de mogelijkheid van bedrijfswonen op het Kredietterrein bekeken (en dit is in voorliggend bestemmingsplan meegenomen). Een beeldbepalend appartementengebouw bij de entree van het dorp aan de Nieuweweg zit eveneens in de planning. In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de betreffende locatie. Voor de toekomst biedt de zuidoost rand van Noordwolde, de driehoek tussen Ringweg Oost en Dwarsvaartweg, goede kansen voor landgoedwonen.

streekplan Friesland 1994 partiële herziening Zuidoost Friesland 1998

Noordwolde is aangewezen als plattelandskern en tevens als recreatiespeerpuntkern/ontwikkelingskern. Het gebied rondom het dorp biedt ruimte voor landbouw en voor intensieve recreatie. Vanuit de ROM-aanpak is ingezet op het ontwikkelen van het beek(dal) rond de Noordwoldervaart, waarbij het accent ligt op natuur en afstemming van natuur, landbouw, waterhuishouding en recreatie. Zowel de natte als de droge ecologische verbindingzone rond Noordwolde moet worden ontwikkeld. De landschapsgerichte recreatie wordt gestimuleerd.

streekplan 2005-2015

Gewerkt wordt aan het streekplan 2005-2015, Oer de romte fan Fryslân. In december 2005 is het ontwerp-streekplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De planning voorziet in een definitieve vaststelling van het plan door Provinciale Staten eind 2006.

Voor Noordwolde als recreatiekern worden in het streekplan met name mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling in zuidelijke/oostelijke richting (Spokeplas) in combinatie met een upgrading van het centrum gezien. Het gebied Noordwolde-Olderberkoop-Appelscha biedt kansen voor verblijfsrecreatie en er wordt ingezet op het versterken van de landschappelijke structuur.

Noordwolde kent, naast een recreatieve functie, een duidelijke werkfunctie door de aanwezigheid van een relatief grote bedrijvenconcentratie. Ten aanzien van bedrijvigheid valt Noordwolde in het streekplan onder de zogenaamde kleine kernen. In dergelijke kleine kernen draagt ruimte voor lokale bedrijven bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied gezocht naar ruimte door onder meer functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies en het benutten van open ruimten. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kernen onder de voorwaarde dat:

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

Voor Noordwolde geldt dat bij de invulling van bovenstaande naar aard en schaal passende bedrijvigheid rekening wordt gehouden met de reeds aanwezige relatief grootschalige bedrijvenconcentratie.

welstandsnota

De Welstandsnota (juni 2004) van de gemeente Weststellingwerf beschrijft het ontstaan van Noordwolde als streekdorp. De van oudsher aanwezige boerderijbebouwing is verdicht tot een dorpslint. Op een kruispunt van wegen is daaruit een dorpskern ontstaan. De naoorlogse uitbreidingen zijn achter het oorspronkelijke lint gerealiseerd en in de oksel van haaks op elkaar staande linten. Het plangebied is in de nota onderverdeeld in een aantal welstandsgebieden. Deze worden hieronder kort besproken.

dorpskern

Het centrum van Noordwolde kent een vrij hoge bebouwingsdichtheid, veel voorzieningen en detailhandel. Het handhaven en respecteren staat centraal en het gebied kent daarmee een bijzonder ambitieniveau.

lintbebouwing

De lintbebouwing in Noordwolde kent vrij open bebouwingswanden met individuele panden. Deze linten kennen een regulier welstandsambitieniveau met de nadruk op het respecteren van de bestaande kwaliteit.

uitbreidingen (seriematig)

Noordwolde kent relatief veel straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Het beleid in deze gebieden is gericht op het beheer van de bestaande situatie en er geldt een regulier ambitieniveau.

uitbreidingen (projectmatig)

Uitbreidingen uit het laatste kwart van de twintigste eeuw kennen een meer individuele uitstraling van de woningen. De woonwijken, waarin deze woningen zijn gerealiseerd, zijn vaak royaal opgezet, met veel groen en water. In Noordwolde vallen onder meer delen van de Krommestede en De

Stelling onder dit welstandsgebied. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

projectmatige nieuwbouw

Het eerste deel van woongebied De Stelling valt onder dit welstandsgebied. Het bestaande karakter moet worden behouden en extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wordt wenselijk geacht.

bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein van Noordwolde is met name langs belangrijke ontsluitingswegen en op zichtlocaties gestreefd naar representatieve bedrijfsbebouwing. De aanwezige bedrijfswoningen zijn voor de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie met nadruk op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

woonwagenlocatie

In Noordwolde is aan De Greverije sprake van een woonwagenlocatie. Op deze locatie is sprake van een geheel eigen identiteit, die niet vergelijkbaar is met de andere deelgebieden. De woonwagens staan los van elkaar en vormen gezamenlijk een compositie van lage bouwvolumes. De erven zijn deels verhard en bieden ruimte voor parkeren. Ook is sprake van eenvoudige bijgebouwen. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

landelijk gebied

Het agrarische gebied tussen de Ringweg Oost en de Dwarsvaartweg en het agrarische gebied inclusief de renbaan achter de Paardendreef vallen binnen het welstandsdeelgebied landelijk gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Voor het overige komen incidenteel verspreid liggende boerderijen voor. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1. Archeologie

verdrag van Valletta

In verband met de implementatie van het Europese Verdrag van Valletta is in oktober 2003 het wetsvoorstel Wet op de archeologische Monumentenzorg ingediend bij de Tweede Kamer. Het doel van de regelgeving is bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem. De uitgangspunten van het verdrag van Valletta zijn de volgende.

- Het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming.
- Het behoud van archeologische waarden ter plaatse.
- De introductie van het zogenaamde veroorzakersprincipe, waarbij degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

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

AMK en IKAW

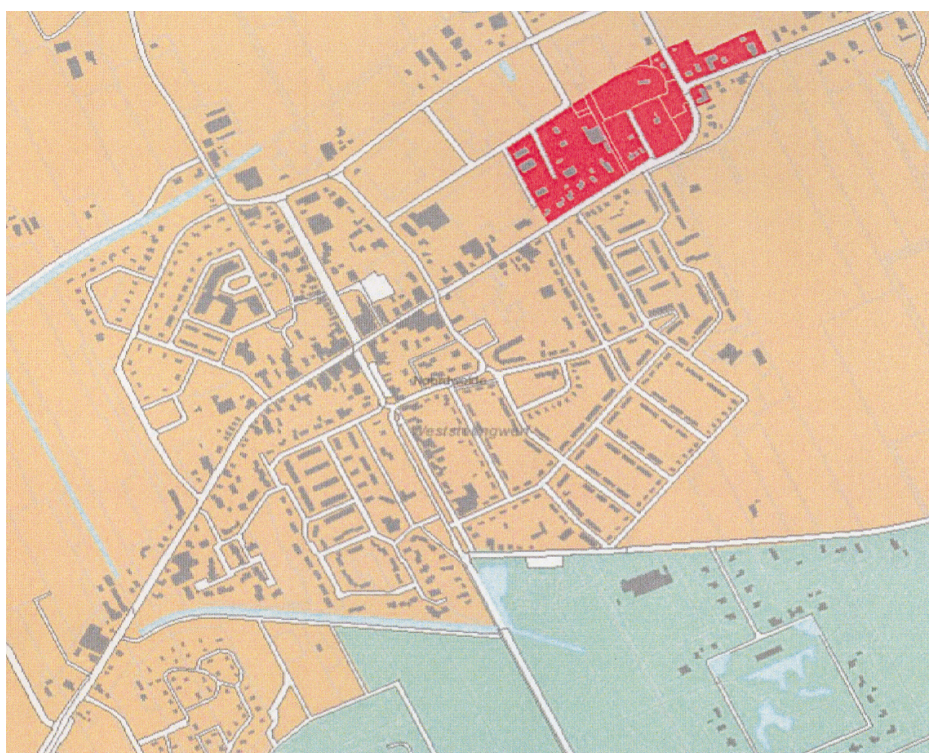
Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische Monumentenzorg telt archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen mee als toetsingskader. Zo moet in de plantoelichting bij een bestemmingsplan worden ingegaan op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Bekende archeologische waarden zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die gemaakt is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Te verwachten archeologische waarden zijn gebiedsgewijs te vinden op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die eveneens gemaakt is door de ROB.

FAMKE

De provincie Fryslân heeft sinds het voorjaar van 2003 de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) beschikbaar. Op 15 november 2004 is de Cultuur Historische Kaart (CHK), waarvan de FAMKE deel uitmaakt, compleet vernieuwd. De FAMKE bestaat uit twee

advieskaarten, voor de perioden steentijd/bronstijd en ijzertijd/middeleeuwen. Wat betreft de steentijd/bronstijd kent het midden van het plangebied het advies “steentijd: quickscan”. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan (extensief booronderzoek) te verrichten. Het noorden (globaal aangegeven het gebied ten noorden van de Hoofdweg West en de Hoofdweg Oost) en zuiden (globaal aangegeven een strook direct ten zuiden van de Dwarsvaartweg) van het plangebied zijn op de FAMKE aangemerkt als “steentijd: karterend onderzoek 2”. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Voor de ijzertijd/middeleeuwen kent het grootste deel van het plangebied, uitgezonderd het zuidelijke deel, het advies “middeleeuwen: karterend onderzoek 3”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd/vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om middeleeuwse veenontginningen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het zuidelijke deel van het plangebied, de gronden ten zuiden van de Dwarsvaartweg en ten oosten van de Nieuweweg, zijn op de FAMKE aangemerkt als “middeleeuwen: geen onderzoek nodig”. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode middenbronstijd-vroege Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



FAMKE: ijzertijd-middeleeuwen

Streven naar behoud

Karterend onderzoek 3
(middeleeuwen)

Geen onderzoek noodzakelijk



Het gebied rond de kerk, dat globaal tussen de Hoofdstraat Oost, de Oosterstreek, de Olderberkoperweg en de Molenstraat ligt, is op de FAMKE gekarakteriseerd als “middeleeuwen: streven naar behoud”. Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. De provincie beveelt aan om deze gebieden in het bestemmingsplan op te nemen met een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel om ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden te voorkomen. Wanneer deze terreinen nu reeds een bestemming hebben waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals bijvoorbeeld een woonbestemming, wordt geadviseerd om voor ingrepen van minder dan 50 m² geen consequenties te verbinden aan de aanduiding. Wel moeten eventuele bij kleinere ingrepen aangetroffen bodemvondsten bij de provinciaal archeoloog gemeld worden.

4.2. Ecologie

landschap

Noordwolde is te karakteriseren als een veenkoloniaal dorp op de grens van een veenlandschap en een dekzandlandschap. Door de ruilverkaveling is het landschap geëgaliseerd. In de structuur van het landschap is de oorspronkelijke ontginningsstructuur te herkennen. Noordwolde ligt op de grens van een meer open landschap naar het noorden en een meer besloten landschap naar het zuiden. De vaak beplante wegen liggen in de lengterichting van de zandruggen. In het gebied rond het dorp komen twee soorten natuur voor; droge natuur in de vorm van bossen, struwelen en heiderestanten en natte natuur. In de omgeving komen veel houtsingels voor.

Natuurloket

Uit raadpleging van het Natuurloket blijkt het dorp gelegen in vier kilometerhokken, die zowel het plangebied alsook het aangrenzende open gebied in het noorden en oosten en het aangrenzende besloten bosgebied in het zuiden bevatten. Informatie geeft aan of de kilometerhokken voor een bepaalde soortgroep zijn onderzocht en met welke volledigheid. Daarbij wordt dan tevens het aantal waargenomen beschermde of bedreigde soorten aangegeven. Globaal gezien is van watervogels, amfibieën, broedvogels en mossen een representatief beeld te krijgen. Van vaatplanten, korstmossen, paddestoelen, zoogdieren, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelden ontstaat een slecht beeld of er is geen onderzoek verricht naar deze soorten. Uit de bekende en representatieve gegevens is op te maken dat ten minste de volgende beschermde soorten voorkomen: zestien watervogelsoorten, twee amfibieënsoorten, negenenvijftig broedvogelsoorten en één mossoort die zijn beschermd op grond van de Flora- en Faunawet en één broedvogelsoort van de Rode Lijst.

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 zuidoosten van Noordwolde het Drents-Friese Wold en Leggelderveld. Dit gebied met een grootte van circa zeventuizend hectare is een beschermd gebied zowel in de zin van de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn. Vanwege de afstand van dit gebied tot het plangebied blijft dit verder buiten beschouwing.

Flora- en Faunawet

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

nieuwe ontwikkelingen

Voor de in de toekomst te ontwikkelen locaties is afdoende ecologisch onderzoek noodzakelijk. In dat kader is het uitvoeren van ecologisch onderzoek een voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (voor de locatie van de aula, de Renbaanschool en de agrarische gronden ten zuiden van de sporthal).

4.3. Molenbiotoop

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Noordwolde bevindt zich één molen met bijbehorende molenbiotoop. De molen speelt een rol in het aanzicht van het dorp en bovendien is het af en toe een werkende molen die, om te kunnen draaien, voldoende windvang nodig heeft.



De zich binnen het plangebied bevindende molen is Windlust, een achtkante stellingmolen uit 1859. Deze korenmolen aan de Industriestraat heeft een vluchthoogte van achttien meter en een stellinghoogte van zes meter. Oorspronkelijk is de molen als grondzeiler gebouwd om in 1880 verbouwd te worden tot stellingmolen. Oprukkende bebouwing noodzaakte de eigenaar tot het verhogen van de beltmolen tot een stellingmolen. In 1921 is de molen voorzien van een motor die in een bijgebouw werd geplaatst. In de jaren dertig werd steeds meer overgeschakeld van windenergie naar motorenergie. In die tijd raakte de molen steeds meer in verval, hoewel in de Tweede Wereldoorlog veel voor particuliere consumptie gemalen is. Na de oorlog draaide de molen nooit meer. In 1959 is begonnen met een restauratie. Toen de laatste molenaar in 1968 overleed liet hij de molen over aan de stichting De Oosthoek. Deze stichting is een overkoepelende organisatie van praktisch alle plaatselijke verenigingen en heeft als doelstelling het behartigen van alle sociale en culturele belangen in de oosthoek van de gemeente Weststellingwerf. De molen is elke zaterdagmiddag voor bezoek geopend en maalt af en toe graan. Windlust is in 1996 wederom ingrijpend gerestaureerd.

De biotoop van de molen is matig, vanwege de (te hoge) gebouwen in de omgeving. Voor de molenbiotoop geldt dat buiten de straal van de biotoop de hoogte van bebouwing per honderd meter met twee meter mag toenemen. De molenbiotoop is als dubbelbestemming in de voorschriften opgenomen. Op de plankaart is de cirkel opgenomen waarbinnen niet hoger dan de stelling gebouwd mag worden. De biotoop van Windlust waarbinnen niet hoger dan de stelling gebouwd mag worden bedraagt 150 meter. Binnen deze afstand mogen geen gebouwen hoger dan 6 meter worden gebouwd. Daarbuiten mag voor elke 100 meter meer afstand de bouwhoogte met 2 meter toenemen.

4.4. Bodemkwaliteit

bodemsoort

Zoals uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân blijkt is binnen het plangebied Noordwolde sprake van een veenlandschap in het noorden en in het oostelijke en zuidelijke deel een dekzand- en keileemlandschap.

De bodem bestaat uit veengronden (madeveen) in het noordwesten en zuidoosten. Daartussenin komt een bodem voor waarin zich humuspodzol bevindt. De maaiveldhoogte ten opzichte van NAP rond Noordwolde varieert van nul tot twee meter boven NAP in het noorden en westen tot meer dan vier meter boven NAP in het zuidoosten van het plangebied. Binnen het plangebied is nergens sprake van keileem op minder dan 1.20 meter diepte.

bodemverontreiniging

Wat betreft bodemverontreiniging geeft de provinciale kaart Inventarisatie potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging veel informatie. Voor het ontwikkelingsgebied Renbaanschool gelden geen bijzonderheden. Voor het gebied waarop momenteel de aula is gevestigd (de Buurthuisstraat) is in 1997 verkennend bodemonderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van vervuiling die toekomstige ontwikkelingen belemmert. Er is sprake van licht verhoogde gehalten aan PAK en lood in de bovengrond. Deze leiden echter niet tot bezwaren tegen toekomstige bestemming van het gebied. Voor het gebied ten zuiden van de sporthal geldt dat een verkennend/oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en dat is gebleken dat er geen indicaties voor bodemverontreiniging zijn.

Voor in dit bestemmingsplan meegenomen ontwikkelingen is veel bekend ten aanzien van bodemverontreiniging. Een aantal voorbeelden:

- Bovenstreek 13: historisch onderzoek nodig vanwege aanwezigheid riet-, rotan- en vlechtwarenindustrie;
- Manauplein/Weemstraat 13: ernstig verontreinigd in verband met aanwezigheid van een metaalmeubelfabriek, sanering moet worden gestart;
- Industriestraat 11: historisch onderzoek nodig vanwege aanwezigheid benzineservicestation.

Het voorzien in afdoende bodemonderzoek valt, gezien het conserverende karakter, buiten het kader van dit bestemmingsplan. Er wordt dan ook verder geen aandacht aan besteed.

4.5. Geluidhinder

industrie

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Spoorweglawaai speelt in Noordwolde geen rol. Wat betreft industrielawaai kan opgemerkt worden dat het bedrijventerrein inwaarts gezoneerd is. Dit houdt in dat aan de randen van het bedrijventerrein, binnen circa 50 meter vanaf woningen, slechts ruimte is voor categorie 1 en 2 bedrijven. Categorie 3 bedrijven worden enkel toegestaan op grotere afstand van woningbouw (meer dan 50 meter). Zo zijn de west- en zuidzijde van het bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor categorie 1 en 2. Het pomp- en buizenbedrijf Van Heck is ingedeeld in categorie 4 en valt onder toegestane bestaande bedrijven van een hogere categorie. Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is plaats voor bedrijven van categorie 1 en 2. Het bestaande autospuiterijbedrijf aan de Hoofdstraat Oost is voorzien van een aanduiding "autospuiterij" aangezien het een bedrijf van categorie 3 betreft.

wegverkeer

Op grond van de Wet Geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van woonerven, wegen die liggen in een 30 kilometerzone en wegen waarvan op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op een afstand van 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook ten hoogste 50 dB(A) bedraagt.

Voor het plangebied Noordwolde is geen geluidsniveaukaart voorhanden. Dit betekent dat moet worden uitgegaan van de wettelijke onderzoekzone, die in stedelijk gebied voor een weg met één of twee stroken 200 meter en buitenstedelijk voor een weg met één of twee stroken 250 meter bedraagt. Binnen deze zones wegverkeerslawaaï is nieuwbouw van woningen (en overige geluidsgevoelige functies) alleen toegestaan als uit specifieke berekening blijkt dat de gevelbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) of een verkregen hogere grenswaarde (via ontheffing van Gedeputeerde Staten). Bij recht zijn in voorliggend bestemmingsplan, en daarmee eveneens binnen de zones, geen woningbouwmogelijkheden opgenomen. Waar nodig is het verkrijgen van een hogere grenswaarde als vrijstellings- en wijzigingsvoorwaarde opgenomen.

4.6. Externe veiligheid bij inrichtingen

algemeen

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Fryslân en eventuele zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Hoofdgastransport- of hoogspanningsleidingen komen niet voor in of nabij het plangebied en er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met hun belemmeringszones.

Bevi/Revi

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

LPG

Voor een aantal bedrijfssectoren, waaronder LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1.500 m³ per jaar, zijn in de regeling vaste veiligheidsafstanden vastgelegd, door het berekenen van de afstand waarbij aan de norm van 10⁻⁵ respectievelijk 10⁻⁶ kan worden voldaan. Binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het besluit (en de regeling), dus binnen drie jaar na 27 oktober 2004, moeten LPG-tankstations die het PR overschrijden zijn gesaneerd door middel van het intrekken van de milieuvergunning, de zogenaamde urgente sanering. Voor bestaande LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1.500 m³ geldt dat het PR wordt overschreden indien er binnen 25 meter vanaf het vulpunt of binnen 15 meter vanaf het ondergrondse reservoir kwetsbare objecten aanwezig zijn. Deze twee afstanden zijn aan te merken als saneringsgrenswaarden. Onder kwetsbare objecten vallen woningen, ziekenhuizen en scholen.

Naast saneringsgrenswaarden is sprake van grenswaarden en richtwaarden. Bij het realiseren van nieuwe objecten, waaronder naast kwetsbare objecten ook beperkt kwetsbare objecten (sporthallen, winkels en horecagelegenheden) vallen, moeten deze waarden in acht worden genomen. Deze waarden liggen bij een LPG-tankstation met een doorzet tot 1.000 m³ op 45 meter vanaf het vulpunt en op 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir. Voor stations met een doorzet van maximaal 1.500 m³ gelden afstanden van 110 meter vanaf het vulpunt en 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir. Na 1 januari 2010 gaan voor de veiligheid rond LPG-stations nog strengere normen gelden.

LPG-tankstations Noordwolde

Binnen het plangebied is sprake van twee LPG-tankstations; het LPG-verkooppunt (bij garage Lingeman) aan de Dominee Reitsmastraat 61 en het LPG-verkooppunt aan de Nijverheidsstraat 23. Het gaat in beide gevallen om bestaande tankstations met een respectievelijke doorzet van minder dan 1.500 m³ per jaar met een saneringsafstand van 25 meter. Voor de Dominee Reitsmastraat geldt dat zich binnen 25 meter vanaf het vulpunt één of meer kwetsbare objecten (woningen) bevinden. Dit LPG-tankstation zal dus binnen drie jaren (vanaf 27 oktober 2004) gesaneerd moeten worden (urgente sanering) en is per 1 november 2005 gestopt met de verkoop van LPG. Het LPG-verkooppunt is in dit bestemmingsplan dan ook wegbestemd (en rond dit station geldt niet langer een LPG-zone). Voor het tankstation aan de Nijverheidsstraat geldt dat binnen een afstand van 25 meter vanaf het vulpunt geen sprake is van kwetsbare objecten (zoals woningen). Er is dus geen sprake van een saneringssituatie (voor 27 oktober 2007). Dit LPG-verkooppunt kan daarmee blijven bestaan.

plaatsgebonden risico

Rond het LPG-verkooppunt op het bedrijventerrein dienen de afstanden, om aan het plaatsgebonden- en het groepsrisico te voldoen, in acht te worden genomen. De afstand voor het PR is afhankelijk van de doorzet in kubieke meters per jaar. Aangezien de doorzet van het LPG-verkooppunt aan de Nijverheidsstraat niet in de milieuvergunning is vastgelegd, dient te worden uitgegaan van een doorzet van meer dan 1.000 m³, maar minder dan 1.500 m³. Rond het vulpunt geldt bij een zodanige doorzet een straal van 110 meter. Betreffende gronden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming LPG-zone. Binnen deze zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden. Deze zone overlapt tevens de 25m-zone rond de ondergrondse opslagtank en deels ook de 15m-zone rond de afleverzuil.

groepsrisico

In het navolgende is geïnventariseerd wat voor soort en hoeveel objecten zich in de huidige situatie bevinden binnen het invloedsgebied (150 meter vanaf het vulpunt). Ook is aangegeven hoeveel personen zich per object bevinden. Op basis van de geïnventariseerde gegevens kan een groepsrisicoberekening worden uitgevoerd. Vooraf moet worden opgemerkt dat de omgang met het groepsrisico nog in de kinderschoenen staat en dat er in verschillende stadia van de berekening sprake is van aannames (bijvoorbeeld met betrekking tot gemiddelde bedrijfswoningbezetting, aantal personen per vierkante meter bij bedrijven, maar ook correctiefactoren voor de verblijftijd).

Binnen het totale invloedsgebied bevinden zich circa 7 bedrijfswoningen. In deze woningen wonen in totaal circa 17 personen (geschat op basis van een gemiddelde woningbezetting van 2,4 personen per woning). Overeenkomstig de handreiking verantwoording groepsrisico mogen correctiefactoren worden toegepast, vanwege de verblijftijd van personen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, indien binnen het invloedsgebied sprake is van een uniforme personendichtheid in de omgeving. Voor woonbestemmingen geldt een correctiefactor van 1,1. Na gebruikmaking van de correctiefactor komt het aantal personen voor de groepsberekening uit op circa 15 personen. Naast woningen is binnen het invloedsgebied bedrijvigheid (met een oppervlakte van circa 10.000 m²) gevestigd. Uitgaande van het kengetal voor personendichtheden van bedrijfsbebouwing (100 m² bedrijfsbebouwing per werkzame persoon) geeft dit een totaal van circa 100 personen. De correctiefactor voor kantoren en bedrijven zonder bewoning bedraagt 2,2. De bedrijvigheid levert daarmee circa 45 personen voor de groepsrisicoberekening. Dit brengt het totale aantal aanwezige personen in het invloedsgebied op circa 60. Uit de Uitvoeringsregelingtabel met dichtheden in personen per hectare komt

naar voren dat de personendichtheid bij een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar 16 personen per hectare mag bedragen (de oriënterende waarde wordt dan niet overschreden). In totaal komt dit neer op circa 113 personen (7,07 (de oppervlakte van de cirkel met een doorsnede van 150 meter) maal 16) in het gehele invloedsgebied. In de uitgangssituatie is dus geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Ook kan er nog op worden gewezen dat over het algemeen geen sprake is van personen met een lage zelfredzaamheid (geen ziekenhuis of verzorgingstehuis) of hoogbouw binnen het invloedsgebied. Ook is het gebied goed ontsloten door wegen met een grote vervoerscapaciteit.

risicokaart provincie Fryslân

Op de risicokaart van de provincie Fryslân staan zogenaamde risico-veroorzakers met hun effectstralen aangegeven. Deze effectstralen vormen een aandachtspunt voor risicoreductie en preparatie voor hulpdiensten. Zij geven aan op welke (effect)afstand vanaf een risico-veroorzaker nog één procent van de omwonenden gewond kan raken. Bij het uitrekenen van het effect is geen rekening gehouden met de kans dat een incident kan plaatsvinden. De afstand is met name van belang voor de hulpverleningsdiensten om de omvang van een effect te kennen en relevante effectafstanden worden dan ook niet op de plankaart opgenomen. De LPG-tankstations aan de Nijverheidsstraat en de Dominee Reitsmastraat hebben, naast de veiligheidszones van 25 en 110 meter, een effectafstand van 250 meter. Aangezien de verkoop van LPG aan de Dominee Reitsmastraat per 1 november 2005 is gestaakt, is de betreffende effectafstand niet langer relevant. Op de risicokaart wordt daarnaast melding gemaakt van twee vuurwerkverkooppunten van consumentenvuurwerk. Deze bevinden zich aan de Hellingstraat 5 en de Bovenstreek 10 (HUBO). De effectafstand van beide verkooppunten bedraagt 25 meter. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de verkoop van vuurwerk bij de HUBO niet langer plaatsvindt. De effectafstand bij dit pand is dan ook niet langer relevant.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit van 1 maart 2003 schrijft, voor inrichtingen waar zich consumentenvuurwerk bevindt, minimale afstanden tot kwetsbare objecten voor. Voor de inrichting in Noordwolde, waar sprake is van een opslag van 500 tot 1.000 kilogram consumentenvuurwerk, geldt een minimale afstand van 8 meter tot kwetsbare objecten (minimale afstand bij opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk). Bij het pand aan de Bovenstreek zijn voorzieningen getroffen en aanpassingen gedaan waarmee voldaan is aan de veiligheidseisen vanuit het Vuurwerkbesluit.

vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn zogenaamde risicoatlassen opgesteld. In de omgeving van het plangebied is hiervan geen sprake. Het vervoer van LPG naar het LPG-verkooppunt aan de Nijverheidsstraat valt buiten het bereik van bovengenoemde risicoatlassen. In december 2004 heeft het kabinet het kabinetsstandpunt Integrale Ketenstudies vastgesteld. Daaruit blijkt onder meer dat LPG-tankwagens moeten worden voorzien van een hittewerende coating. Bovendien is op 22 juni 2005 het convenant LPG-autogas getekend. Het convenant legt afspraken vast voor het verbeteren van de veiligheid op en rond LPG-tankstations. De sector treft voor 1 januari 2010 maatregelen die de externe veiligheidsrisico's verminderen bij de overslag van een LPG-autogastankauto naar een opslagtank en langs de transportroute van LPG-autogastankauto's. Daarbij gaat het om maatregelen als het gebruiken van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-autogastankauto's. In het kader van het consoliderende bestemmingsplan voor Noordwolde is het aspect verder niet relevant.

4.7. Waterparagraaf

algemeen

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

beleidskader

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

vierde nota waterhuishouding

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

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

waterbeleid 21^e eeuw

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

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

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds eind 2000 van kracht en moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De KRW is erop gericht de kwaliteit van watersystemen te verbeteren, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen

en de verontreiniging van grondwater aanzienlijk te verminderen. Naast een verbetering van de waterkwaliteit is het streven ook de Europese waterwetgeving te harmoniseren, uiterlijk in het jaar 2013. De KRW verplicht overheden om doelen aan te geven voor met name de waterkwaliteit voor de in hun gebied voorkomende wateren. Deze doelen moeten worden bereikt (resultaatsinspanning) door het nemen van de benodigde maatregelen. De provincie Fryslân en het waterschap leggen de doelen en maatregelen voor de regionale wateren vast in het eerstvolgende provinciale waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. Middels het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) spelen ook gemeenten een rol bij het bereiken van de doelen van de KRW.

provinciaal beleid

De provincie Fryslân werkt momenteel aan het streekplan 2005-2015. De kadernota van dit plan merkt ten aanzien van water op dat de verandering van het klimaat, de bodemdaling en de toename van verhard oppervlak het noodzakelijk maken om met nieuwe ogen naar water te kijken. Water dient een belangrijk mede ordenend principe te worden in de ruimtelijke ordening.

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

Om problemen met wateroverlast te voorkomen zet de provincie Fryslân in het streekplan in op een ruimtelijke reservering voor een nieuw boezemgemaal in de omgeving van Harlingen, alsmede het inrichten en op basis van vrijwilligheid bestemmen van gebieden die onder water gezet kunnen worden in natte perioden om de boezem te ontlasten (zogenaamde retentiegebieden). Zo zullen langs de beneden- en middenlopen van de beken in Oost-Fryslân retentiegebieden ingericht worden. Hieronder valt ook het gebied van de Linde en de Noordwoldervaart. In deze retentiegebieden zal altijd sprake zijn van multifunctionaliteit, meestal in de vorm van natuur en water. Ook een uitbreiding van de Friese Boezem en het opstellen van een leidraad voor de waterhuishoudkundige inrichting van nieuw stedelijk gebied met ontwerpnormen voor bergingssystemen (vijvers), infiltratiesystemen (wadi's) en afvoersystemen staan op het programma. Daarnaast wordt aangesloten bij het landelijk beleid om het aantal overstorten te verkleinen. Zo nodig wordt de capaciteit van de gemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties in de provincie vergroot. Het is de bedoeling dat deze maatregelen binnen enkele jaren voltooid zijn. Tot slot vormt het afkoppelen van hemelwater van het riool door het bieden van ruimte voor infiltratie of berging, met name bij nieuwe stedelijke uitbreidingen, uitgangspunt.

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

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

waterschapsbeleid

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

beleid gemeente

In de structuurvisie wordt gesproken over de groen-blauwe onderlegger van het gemeentelijke grondgebied. Ten noorden van Noordwolde liggen beekdalontginningen waar ruimte is voor retentie en piekberging, watervoorziening in droge tijden en hydrologisch herstel van de zijdalen. Ten zuiden van het dorp is sprake van zandrugontginningen, gekenmerkt door maximale infiltratie van regenwater, een vertraagde waterafvoer en de intentie tot het afbouwen van de particuliere grondwaterwinning. De visie geeft aan dat binnen het dorp Noordwolde onderzoek naar duurzame waterhuishouding plaatsvindt. Ook rond de Noordwoldervaart, een oude zijtak van de Linde, wordt een extra inspanning ten aanzien van duurzaam waterbeheer ten bate van natuurbehoud en natuurontwikkeling geleverd.

bestemmingsplan Noordwolde

Opgemerkt moet worden dat bovenstaande aspecten voor het bestemmingsplan van het dorp Noordwolde, in de zin van de redactie van de

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

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

lokaal watersysteem

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

In het oosten van de gemeente, en daarmee in de omgeving van Noordwolde, worden de beken gevoed door afstroming van oppervlaktewater van de hogere zandruggen. Ook is sprake van kwel in de beekdalen van in de zandruggen geïnfiltrerd water.

Ruilverkavelingen in de afgelopen vijftig jaar hebben geleid tot snelle ontwatering van de landbouwgronden. De gemiddelde grondwaterstand is ruime een halve meter gedaald. Het oosten van de gemeente kent nu zelfs droogte- in plaats van natschade. Dit is ook het geval in het gebied ten noorden, oosten en zuiden van Noordwolde. Het waterpeil bedraagt in Noordwolde tussen nul en één meter boven NAP.

In het kader van het streven naar het langer vasthouden van water en zo duurzamer omgaan met water wordt voor onder andere de Noordwoldervaart ingezet op verbetering van de gebiedseigen hydrologische condities. Duurzaam waterbeheer is het uitgangspunt. Voor de kern Noordwolde wordt een zorgvuldiger waterbeheer voorzien. Voor het zandgebied waar Noordwolde onder valt, geldt dat gestreefd wordt naar een maximale infiltratie in de bodem, het saneren van de riooloverstorten (in Noordwolde zijn twee riooloverstorten aanwezig in het westen van het plangebied) en het afbouwen van particuliere grondwateronttrekkingen.

riolering

De riolering van het dorp bestaat voor het overgrote deel uit een gemengd rioolstelsel. Alleen het (relatief recente) woongebied De Stelling kent een gescheiden rioolstelsel.

In de toekomst is het de bedoeling om tegelijk met rioolvervanging of herinrichtingen van wegen te kijken of er verhard oppervlak afgekoppeld kan worden. Zo ligt er een plan om in de omgeving van de IJsbaanweg verhard oppervlak af te koppelen. De eerste fase van dit plan wordt in 2006 uitgevoerd. Het gaat dan om het afkoppelen van verhard oppervlak aan de Kleine Singel, Trambaan, Kortebaan en IJsbaanweg. Het hemelwater wordt geloosd op het Omloopkanaal ten zuiden van Noordwolde.

Naast het afvalwater dat vrijkomt in Noordwolde wordt er ook nog afvalwater geloosd (geïnjecteerd) vanuit de dorpen Noordwolde-Zuid en Oosterstreek. Daarnaast vinden er drie injecties plaats van percelen die liggen in het buitengebied. Het gaat daarbij om circa 340 percelen en circa 295 campingplaatsen. Het afvalwater wordt via het gemaal van het Wetterskip getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Wolvega.

waterkwantiteit

Uitgaande van de trits vasthouden, bergen en afvoeren kan opgemerkt worden dat er binnen het plangebied maar in zeer beperkte mate oppervlaktewater voorkomt. Voorzover aanwezig is sprake van oppervlaktewater in de vorm van sloten en greppels. Een belangrijke rol is weggelegd voor het water dat van de Hoofdstraat West naar de Nieuweweg loopt en dat onderdeel uitmaakt van de hoofdwatergang die zich ten westen van de Nieuweweg voortzet en ook door woongebied De Stelling loopt. Dit water, dat naast het gedeelte in De Stelling eveneens in de uiterste westpunt van het plangebied voor een klein deel binnen het plangebied valt, wordt dan ook als zodanig aangeduid in het bestemmingsplan. Voor het overige is de enige waterpartij van enige omvang binnen het plangebied de vijver langs de Nieuweweg ter hoogte van sporthal De Duker. Deze vijver met fontein ligt in een groene setting en vormt een markant begin van de bebouwde kom. Naast deze waterpartij bestaat ook het middengebied van woongebied De Stelling uit water en (verwilderde) natuur.

Aan de rand bevinden zich buiten het plangebied wel twee waterlopen. De belangrijkste waterloop is de Noordwoldervaart. Deze valt buiten het plangebied, maar wordt wel in deze beschouwing betrokken. Tot in de jaren zestig kende deze vaart een aftakking die van noord tot zuid door het dorp liep; de Splittinge. In het zuiden sloot deze vaart aan op een eveneens verdwenen vaart (waar nu de Dwarsvaartweg loopt). Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân staat op de aanhaling van de Splittinge en Noordwoldervaart een verdwenen sluis aangegeven. Ook op de kruising van de Splittinge en de Dwarsvaart heeft ooit een sluis gestaan.

Wat betreft grondwater kan opgemerkt worden dat er in Noordwolde lokaal sprake is van grondwateroverlast door de aanwezigheid van een keileembodem onder Noordwolde. De kern kent, zoals eerder aangegeven, relatief weinig sloten en slootjes. Bepaalde gedeeltes van het dorp, zoals het speelveld tussen de IJsbaanweg en de Haenepolle, kennen een drainagesysteem om problemen met water te voorkomen.

De mogelijkheden voor het vasthouden en bergen van water zijn in Noordwolde dus vrij beperkt. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, zoals bijvoorbeeld wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Onder andere wordt dan onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater en een gescheiden stelsel mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, hersteld kunnen worden. Zo kent Noordwolde in binnengebieden tussen woningen

een aantal structuren die in dat kader misschien een rol zouden kunnen spelen. Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is. In ieder geval geldt bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt dat de afvoer vanuit het gebied per saldo gelijk moet blijven. Zonodig dient bergingscapaciteit binnen het gebied gerealiseerd te worden.

waterkwaliteit

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

water in de voorschriften

De bestemming water komt in dit bestemmingsplan niet voor. De bestaande waterstructuren zijn opgenomen in andere bestemmingen. De hoofdwatgangen in De Stelling en in het uiterste westen van het plangebied zijn middels de aanduiding "hoofdwatgang" in de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke waarde, respectievelijk groenvoorzieningen en bos/singel opgenomen. In meer algemene zin kan worden opgemerkt dat door het bestemmen van belangrijke bos-, agrarische- en andere groenstructuren in Noordwolde wordt voorkomen dat deze groene structuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

overleg met het waterschap

Over het plan heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder, Het Wetterskip Fryslan. Deze heeft, op een enkele detailopmerking na, aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop de belangen van water in het plan zijn verwerkt. De brief waarin dit wordt bevestigd is als bijlage opgenomen bij dit plan.

4.8. Luchtkwaliteit

Besluit luchtkwaliteit

Sinds 5 augustus 2005 is het Besluit Luchtkwaliteit (Blk) van kracht. Dit vervangt het Besluit Luchtkwaliteit uit 2001. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM₁₀), koolmonoxide en benzeen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn (per stof verschillend) worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Het besluit verplicht gemeentes bij onder meer het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. In ieder geval wordt de achtergrondwaarde (intensiteit van nul motorvoertuigen) binnen het plangebied bepaald en aan de normen ge-

toetst. Met behulp van het erkende rekenprogramma CAR II v 4.0 is voor Noordwolde gerekend aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Hierbij zijn vier meetpunten (in elk kwadrant één) genomen.

achtergrondwaarde

Voor het jaar 2004 is een achtergrondwaarde voor fijn stof van 24 microgram per kubieke meter bepaald. Afgezet tegen de grenswaarde (en tevens plandrempel vanaf 2005) van 40 microgram per kubieke meter voldoet deze waarde ruimschoots aan de norm. Voor stikstofdioxide geldt een achtergrondwaarde van 14 microgram per kubieke meter tegenover een grenswaarde van 40 en een plandrempel van 50 microgram per kubieke meter. Ook hier is dus geen sprake van normoverschrijdingen.

waarden 2004

Uit de structuurvisie Noordwolde (2000) zijn verkeersintensiteiten voor de jaren 1998 en 2010 bekend. De intensiteiten van het jaar 1998 (in motorvoertuigen per etmaal) zijn met een jaarlijks groeipercentage van één doorgerekend naar het jaar 2004. De waarden voor fijn stof en stikstofdioxide bedragen bij genoemde intensiteiten respectievelijk 25 of 26 en 16 tot en met 19 microgram per kubieke meter en voldoen daarmee aan de geldende normen.

prognose 2010

Daarnaast is een prognose voor de situatie na 2010 gemaakt. De achtergrondwaarden in 2010 bedragen bij een ongunstige meteorologie voor fijn stof 25 microgram per kubieke meter en voor stikstofdioxide 12 microgram per kubieke meter, tegenover grenswaarden van 40 voor zowel fijn stof als voor stikstofdioxide. Met de verkeersintensiteiten voor het jaar 2010 bedragen de waarden fijn stof en stikstofdioxide bij een ongunstige meteorologie 25 of 26 (fijn stof) en 14 tot en met 17 (stikstofdioxide) microgram per kubieke meter.

Wat betreft de overige stoffen, waaronder benzeen en zwaveldioxide is eveneens geen sprake van overschrijdingen van grenswaarden en plandrempels.

5. Juridische opzet

5.1. Algemeen

systematiek

De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de gebiedsgerichte benadering. Dit houdt in dat bijvoorbeeld woonstraten en ondergeschikte groenstructuren, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen niet apart worden bestemd, maar worden ondergebracht in een overkoepelende bestemming, zoals woondoeleinden of centrumdoeleinden. Alleen de bijzondere (wat betreft omvang of karakteristiek) groenstructuren en wegen hebben een aparte bestemming gekregen.

digitalisering

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

flexibiliteit

In algemene zin geldt dat meestal voor globale bestemmingsplannen (plankaarten) wordt gekozen wanneer de exacte invulling nog onduidelijk is. Daarvan is hier geen sprake. Het gaat grotendeels om bestaande bebouwing in een bestaand dorpscentrum. Binnen dit bestaande gebied is in beginsel duidelijk welke ruimte wel en niet gegeven zou moeten worden voor (uitbreiding van) bebouwing. Er kan dan ook worden gekozen voor een systematiek, waarbij relatief gedetailleerd op de kaart wordt aangegeven waar gebouwd kan worden. Dit geldt des te meer omdat ontwikkelingen als de herinvulling van het Kredietterrein, het Manauplein en de zuidzijde van de Hoofdstraat Oost al in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Voor overige (grootschalige) ontwikkelingen in (de structuur van) Noordwolde zal een wijziging of herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. In dat kader is voor een drietal locaties, waarvan op dit moment reeds wordt voorzien dat een ontwikkeling op stapel staat, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wordt in het kader van de zorgvuldigheid alleszins acceptabel geacht.

5.2. De voorschriften

Bij het opstellen van de voorschriften is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet, zoals die is gekozen in het bidboek van de gemeente Weststellingwerf in het kader van de actualiseringsoperatie. Het bestemmingsplan dient als voorbeeld voor de volgende te actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente.

Bij de toelichting op artikel 3 (woondoeleinden) wordt uitgebreid ingegaan op de bebouwingsbepalingen en de andere elementen van dit artikel. Bij de overige voorschriften wordt, voorzover noodzakelijk, nader ingegaan op de mogelijkheden die de doeleindenomschrijving biedt. Er wordt

niet verder ingegaan op de systematiek van de bebouwingsbepalingen, vrijstellingsmogelijkheden, et cetera. Deze is in alle voorschriften min of meer dezelfde en behoeft derhalve niet bij ieder artikel opnieuw toelichting. Slechts wanneer sprake is van bijzonderheden zal daar nader op worden ingegaan.

woondoeleinden

Het grootste deel van het plangebied is bestemd tot woondoeleinden. Deze bestemming regelt de woningen met bijbehorende tuinen, erven en bijgebouwen. De rond de woningen voorkomende functies als groenvoorzieningen, woonstraten, parkeer- en speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en waterlopen vallen binnen deze bestemming. Ook zijn binnen de bestemming aan huis verbonden beroepen toegestaan. Deze passen binnen de woonomgeving en worden daarom als zodanig bestemd. Een bij een woning gevestigd theehuis aan de Dwarsvaartweg is specifiek aangeduid.

De bebouwingsbepalingen zijn zo eenvoudig mogelijk gehouden. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat. Voorts moeten alle gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden. Buiten het bouwvlak is bebouwing in beginsel niet mogelijk. Verder zijn in de voorschriften vooral bepalingen opgenomen over maten als afstanden (tot perceelgrenzen), horizontale dieptes, hoogtes en een bebouwingspercentage. Voor de goothoogte van woondoeleinden geldt dat een goothoogte van 4 meter uitgangspunt is. De bouwhoogte is 9 meter. Voor bijgebouwen en andere bouwwerken zijn eveneens specifieke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen. Voor het woongebied De Stelling is een aanduiding “vrijstaand” opgenomen. Hier mogen enkel vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Binnen bepaalde grenzen bieden de voorschriften de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van een aantal bepalingen. Zo zijn bij vrijstelling woningen toe te voegen -mits de woningbouwcontingentering dit toelaat- en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te realiseren. Bedrijfsmatige activiteiten zijn als strijdig gebruik aangemerkt, met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen. Ook het gebruik van bijgebouwen voor bewoning en het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting zijn als strijdig aangemerkt.

woongebouw

De bestemming woongebouw omvat woningen met, net als bij woondoeleinden, bijbehorende parkeer-, speel-, groen- en openbare nutsvoorzieningen, waterlopen, wegen en dergelijke. De bouwhoogte van een woongebouw staat op de plankaart aangegeven. Er zijn geen bijgebouwen toegestaan.

woonwagenlocatie

Op de gronden met de bestemming woonwagenlocatie is ruimte voor acht woonwagens met hun bijgebouwen en bijbehorende voorzieningen. Voor de bijgebouwen, die binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, geldt een bouwhoogte van 3 meter. Naast het gebruik van bijgebouwen voor bewoning, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en het gebruik als seksinrichting zijn als strijdig gebruik aangemerkt het plaatsen van (sta)caravans en het gebruik als opslagplaats voor puin en dergelijke.

bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming regelt individuele bedrijven die niet op het bedrijventerrein zijn gevestigd, waarbij het gaat om bedrijvigheid die een dusdanig karakter heeft dat geen sprake meer is van een combinatie van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De bestemming maakt bedrijven

van de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, productiegebonden detailhandel en bedrijfswoningen mogelijk. Via aanduidingen wordt een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan. Ook de bestaande autospuiterij (van categorie 3) en de bestaande dierenkliniek aan de Hoofdstraat Oost zijn middels aanduidingen toegestaan. Ten aanzien van bedrijfswoningen geldt dat het aantal niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging bestaande aantal. Bij vrijstelling kan één bedrijfswoning per bedrijf worden toegevoegd, mits de woningbouwcontingentering dit toelaat.

Om bedrijvigheid mogelijk te maken in de eerstvolgende hogere categorie van de bedrijvenlijst dan wel bedrijvigheid die daarmee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kan worden gesteld, is een vrijstellingsmogelijkheid voor het gebruik opgenomen.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming te wijzigen in woondoeleinden of om de aanduidingen “verkooppunt voor motorbrandstoffen”, “autospuiterij” en “dierenkliniek” te verwijderen.

bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein is plaats voor bedrijven van gedeeltelijk categorie 1 en 2 (binnen gebied A) en gedeeltelijk categorie 1, 2 en 3 (binnen gebied B en C). Het onderscheid tussen gebied B en C is gelegen in het feit dat in gebied B alleen categorie-3 bedrijven zijn toegestaan die in de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten een grootste afstand kennen van 50 meter. In gebied C zijn ook bedrijven in categorie 3 met een grootste afstand van 100 meter toegestaan. Deze zonering is een zogenaamde inwaarste zonering, waarbij afhankelijk van de afstand tot omliggende gevoelige functies (hoofdzakelijk wonen) bepaalde typen van bedrijvigheid zijn toegestaan. Tevens zijn bedrijfswoningen en productiegebonden detailhandel toegestaan, evenals een bestaande houthandel (geen bouwmarkt) met detailhandel die niet productie-gerelateerd is (Nijverheidsstraat 11a). Via een aanduiding is tot slot een verkooppunt voor motorbrandstoffen mogelijk gemaakt.

Het aantal bedrijfswoningen dat bestaat op het moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan is toegestaan. Bij vrijstelling kan één bedrijfswoning per bedrijf worden toegestaan, mits de oppervlakte van het bouwperceel en de oppervlakte van het bedrijf een bepaalde grootte hebben en er nog geen bedrijfswoning aanwezig was. Specifiek binnen het bouwvlak op de hoek van de Nijverheidsstraat met de Ambachtsstraat is een maximum van 8 bedrijfswoningen toegestaan.

Het pomp- en buizenbedrijf Van Heck BV (categorie 4) is een bestaand bedrijf dat onder een hogere categorie valt dan de categorieën 1, 2 en 3. De locatie van dit bedrijf is daartoe aangeduid op de plankaart. In de gebruiksbepalingen is detailhandel in de vorm van autoverkoop en benzineservicestations expliciet mogelijk gemaakt. Via een vrijstelling van het gebruik kunnen bedrijven van een eerstvolgende hogere categorie van de bedrijvenlijst dan wel bedrijvigheid die daarmee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kunnen worden gesteld onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt.

Binnen bepaalde grenzen bieden de voorschriften (na vaststelling) tevens de mogelijkheid om –na afweging– vrijstelling te verlenen voor detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, mits het een verhuizing binnen Noordwolde betreft en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Tevens is vrijstelling mogelijk voor detailhandel

in volumineuze goederen op het bedrijventerrein, mits ook daarvoor in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden voorzien.

antennemasten

De gemeente heeft afzonderlijk beleid vastgesteld ten aanzien van de plaatsing van zendmasten/antennes met bijbehorende installaties ten behoeve van mobiel telefoonverkeer. Dit beleid houdt in dat dergelijke masten (met een maximale hoogte van 53 meter) alleen worden toegestaan op bedrijventerreinen in Noordwolde en Wolvega. In het plan is hiermee rekening gehouden door een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen die realisering van dergelijke masten mogelijk maakt.

sportdoeleinden

Onder sportdoeleinden vallen sportterreinen en bijbehorende gebouwen. De hoogte is op 5 meter gesteld, met uitzondering van de sporthal De Duker waar volgens de plankaart een bouwhoogte van 10 meter geldt.

maatschappelijke doeleinden

De bestemming maatschappelijke doeleinden heeft betrekking op de drie kerken (en tevens de begraafplaats bij de Nederlands Hervormde Kerk), het multifunctioneel centrum 't Vlechtwerk aan de Mandehof met het voormalige tramstation (nu de brandweer), de school aan de Oosterstreek, de aula, Wooncentrum KrommeStede, de Renbaanschool, het gebouw aan de Meulewiek, de medische praktijk en het gebouw van de lokale radio-omroep. De bestemming ziet daarmee op maatschappelijke voorzieningen in brede zin en tevens op de molen in het dorp.



De goothoogte bedraagt 7 meter en de bouwhoogte 10 meter. Afwijkende bouwhoogtes (molen, kerk en kerktoren, multifunctioneel centrum) zijn op de kaart aangegeven. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het gebied, waarvoor deze bevoegdheid geldt (het betreft de Renbaanschool en de aula), te wijzigen naar woondoeleinden, waarbij het passen binnen het woningbouwcontingent een voorwaarde is, net als het voorzien in afdoende ecologisch, archeologisch en geluidsonderzoek en een doorlopen watertoetsprocedure. Verder is een voorwaarde opgenomen dat wijziging naar wonen de bedrijfsvoering van bedrijven en instellingen niet mag belemmeren. Hiervoor is gekozen, omdat ook sommige maatschappelijke voorzieningen hinder voor gevoelige bestemmingen met zich mee kunnen brengen. Om diezelfde reden wordt de "zwaarste" voorziening, het Vlechtwerk, afzonderlijk aangeduid op de plankaart.

centrumdoeleinden



Het westelijke en oostelijke deel van de Hoofdstraat Oost vormen samen het centrumgebied van Noordwolde. In dit gebied is zowel detailhandel, horeca (middels aanduiding), dienstverlening, wonen op de verdieping en op de begane grond voorzover bestaand, bedrijfsmatige activiteiten van categorie 1 en 2 voorzover bestaand, kantoren als maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

Op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "doorgang" dient een doorgang met een breedte van 2 meter te worden gehandhaafd ten behoeve van voetgangers en langzaam verkeer. De goot- en bouwhoogtes bedragen niet meer dan 4, respectievelijk 9 meter, dan wel de bestaande hoogtes. Voor het recent gerealiseerde gebouw aan de zuidzijde van de Hoofdstraat Oost geldt ingevolge de plankaart een bouwhoogte van 10 meter. Daarnaast is, evenals bij de bestemming woondoeleinden, een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een hoger goot- dan wel bouwhoogte. Dit vergroot de gewenste flexibiliteit van het plan.

Via een vrijstelling van het gebruik kunnen bedrijven van een eerstvolgende hogere categorie van de bedrijvenlijst dan wel bedrijvigheid

die daarmee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kunnen worden gesteld, mogelijk worden gemaakt. Ook kunnen middels een vrijstelling nieuwe bedrijven en horecabedrijven worden toegelaten.

detailhandel

Binnen de bestemming detailhandel is detailhandel toegestaan met bijbehorende bedrijfswoningen. Op het voormalige Kredietterrein zijn middels aanduidingen een supermarkt en een bouwmarkt toegestaan. Per bedrijf is één bestaande of bij vrijstelling mogelijk gemaakte bedrijfswoning toegestaan en de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 en 9 meter. Daarnaast is, evenals bij de bestemming woondoeleinden, een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een hoger goot- dan wel bouwhoogte. Dit vergroot de gewenste flexibiliteit van het plan.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming woondoeleinden en om de aanduiding “supermarkt” te kunnen verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden bij deze en volgende bestemmingen is gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden. De belangrijkste zijn dat een wijziging niet leidt tot een conflict met een met gedeputeerde staten overeengekomen gemeentelijke woonplan en dat wijziging niet onaanvaardbare beperkingen voor eventueel omliggende bedrijvigheid leidt.

dienstverlening

Deze bestemming maakt dienstverlening met eventuele dienstwoningen mogelijk en is van toepassing op het administratie- en belastingadviesbureau aan de Dokter Mulderstraat en op het TPG-filiaal aan dezelfde straat. Ook deze bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden is wordt aansluiting gezocht bij de bestemmingen woondoeleinden, centrumdoeleinden en detailhandel.

horecadoeleinden

Dit artikel ziet op een vijftal horecavestigingen in of rond de Hoofdstraat West. Het betreft onder meer een snackbar, een restaurant, een zalencentrum en een kroeg. Ook deze bestemming kan middels wijziging worden veranderd naar woondoeleinden.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden betreft is aansluiting gezocht bij de bestemmingen woondoeleinden, centrumdoeleinden en detailhandel.

verkeersdoeleinden

Deze bestemming betreft alleen de doorgaande of hoofdwegen door Noordwolde. Alle meer secundaire woonstraten zijn opgenomen in de bestemming woondoeleinden. Ook groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en parkeer- en openbare nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming verkeersdoeleinden opgenomen.

agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

Een deel van het plangebied bestaat uit weilanden. De bestemming ziet op cultuurgrond ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het behoud van de landschappelijke waarden en tevens infrastructurele en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een aanduiding “hoofdwatergang” heeft betrekking op de hoofdwatergang die in het uiterste westen van het plangebied direct ten noorden van de Hoofdstraat-West in noordelijke richting naar de Noordwoldervaart loopt. Op de betreffende gronden is geen bebouwing toegestaan. De bestemming kent een aanlegvergunningstelsel en voor nader aangeduide gronden geldt een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming woongebouw, mits de woningbouwcontingentering dit toelaat en onderzoeken op het gebied van eco-

gie, archeologie en geluid hebben plaatsgevonden en het proces van de watertoets is doorlopen.

groenvoorzieningen



In Noordwolde komen relatief weinig groenstructuren voor. De bestemming groenvoorzieningen omvat naast groenvoorzieningen onder meer bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen- en partijen. De ontsluitingsroute Krommestede is van een aanduiding “langzaam verkeer route” voorzien, gezien het belang in de ontsluiting van het dorp. De hoofdwaterring die door het woongebied De Stelling van west naar oost loopt is van een aanduiding “hoofdwaterring” voorzien. Middels een aanduiding is een bergbezinkbassin (aan De Geldering) toegestaan. Ook deze bestemming, voorzover voorzien van de aanduiding “natuurlijk terrein” (dit betreft het tussengebied in De Stelling), kent een aanlegvergunningstelsel.

bos/singel

Binnen Noordwolde komen twee bossingels voor die zijn voorzien van de bestemming bos/singel. De eerste betreft de rond de Nederlands Hervormde Kerk voorkomende houtopstanden en laanbeplantingen waarvan met name de landschappelijke waarden bescherming verdienen. Daarnaast bevindt zich in het zuiden van het plangebied een boslaan met omringende bosstructuren. In deze tweede komt tevens de aanduiding “hoofdwaterring” voor. Een aanlegvergunningstelsel beschermt de bossingels.

volkstuinten

De vier volkstuintencomplexen aan respectievelijk de Ringweg Oost en de Oosterstreek hebben een overeenkomstige bestemming gekregen. De bestemming laat geen bebouwing toe.

paardencentrum

Het paardencentrum (stoeterij/manege) aan de Dwarsvaartweg kent een eigen bestemming, vanwege de bijzondere functie. Er is -beperkt- ruimte voor horeca ten dienste van de functie en voor een bedrijfswoning.

archeologisch waardevol gebied

Op de gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming mag geen gebouw worden opgericht, met uitzondering van vervanging van een bestaand gebouw, waarbij dit gebouw met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid en met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen. Middels een vrijstelling die gebonden is aan archeologisch onderzoek kan een nieuw of een groter gebouw worden opgericht. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werkzaamheden. De verlening van de aanlegvergunning is verbonden aan archeologisch onderzoek. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen indien is gebleken dat er geen sprake (meer) is van archeologische waarden.

LPG-zone

Deze dubbelbestemming betreft de veiligheidszone rond het LPG-vulpunt bij het tankstation aan de Nijverheidsstraat 23. De zone heeft een straal van 110 meter. Binnen de zone mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Dit geldt ook voor de hierbinnen gelegen 25m-zone rond de ondergrondse opslagtank en binnen de 15m-zone rond de afleverzuil, zoals op de plankaart aangeduid.

molenbiotoop

Binnen het plangebied komt één molen, Windlust, voor. Het is één van de karakteristieke en rijksmonumentale gebouwen in Noordwolde en bovendien is het een werkende molen, die om te kunnen draaien voldoende windvang nodig heeft. Om dit te kunnen waarborgen is in de voorschriften een bepaling opgenomen die voorschrijft dat binnen een bepaalde af-

stand, in dit geval 150 meter, de stellinghoogte van de molen, 6 meter, niet mag worden overschreden en dat daarbuiten de toegestane hoogte per 100 meter mag stijgen met 2 meter. Daarbij wordt wel aangetekend dat de molen zich zodanig midden in bestaand bebouwd gebied bevindt dat deze normering slechts beperkte realiteitswaarde heeft. Bovendien kent deze bepaling een vrijstellingsbevoegdheid om toch een hogere bouwhoogte toe te staan na overleg met de eigenaren van de molen.

overige bepalingen

Naast de inleidende (begripsbepalingen en wijze van meten) bepalingen en de (dubbel)bestemmingen zijn in de voorschriften ook overige bepalingen opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. In artikel 23 staat de anti-dubbeltelbepaling. De relatie met de Woningwet wordt in artikel 24 nader geëxpliciteerd door, voor een aantal bepalingen van de bouwverordening, de aanvullende werking ten opzichte van het bestemmingsplan uit te sluiten.

In artikel 25 is een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Deze hebben met name betrekking op geringe aanpassingen en/of afwijkingen in de maatvoering van wegen en op de realisering van kleinschalige nutsvoorzieningen. De overgangsbepalingen in artikel 26 zien op het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Artikel 27 bevat de slotbepaling van het bestemmingsplan.

6. Financiële aspecten/ uitvoerbaarheid

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

7. Procedure

7.1. Inspraak en overleg

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

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 6 maart 2006 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis. Tijdens de inspraakperiode is door een vijftal insprekers een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Buiten de inspraaktermijn is nog één schriftelijke reactie ontvangen. Verder is tijdens de inspraakperiode op 23 maart 2006 een inspraakavond gehouden in 't Vlechtwerk te Noordwolde. In het eindverslag van de inspraak wordt ingegaan op de afzonderlijke reacties en wordt verslag gedaan van de inspraakavond. Het eindverslag is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Hetzelfde geldt voor de overlegreacties. Deze zijn in een afzonderlijke bijlage samengevat en van commentaar voorzien.

Bijlagen

Eindverslag Inspraak bestemmingsplan Noordwolde

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 6 maart 2006 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis. Tijdens de inspraakperiode is door een vijftal insprekers een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Buiten de inspraaktermijn is nog één schriftelijke reactie ontvangen. Deze inspraakreacties zijn in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende wordt op deze reacties afzonderlijk ingegaan.

In deze inspraakperiode is op 23 maart 2006 tevens een inspraakavond gehouden in 't Vlechtwerk te Noordwolde. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Op de gemaakte opmerkingen wordt in het navolgende ingegaan.

1. J.W. Spijker, Hoofdstraat West 65, 8391 AM NOORDWOLDE

De heer Spijker maakt bezwaar tegen het feit dat de bestemming van Hoofdstraat West 9 wordt veranderd van een woon/winkel-bestemming in uitsluitend een woonbestemming. De heer Spijker wil graag de mogelijkheid voor een winkel behouden.

Reactie

Het bestemmingsplan voorzag in een concentratie van voorzieningen in het hart van Noordwolde ten oosten van de Hellingstraat. De bestaande winkelvoorzieningen aan de Hoofdstraat-West zijn daarom als zodanig bestemd. Het perceel Hoofdstraat-West 9 is niet als detailhandelsvestiging geïnventariseerd en is op grond daarvan conform het feitelijke gebruik (zijnde: woning) bestemd voor woondoeleinden.

Echter, na de inspraakavond (zie verslag) is de discussie omtrent het hart van Noordwolde gevoerd en mede op basis daarvan is het centrumgebied uitgebreid in westelijke richting. Ook de woning aan de Hoofdstraat-West 9 is daarom thans voorzien van de bestemming centrumdoeleinden. Deze bestemming maakt de gewenste functie mogelijk.

2. Hubo Noordwolde, Bovenstreek 10, 8391 HN NOORDWOLDE

Mevrouw Baron merkt op dat de Hubo thans geen vuurwerk verkoopt, maar dat terecht in de toelichting van het bestemmingsplan is gesteld dat de Hubo in overeenstemming met het vuurwerkbesluit van 1 maart 2003 wel als vuurwerkverkoop punt te boek staat. Zij wil graag de mogelijkheid open houden om in de toekomst weer vuurwerk te gaan verkopen. Ze vraagt daarom om voor de Hubo de verkoop van vuurwerk in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Reactie

Het bedrijf is in het bestemmingsplan bestemd voor detailhandel. Deze bestemming staat de verkoop van consumentenvuurwerk niet in de weg. Zolang het bedrijf aan de voorwaarden van het Vuurwerkbesluit voldoet is de verkoop van vuurwerk ter plaatse

planologisch in ieder geval wel mogelijk. Het plan behoeft dan ook geen aanpassing op dit punt.

Voorts heeft het de Hubo verbaasd dat een collega ondernemer geen detailhandelsvergunning heeft, terwijl Hubo voor hetzelfde assortiment deze vergunning wel moet hebben. Met het oog op een verplaatsing van de Hubo wil mevrouw Baron hierover graag duidelijkheid, opdat zij voor de nieuwe locatie op een juiste wijze een vergunning kunnen aanvragen.

Reactie

Een gemeente geeft geen detailhandelsvergunning af. Gedoeld wordt waarschijnlijk op een detailhandelsbestemming. Bij de wijze van bestemmen wordt nagegaan hoe een functie zich binnen een bepaald gebied manifesteert. In dit geval is de HUBO gelegen in een woongebied en daarom voorzien van een detailhandelsbestemming. De bedoelde collega ondernemer is Grean houthandel, welke gevestigd is op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan zal in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie.

Bij een eventuele verplaatsing van het bedrijf van mevrouw Baron zal op grond van de bestemming van het betreffende gebied worden gekeken of het bedrijf van mevrouw Baron passend is op die locatie.

3. R. Bel, Hoofdstraat West 20, 8391 AN NOORDWOLDE

De heer Bel maakt bezwaar tegen het concept-bestemmingsplan omdat het perceel van de heer Bel bestemd is voor woondoeleinden, terwijl hij sinds enkele jaren hier een bedrijf voor fabricage, montage, reparatie en verkoop van aanhangwagens uitoefent. De heer Bel verzoekt om het perceel te bestemmen voor bedrijfsdoeleinden.

Reactie

Abusievelijk is het pand van de heer Bel niet als bedrijfsfunctie aangemerkt in het bestemmingsplan. Het betreffende bedrijf is alsnog van een passende bedrijfsbestemming voorzien.

4. Stichting Rechtsbijstand, Postbus 77, 8000 AB ZWOLLE, namens mts. Van Stee, Boylerweg 128 te Boyl

De stichting maakt namens de maatschap Van Stee bezwaar tegen het concept-bestemmingsplan. De maatschap heeft een aardappelbewaarloods op het bedrijventerrein van Noordwolde (Molenstraat 2).

In de nabijheid van dit perceel worden in het bestemmingsplan een supermarkt en een bouwmarkt mogelijk gemaakt. De maatschap maakt hiertegen bezwaar om de volgende redenen:

- De bedrijvigheid in en rondom de aardappelloods veroorzaakt volgens de maatschap onaanvaardbare stofoverlast voor een supermarkt en een bouwmarkt;

- Het laden en lossen van de aardappelen vindt hoofdzakelijk plaats vanaf de openbare weg. Dit levert volgens de maatschap problemen op voor bezoekers van de supermarkt;
- Detailhandel hoort volgens de maatschap niet thuis op een bedrijventerrein, maar in het centrumgebied van een dorp.

Reactie

Planologisch gezien 'bijten' een aardappelloods en de bestemde detailhandelsvestigingen elkaar niet. Er is in planologische zin geen sprake van hindergevoelige functies.

Voorts verwacht de maatschap problemen met de verkeerssituatie. Het terrein van de detailhandelsvestiging zal op basis van het bestemmingsplan slechts voor de helft bebouwd kunnen worden. De andere ruimte zal voornamelijk worden benut voor parkeervoorzieningen. Dit parkeerterrein is vanaf de Molenstraat en de Industriestraat bereikbaar. Daarnaast dient de heer van Stee zich te houden aan de milieuregels die gelden voor zijn bedrijf. Het laden en lossen op de openbare weg is daarbij niet toegestaan

Ten aanzien van detailhandel op bedrijventerreinen kan gesteld worden dat alleen detailhandel in volumineuze goederen daarvoor in aanmerking komt. Bij de toegekende detailhandelsbestemmingen op het bedrijventerrein van Noordwolde is daarom expliciet aangegeven dat uitsluitend een supermarkt en/of een bouwmarkt zijn toegestaan. Dit om uitholling van het winkelapparaat in het centrum te voorkomen. Bij de bouwmarkt is zelfs bepaald dat uitsluitend bouwmarkten met een oppervlakte van tenminste 1000 m² zijn toegestaan. Bovendien kan in dit specifieke geval gesteld worden dat de locatie direct aansluitend aan het centrumgebied van Noordwolde is gelegen.

5. Schuitema Vastgoed b.v., Postbus 1000, 3800 BA AMERSFOORT

Schuitema geeft in de inspraakreactie aan dat zij het (in een eerdere procedure ingediende) bezwaarschrift tegen de vestiging van de Lidl-supermarkt op de voormalige Jan Krediet-locatie intrekken. Zij stellen daarbij de voorwaarde dat de detailhandelsbestemming aan de Hellingstraat gewijzigd dient te worden. Schuitema wil de betreffende locatie herontwikkelen of verkopen.

Reactie

Wij kunnen instemmen met het aanpassen van de bestemming van het betreffende perceel. Gezien de ligging op een bedrijventerrein achten wij een ontwikkeling in de richting van bedrijvigheid passend. Het bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast in die zin dat het perceel is voorzien van de bestemming Bedrijventerrein, zone A (waarbinnen bedrijven mogelijk zijn in de categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten).

6. Familie Zijlstra, Weemstraat 18, 8391 AE Noordwolde

De familie Zijlstra verzoekt de voorgestelde bestemming "wonen" voor het perceel Weemstraat 18 te wijzigen in een bij hun bedrijf passende bestemming.

Reactie:

Gelet op de feitelijke situatie, zal de bestemming van het perceel worden gewijzigd in de bestemming “bedrijfsdoeleinden”.

Reactie naar aanleiding van het verslag van de inspraakavond

Ten aanzien van de opmerking van de heer Benthem kan gesteld worden dat alsnog de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen’ voor zijn perceel (Hoofdstraat Oost 39) wordt opgenomen. Nieuwvestiging van garagebedrijven op het bedrijventerrein is reeds mogelijk. Het plan behoeft op dat punt derhalve geen aanpassing.

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen (van meerdere personen) over eventuele nieuwbouw van een appartementengebouw (middels een in het plan opgenomen wijzigingsbepaling) ten zuiden van de sporthal kan worden opgemerkt dat er geen conflict zal ontstaan qua aanvaardbaarheid van een sporthal ten opzichte van woningbouw ter plaatse. Op grond van de VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering is het wenselijk tussen woningen en een sporthal een afstand van 50 meter aan te houden. Tussen de uitbreiding (waarmee in het bestemmingsplan reeds rekening is gehouden) van de sporthal en de wijzigingsgrens ligt tenminste 50 meter. Stedenbouwkundig gezien is het gewenst de entree van Noordwolde aan de oostzijde van de Nieuweweg te verfraaien met een appartementengebouw.

De heer Dolhain voorziet problemen met de thans opgestelde voorschriften. Strijdigheid met het bouwbesluit, ruimere bouwmogelijkheden en minder vrijstellingen worden genoemd.

Het bestemmingsplan is qua maatvoering zodanig opgesteld dat zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de bestaande maatvoering. Bovendien zijn de goot- en bouwhoogten zodanig ruim (4 en 9 meter) dat ruimschoots aan de bepalingen van de bouwverordening kan worden voldaan. Het plan behoeft op dit punt dan ook geen aanpassing.

Daarnaast is het streven geweest bij het opstellen van het plan om zoveel mogelijk ‘bij recht’ (dus zonder verdere procedures) te bestemmen. Daarbij uiteraard rekening houdend met het voorkomen van overlast voor omwonenden. Daar waar nog bredere mogelijkheden in specifieke gevallen wenselijk mochten zijn, zijn vrijstellingsbepalingen in het plan opgenomen. Nog meer mogelijkheden bij recht ‘weggeven’ zou echter afbreuk doen aan een ‘goede ruimtelijke ordening’.

De heer Dolhain vindt de molenbeschermingszone te beperkend voor bouwmogelijkheden in het centrum, terwijl het hier gaat om een molen met uitsluitend een recreatieve functie. Er is naar aanleiding van deze opmerking tijdens de inspraakavond nogmaals gekeken naar de mogelijkheden om de bebouwingsmogelijkheden in de molenbeschermingszone op te rekken zonder dat de windvang van de molen in significante mate wordt beperkt. Het plan zal daarop worden aangepast.

Verdichting van woonbebouwing in de kom (ook een wens van de heer Dolhain) is niet bij recht in het bestemmingsplan opgenomen. Dit kan ook niet, want daarvoor is

thans geen woningbouwcontingent beschikbaar. Wel is in het bestemmingsplan een flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het toevoegen van woningen. Deze bepaling kan in voorkomende gevallen alleen worden toegepast wanneer er voldoende contingent beschikbaar is. Het bestemmingsplan behoeft in onze ogen hierop geen nadere aanpassing.

Het bedrijf van de heer Van Stee zou niet op correcte wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt in verband met de milieuzonering op het bedrijventerrein. Dit is echter niet het geval. De bedrijfsloods wordt aangewend voor opslag van aardappelen. Dit kan geschaard worden onder opslag van akkerbouwproducten, die valt in categorie 2 van de VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering. Die categorie is ter plaatse van het de betreffende bedrijfsloods toegestaan. En ook al zou het bedrijf van een zwaardere categorie zijn, dan nog is op grond van de voorschriften ieder bestaand bedrijf binnen de bestemming begrepen. Het plan behoeft op dit punt dan ook geen aanpassing. Ten aanzien van de vraag over de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde kan gesteld worden dat deze is opgenomen ter bescherming en behoud van de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van het gebied, waarbij het normaal agrarisch gebruik van deze gronden mogelijk moet blijven. Om de natuurlijke- en landschappelijke waarden te kunnen waarborgen is in de voorschriften behorend bij deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor ondermeer het vellen, rooien of snoeien van houtgewas, het aanleggen of verharderen van paden en andere verhardingen, het graven en dempen van watergangen en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

Als laatste wordt ingegaan op de opmerkingen over het centrumgebied van Noordwolde. Het merendeel van de aanwezigen was van mening dat het centrumgebied in westelijke richting moet worden uitgebreid overeenkomstig de feitelijke en historisch gegroeide situatie.

In het concept bestemmingsplan is in dit gebied langs de Hoofdstraat West alleen bestaande detailhandel toegestaan, een tweetal woningen en een horecagelegenheid (snackbar).

Aangezien hier maar twee afwijkende functies t.o.v. het centrumgebied aanwezig zijn, is het gelet op de overwegende detailhandelsfunctie van dit gebied, de bestemming te wijzigen in de bestemming centrumdoeleinden.

Hierdoor zijn naast detailhandel ook andere in het centrumgebied gewenste functies toegestaan, zoals dienstverlening, wonen op de verdieping, bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij het plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan gezonden aan de volgende overleginstanties:

- Vrom inspectie Regio Noord, Groningen
- Commissie van Overleg provincie Fryslan, Leeuwarden
- Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, Leeuwarden
- Consulente van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist
- Ministerie van Economische Zaken Regio Noord, Groningen
- Ministerie van Defensie, Zwolle
- Directeur van directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Groningen
- Nuon Infra, Leeuwarden
- Essent Netwerk Friesland BV, Leeuwarden
- Vitens, Leeuwarden
- KPN Telecom Netwerk Operations, Zwolle
- UPC, Leeuwarden
- Secretariaat van de Commissie Welstandszorg Hus en Hiem, Leeuwarden
- Staatsbosbeheer, Leeuwarden
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden
- Friese Milieu Federatie, Leeuwarden
- Gasunie, Deventer
- Regionale Brandweer, Leeuwarden
- Woningstichting Weststellingwerf, Wolvega
- Ondernemersvereniging Noordwolde, Noordwolde
- De Eendracht, Noordwolde
- Stichting De Oosthoek, Noordwolde

Van een aantal van deze overleg-instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen. In het navolgende wordt hierop nader ingegaan. De overlegreacties zijn in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

1. Commissie van Overleg,

De Commissie van Overleg (CvO) heeft bij brief van 2 juni 2006 geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan Noordwolde. De CvO kan op hoofdlijnen met het plan instemmen, maar ziet aanleiding voor het maken van enkele opmerkingen. De CvO hanteert bij haar opmerkingen de categorie-indeling zoals genoemd in de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Opmerking, Bodem (categorie 2)

De provinciale kaart bodemverontreiniginglocaties geeft een aanduiding van 'potentieel ernstig verontreinigd' voor het gebied waar zich de nieuwbouwlocatie Aula bevindt. De CvO adviseert om dit nog na te gaan en eventueel een criterium van bodemonderzoek toe te voegen aan de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is abusievelijk aangegeven dat er voor de locatie aan de Buurthuisstraat (Aula) geen indicaties op de Signaleringskaart zijn aangegeven. Er staat wel degelijk een signalering van 'Bodemrapporten Gemeenten'. Dit houdt in dat uit gemeentelijk archief is gebleken dat er reeds in 1997 een verkennend bodemonderzoek (nr 16546-99391-1) heeft plaatsgevonden. Dit is alsnog in de toelichting opgenomen.

Opmerking, Bedrijventerrein/Milieuzonering (categorie 2)

De CvO constateert dat er in de toelichting wordt geschreven over de zonering van het bedrijventerrein. De CvO constateert vervolgens dat er in de voorschriften de mogelijkheid wordt geboden voor categorie-3 bedrijven (tot 100 meter) terwijl de zonegrens op 50 meter van de bestaande woonbebouwing is gelegen. De CvO adviseert om hier alsnog naar te kijken en zo nodig de toelaatbaarheid van bedrijven aan te scherpen in de voorschriften.

Voorts adviseert de CvO om bestaande bedrijven die binnen een hogere categorie vallen dan waarin ze zijn ingedeeld nader op de plankaart aan te duiden.

Reactie

De zonering op het bedrijventerrein is alsnog aangepast, zodat geen tekort wordt gedaan aan de genoemde afstanden tussen bedrijven en woningen.

De bestaande bedrijven die vallen binnen een hogere categorie-indeling dan het gebied waarin ze zijn gelegen, zijn op grond van de voorschriften toegestaan. In de toelichting is omschreven om welk bedrijf het gaat. Voor de volledigheid is, naar aanleiding van de opmerking van de CvO, het bedrijf alsnog van een afzonderlijke aanduiding voorzien.

Opmerking, Maatschappelijke voorzieningen/Milieuzonering (categorie 3)

De bestemming Maatschappelijke voorzieningen laat bij recht uitwisseling van diverse soorten maatschappelijke doeleinden toe. De CvO adviseert om dit niet bij recht te doen maar middels een vrijstelling, met name wanneer het gaat om de zwaardere maatschappelijke functies, zoals sporthallen en buurtcentra en dergelijke. De bestaande zwaardere functies zouden ook op de plankaart als zodanig moeten worden aangeduid.

Reactie

De zwaardere maatschappelijke voorzieningen zijn uit de begripsbepaling van maatschappelijke voorzieningen gehaald. De reeds aanwezige zwaardere maatschappelijke functies zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.

Opmerking, Woningbouw (categorie 2)

De CvO geeft aan dat de nieuwbouw van woningen niet past binnen een door GS geaccordeerd Woonplan. Over een nieuw woonplan wordt inmiddels wel overleg gepleegd tussen gemeente en provincie. De voorlopige reservering in het onderhavige bestemmingsplan acht de CvO op zich acceptabel, maar de CvO zou graag de formulering in de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden aangescherpt

zien. In plaats van 'mits de verdeling van woningbouwcontingenten dit toelaat', zou de formulering als volgt moeten luiden: 'mits passend binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat'.

Reactie

De nieuwe gewenste formulering is alsnog in de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

Opmerking, Wijziging detailhandel/bedrijfsdoeleinden naar wonen (categorie 2)

De CvO acht de (algemene) wijzigingsbevoegdheid van detailhandel naar een woonbestemming niet wenselijk op locaties op en nabij het bedrijventerrein. Aanbevolen wordt om deze wijzigingsbevoegdheid alsnog te specificeren en te beperken. Hetzelfde geldt voor het naar achteren gelegen deel van de locatie met bestemming Bedrijfsdoeleinden (Hoofdstraat 47a).

De CvO adviseert voorts om het gebied van de westelijke bedrijvencluster aan de Hoofdstraat-West uit te sluiten van de wijzigingsbevoegdheid. De CvO stelt namelijk de vraag of deze locatie (gelet op het aantal bedrijven) wel een reële optie is voor woningbouwontwikkeling. Bovendien is de bevoegdheid volgens de CvO niet voorzien van uitgangspunten en criteria. Tevens ontbreekt de locatie in de lijst van twaalf locaties.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheden zijn aangescherpt in die zin dat een extra voorwaarde is opgenomen ten aanzien van de mogelijkheid van een woningbestemming ten opzichte van de omliggende functies.

De wijzigingsbevoegdheden zijn in het plan opgenomen om de mogelijkheid te bieden om bij beëindiging van het huidige gebruik een voor het dorp acceptabele woonfunctie mogelijk te maken. In de praktijk zal het met name gaan om uitsluitend een functiewijziging. Slechts in enkele gevallen zou een nieuwbouwplannetje ontwikkeld kunnen worden. Dit is echter vooraf niet te voorzien waar dit eventueel zou kunnen plaatsvinden. De door de CvO genoemde locatie zou daarvoor in aanmerking kunnen komen, maar alleen als alle bedrijven tegelijkertijd zouden stoppen. Dit ligt niet in de verwachting. Wij zien daarom ook geen noodzaak om juist deze locatie van de wijzigingsbevoegdheid uit te sluiten. Immers, wanneer een bedrijf ter plaatse zou stoppen dan ligt een woonbestemming voor de hand, mits dit acceptabel is op grond van de omliggende bedrijven. Daarvoor is juist ook de extra hierboven genoemde randvoorwaarde opgenomen.

Opmerking, Water (categorie 3)

Het is de CvO onduidelijk hoe het advies van het Wetterskip heeft geluid en of het Wetterskip met de beschreven aanpak en analyse instemt, hetgeen als sluitstuk van de formele watertoets eigenlijk in het voorontwerp beschreven had moeten zijn.

Reactie

Het Wetterskip is gedurende de planvorming bij het plan betrokken. Een concept waterparagraaf is toegezonden en op 4 oktober 2005 besproken op het kantoor van het Wetterskip in Drachten.

De toelichting is aangevuld met een passage waaruit blijkt hoe het Wetterskip tijdens de planvorming daarbij betrokken is geweest.

Opmerking, Molenbiotoop (categorie 3)

De CvO acht de regeling ten aanzien van de molenbiotoop juridisch niet geheel juist. De beoogde hoogte-beperking buiten de dubbelbestemming is namelijk niet in de voorschriften vastgelegd. De oplossing is volgens de CvO wellicht om (uiteraard slechts voor zover nodig op grond van maximale bouwhoogtes in onderliggende bestemmingen) te werken met een aanvullende bebouwingsbepaling, verbonden aan een 'aandachtszone bouwhoogte' op de plankaart.

Reactie

De Molenbiotoop en de regeling daarvan in de voorschriften is mede naar aanleiding van inspraakreacties en deze reactie van de CvO aangepast in die zin dat een extra artikel is opgenomen binnen de Overige bepalingen, waarin de bouwhoogte-beperking buiten de dubbelbestemming Molenbiotoop is vastgelegd.

Opmerking, toelichting, plankaart, voorschriften

- De topografische kaart op blz 5 toelichting is gedateerd;
- Inmiddels is het ontwerp Streekplan vastgesteld in december 2005 (blz 21 van de toelichting);
- De bebouwingsbepalingen van o.a. de bestemming Woondoeleinden laten, ondanks opname van openbare nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving geen nutsgebouwen toe, die zijn aan te merken als zelfstandig gebouw;
- In de vrijstelling waarmee binnen de bestemming Centrumdoeleinden ook nieuwe bedrijven kunnen worden toegestaan ontbreekt een criterium inzake milieuzonering;
- Artikel 13, lid 6 bevat een foute omschrijving (dienstverlening).

Reactie

Deze onvolkomenheden zijn hersteld.

2. Vitens, Postbus 400, 8901 BE LEEUWARDEN

Opmerking

Vitens heeft na inventarisatie geconcludeerd dat er een aantal hoofdleidingen en distributieleidingen in het plangebied ligt. Vitens verzoekt om hiermee bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden.

Reactie

Het bestemmingsplan is grotendeels op beheer gericht. Daar waar ontwikkelingen aan de orde zijn of komen, zal met de in de brief van Vitens genoemde aanbevelingen rekening worden gehouden bij de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER

Opmerking

De Gasunie merkt op dat er geen leidingen van het bedrijf binnen het plangebied voorkomen.

Reactie

Deze constatering wordt voor kennisgeving aangenomen

4. Staatsbosbeheer Regio Noord, Postbus 333, 9700 AH GRONINGEN

Opmerking

Staatsbosbeheer heeft geconstateerd dat alleen een deel van het Kanweggetje in eigendom is en gaat akkoord met de daaraan toegekende bestemming 'Bos/singel'.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

5. Brandweer Fryslan, Postbus 88, 8900 AB LEEUWARDEN

Opmerking

De Brandweer constateert dat het groepsrisico niet wordt overschreden. Ook aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Wel wordt geadviseerd om de zelfredzaamheid binnen de invloedssfeer van het LPG-station in het bestemmingsplan te verankeren.

De Brandweer merkt op dat de bestrijdbaarheid voldoende vorm is gegeven. Dit geldt niet voor de bereikbaarheid.

De Brandweer doet voorts een aantal algemeen geformuleerde aanbevelingen:

- beperken van de personendichtheid (door maximale bebouwingspercentages, opnemen van maximale bouwhoogten);
- functies voor verminderd zelfredzame personen uitsluiten;
- de risicocontouren van de lpg-installatie op de plankaart opnemen;
- geen verkeersbelemmerende maatregelen nemen;
- bereikbaarheid van de locatie optimaliseren;
- geen gegevens uit de risicokaart gebruiken omdat die verouderd zijn;
- de correctiefactor van een uniforme personendichtheid niet toepassen, omdat er geen sprake is van een uniforme personendichtheid in één functie binnen het invloedsg gebied.

Reactie

Wij denken met de dubbelbestemming lpg-zone voldoende planologische waarborging voor de veiligheid in het plan te hebben ingebouwd. Wel zijn alsnog de zones rond de afleverzuil en het reservoir op de plankaart opgenomen. De overige geformuleerde aanbevelingen zullen wij ter hand nemen, wanneer dat aan de orde zou komen.

6. Woningstichting Weststellingwerf

De Woningstichting Weststellingwerf heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

7. Hûs en Hiem

Hûs en Hiem heeft aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip stemt in met de in het bestemmingsplan opgenomen waterparagraaf en geeft daarom een positief wateradvies.

Wel noemt het Wetterskip nog één aandachtspunt en dat is het opnemen van het doeleind 'water' in de doeleindenomschrijving van de bestemming

Verkeersdoeleinden. Nu is water niet in die bestemming begrepen, wat tot problemen kan leiden wanneer een bermsloot binnen de bestemming gerealiseerd zou moeten worden.

Reactie

Het doeleind "water" is alsnog in de bestemming 'verkeersdoeleinden' opgenomen.

J.W. Spijker,
Hoofdstraat West 65,
8391 AM Noordwolde
tel. 0610185928

Gemeente W. 'werf
Wolvega

Betreft: bezwaar
Verandering woon/winkelpand

Noordwolde, 28-03-2006

L.S.,

Middels dit schrijven wil ik bezwaar maken tegen het feit dat u van plan bent om van Hoofdstraat West 9, 8391 AK Noordwolde een woonbestemming te maken.

Ik wil u er op wijzen dat dit pand een woon/winkel bestemming heeft en dat wil ik graag zo houden.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Hoogachtend, J.W. Spijker

2006.0000,8/1/2
B/wp

Bevoegdheidsdatum: 3/4	Registratienr.:	
Uitvoerings afdelingsdatum: 29/5/2006		
Afdeling: le/wb	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afspraak met andere afdelingen:	Datum:	Paraaf:
Procest:	Productnr.:	
Besploeting onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgsprocedures)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DW:



Noordwolde

Bovenstreek 10
8391 HN Noordwolde
Telefoon 0561 - 43 16 47
Fax 0561 - 43 37 78
E-mail: hubonoordwolde@hetnet.nl

Gemeente Weststellingwerf
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Onderwerp: bestemmingsplan Noordwolde

Noordwolde, 5 april 2006

Geachte heer/mevrouw,

Met zeer veel belangstelling hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan van Noordwolde bekeken. Ook op de inspraakbijeenkomst hebben wij de nodige informatie mogen ontvangen. Toch willen wij een aantal kanttekeningen plaatsen.

In uw toelichting op het plan wordt geschreven, dat wij in overeenstemming met het vuurwerkbesluit van 1 maart 2003, een vuurwerkverkooppunt zijn. Er wordt echter bij opgemerkt, dat wij momenteel geen vuurwerk meer verkopen. Dit laatste is wel juist, maar wij sluiten niet uit om op termijn wel weer vuurwerk gaan verkopen vanuit onze winkel. Wij willen om deze reden, dan ook als vuurwerkverkooppunt vermeldt blijven.

Tevens heeft het ons verbaasd, dat de locatie van ondernemer Grean op Nijverheidsstraat te Noordwolde, geen detailhandelsvergunning heeft. Dit terwijl wij bij verkoop van hetzelfde assortiment moeten beschikken over een detailhandelsvergunning. Zeker met het oog op verplaatsing van ons eigen bedrijf, zouden wij graag duidelijkheid hierover willen ontvangen. Zodat wij op juiste wijze een vergunning aan kunnen vragen voor onze nieuwe locatie.

Graag ontvangen wij van u een reactie op onze brief. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan horen wij dit graag op bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Monika Baron-Sinnema

Uitgegeven op: 6/4	Registratienr: 2006-000094/i	WP
Uitgegeven door: 1/b	Behandelaar/ambtenaar: Ponsen	B
Re/WB	Datum:	Perz:
Productnr:	Productnr:	
Basisering onder mandaat ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgplichtig)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Perz: 0/0

Kollege van Burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Noordwolde, 15 maart 2006

Onderwerp: bezwaar concept bestemmingsplan Noordwolde

Geacht Kollege,

Bij deze, maak ik bezwaar tegen het concept bestemmingsplan Noordwolde, daar het hier in hoofdzaak gaat om een actuele bestemmingsregeling voor de bestaande situatie.

Mijn pand, gelegen aan de Hoofdstraat west nummer 20 te Noordwolde, heeft op de plankaart de bestemming woondoeleinden gekregen, echter dat is niet goed.

In het pand was jaren een garage (herstelinrichting) gevestigd.

Heden bevindt zich er al jaren mijn bedrijf in voor fabricage, montage, reparatie en verkoop van aanhangwagens.

Ik verzoek U om mijn perceel de bestemming te geven van: bedrijfsdoeleinden.

Hopende, U hiermede voldoende te hebben ingelicht, teken ik,

Hoogachtend,
R. Bel
Hoofdstraat west nr. 20
8391 AN NOORDWOLDE



Deel 5124

- 1.731.212/WP
0602965

Uitgegeven op: 21/3	Bevat: 0602965	
Uitgegeven op: 16/3		
Aan: Re/WB	Behandelend ambtenaar:	Perceel:
Aanwijzing met andere afdelingen:	Datum:	Perceel:
	Productie:	
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Perceel (N):


Raad

raadsgriffier
<input checked="" type="checkbox"/> Collegeprocedure
<input type="checkbox"/> Raadsprocedure

*J. overleg met H. Lussing
aangepast.
Dit is signaal-
reëctie.*

AANTEKENEN

Aan de Gemeenteraad van Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Opmaakdatum: 15/4	Registratienr.: 2006-000254/i B
Wettelijke afhandeldingsdatum: 15/4	
Afdeling: Re/BWB	Behandeld door: Paraaf: 
Besluitvorming met andere afdelingen:	Paraaf:
Product: Stichting Rechtsbijstand	
Beslissing onder: handtekening (zo nee, gebruik formulier vervolgrechtspraak)	
Schriftelijke besluitvorming:	

Stichting Rechtsbijstand
Postbus 77
8000 AB Zwolle

Dobbe 74
Zwolle

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.stichtingrechtsbijstand.nl

Datum
12 april 2006
Onderwerp
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Ons kenmerk
R104305319 SCZ
Uw kenmerk

Behandeld door
mr. G.J.R. Lutje Schipholt
Telefoon (038) 455 80 21
Fax (013) 462 27 99
bestuursrecht@stichtingrechtsbijstand.nl

Geachte Gemeenteraad,

U hebt het ontwerp bestemmingsplan Noordwolde ter inzage gelegd. De maatschap M.H. en M.W.J. van Stee, Boylerweg 128, 8392 NL te Boyl is het hier niet mee eens en wenst zijn bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan aan uw gemeenteraad kenbaar te maken. Nu er tot en met vrijdag 14 april 2006 zienswijze kan worden ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Noordwolde, is de zienswijze van cliënt tijdig per aangetekende post verzonden.

Feitelijke situatie

Cliënt heeft een akkerbouwbedrijf. Voor zijn bedrijf heeft hij een opslagloods voor aardappelen op het perceel Molenstraat 2 te Noordwolde. Het perceel is gelegen op een industrieterrein. Tegenover zijn perceel wordt er in uw bestemmingsplan de bestemming 'detailhandel' gelegd. Dit betekent in de praktijk dat uw gemeente daar een supermarkt en een bouwmarkt wil gaan vestigen. De supermarkt komt recht tegenover zijn aardappelloods te liggen en de bouwmarkt er schuin tegenover. Cliënt is van mening dat het bovenstaande om planologische redenen onaanvaardbaar is. Hieronder zal cliënt zijn bezwaren tegen de vestiging van de supermarkt en de bouwmarkt uiteen zetten.

Hinder aardappelloods

Stofoverlast

De aardappelloods veroorzaakt een bepaalde mate van hinder voor de nabije omgeving. De hinder bestaat onder andere uit stofoverlast en verkeersoverlast. De stofoverlast ontstaat bij het laden en lossen van de aardappelen op het perceel. De loods staat op korte afstand van de openbare weg. Het laden en lossen van de aardappelen gebeurt feitelijk vanaf de openbare weg. Dit is op een afstand

van ongeveer 6 meter van de grens van het bouwblok waar de supermarkt komt te liggen. In de supermarkt en ook de bouwmarkt verblijven de gehele dag een aantal mensen. De supermarkt en de bouwmarkt zijn derhalve hindergevoelige objecten in de zin van de milieuhygiënische wetgeving. Vanwege de stofoverlast die door de aardappelloods wordt veroorzaakt dient er een minimum afstand van 50 meter van de grens van het perceel van cliënt tot aan de grens van het bouwblok voor de bouw- en supermarkt te worden aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan Noordwolde is deze afstand dus minder dan 10 meter. De vestiging van de supermarkt en de bouwmarkt is om die reden planologisch onaanvaardbaar.

Verkeersoverlast

Naast de stofoverlast zorgt de aardappelloods ook voor verkeersoverlast. De vrachtwagens waar de aardappelen ingeladen worden of gelost worden, kunnen niet het terrein oprijden waar de loods van cliënt staat. Het laden en lossen van de aardappelen dient dus te geschieden vanaf de openbare weg. Wanneer de supermarkt gevestigd wordt op het tegenover gelegen perceel zal er verkeerstechnisch gezien een groot probleem zijn. Wanneer cliënt aan het laden en lossen is, kan het verkeer van de supermarkt de openbare weg niet oprijden of het verkeer kan vanaf de weg het perceel van de supermarkt niet oprijden. In de drukke periodes - augustus tot en met oktober - komt het regelmatig voor dat cliënt wel 6 tot 10 uren aan het laden en lossen is. Hierdoor ontstaat er een probleem voor de bezoekers van de supermarkt. Omgekeerd zou het probleem zich ook kunnen voordoen dat wanneer cliënt wil gaan laden en lossen, hij de vrachtwagens niet vlakbij zijn aardappelloods kan parkeren om deze werkzaamheden uit te voeren. Cliënt stelt dat gezien de verkeersoverlast ook hier een hindercirkel van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden. Tevens zou ook het geluid genoemd kunnen worden als hinderaspect van de aardappelloods.

Conclusie

Cliënt verwijst uw gemeenteraad naar een uitspraak waarin is bepaald dat vanwege deze hinderaspecten een grotere afstand van de aardappelloods tot hindergevoelige objecten moest worden aangehouden (KB 2 februari 1987, no. 37, BR1987/591). Deze uitspraak heeft in deze zaak een omgekeerde werking, vanwege het bestaan van de aardappelloods op het perceel Molenstraat 2. Cliënt komt tot de conclusie dat voor zijn aardappelloods een hindercirkel van 50 meter dient te worden aangehouden. Nu op grond van het bestemmingsplan Noordwolde de supermarkt op minder dan 10 meter van de aardappelloods en de bouwmarkt op minder dan 20 meter van de aardappelloods worden gevestigd, is de bestemming 'detailhandel' op het tegenover gelegen perceel aan de Molenstraat planologisch onaanvaardbaar.

Vervolg op de brief van
12 april 2006

Bestemd voor

Bladnummer
3

Detailhandel op industrieterrein

Met de bestemming 'detailhandel' op het perceel gelegen aan de overzijde van de Molenstraat wordt er detailhandel mogelijk op een industrieterrein. Cliënt is van mening dat detailhandel planologisch gezien behoort te worden gevestigd in een centrumgebied van een gemeente en niet op een industrieterrein. Alleen detailhandel die bij een bepaalde vorm van industrie hoort is planologisch toelaatbaar op een industrieterrein. Het gaat dan bijvoorbeeld om detailhandel van een fabriek die bepaalde producten maakt en deze ook verkoopt vanaf die locatie. Cliënt verwijst u hierbij naar een tweetal uitspraken waarin de rechter vestiging van detailhandel op een industrieterrein vanwege beperking van de hindercirkel van bestaande bedrijven op dat industrieterrein onaanvaardbaar achtte (Rechtbank Arnhem 11 december 2000, LJN-nummer AB0868; ABRvS 17 december 2003, 200301683/1, LJN-nummer AO0302). Cliënt concludeert dat de vestiging van een supermarkt en een bouwmarkt op het industrieterrein planologisch gezien onaanvaardbaar is en verzoekt uw gemeenteraad om de bestemming 'detailhandel' op het perceel aan de Molenstraat uit het bestemmingsplan Noordwolde te schrappen.

Verzoek

Cliënt verzoekt uw gemeenteraad het ontwerp bestemmingsplan Noordwolde zodanig aan te passen dat daarmee aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen en daarna vast te stellen.

Tot slot

Hebt u hierover nog vragen of opmerkingen, belt u mij dan gerust. U kunt mij bereiken op telefoonnummer (038) 455 80 21. Kunt u mij niet rechtstreeks bereiken, geeft u dan gerust uw boodschap door aan ons secretariaat. Natuurlijk kunt u mij ook per e-mail ((bestuursrecht@stichtingrechtsbijstand.nl) of per fax ((013) 462 27 99) informeren, graag met vermelding van het kenmerk R104305319 SCZ.

Hoogachtend,
Stichting Rechtsbijstand



mr. G.J.R. Lutje schipholt



Schuitema

DE KRACHT VOOR ELK DOEL

Schuitema Vastgoed B.V.
Postbus 60
3840 BA Amersfoort
Dijkwalweg 26
3811 AB Amersfoort
Telefoon 033 - 453 46 00
www.schuitema.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Gieten, Afdeling Telefoonnummer E-mail
21 april 2006 Vastgoed & Acquisitie 0592 - 26 62 22 henk.hamers@schuitema.nl
Onderwerp
Intrekken van bezwaarschrift Noordwolde

Geacht College,

Hierdoor kunnen wij u mededelen, dat Schuitema Vastgoed b.v. bereid is haar bezwaarschrift tegen de vestiging van een Lidl supermarkt op de voormalige Jan Krediet-locatie in te trekken op voorwaarde dat de detailhandelsbestemming aan de Hellingstraat gewijzigd dient te worden.

Lidl zal zich nl. niet gaan vestigen op de voormalige Basismarkt-locatie (Hellingstraat 2) welk van Schuitema Vastgoed b.v. is.

Schuitema Vastgoed b.v. wenst de locatie aan de Hellingstraat te herontwikkelen of te verkopen.

Gaarne vernemen wij van u welke herontwikkelingsmogelijkheden er zijn en op welke wijze u de bestemmingplanprocedure wenst op te starten.

In afwachting van uw antwoord verblijven wij,

hoogachtend,

H.T. Hamer
Verwerver Vastgoed

AB
i

Uiterlijke afhandeldingsdatum: 25/4	Registratienummer: 2006-000537/1
Afdeling: ba/nouw	Schiedloos ambtenaar: Paraaf:
Datum:	Paraaf:
Schriftelijke besluitenlijst	
Datum:	Paraaf DIV:

0000000000

Aan: Gemeente Weststellingwerf
Burgemeester en Wethouders
T.a.v. Dhr. R. Meyer
Postbus 60
8470 AB Wolvega

AB

Indatenummer: 31/8	Registratienr.: 2006-00275
Indatenummer afhandeling: 9/5/10	
Indatenummer: LE/Wb	Behandelend ambtenaar: Paraaf:
Situering met andere afdelingen:	Datum: Paraaf:
Productnr.:	Productnr.:
Bewassing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgpcedure)	
Overlooptijd bestuursproces:	Datum: Paraaf DIV

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Noordwolde

30-8-2006

Geachte heer Meyer,

N.a.v. een gesprek vanmorgen met dhr. Hoogsma zend ik u deze zienswijze.
Het betreft een zienswijze van het bestemmingsplan van Noordwolde, kavel nummer 4036.
(Weemstraat 18)

Op 29 december 2004 jl. kochten wij deze woning, staande op industriegrond W-b zoals vermeld staat in het huidige bestemmingsplan. Voor ons ideaal, als startende ondernemers. We zitten tussen twee winkels c.q. bedrijven in, wij zouden daar precies tussen passen! Een vrijstaande woning met veel grond erachter waar we op zouden kunnen bouwen. Wij waren dan ook van plan om in de loop der tijd bedrijfsmatig aan te bouwen, gezien onze groeiende plannen.

Ons bedrijf valt binnen de genoemde categorie W-b. Wij verhuren materialen uit de theatertechniek, maken licht- en podiumontwerpen en verzorgen ook het licht tijdens evenementen, concerten, standbouw etc. In de aanbouw die wij van plan zijn te bouwen, zal materiaalopslag plaatsvinden van het bovengenoemde, met onderhoud en reparatie ervan. Ook hopen we in de toekomst een showroom te hebben met materialen en ook ons kantoor zal plaats moeten vinden in de aanbouw.

Vandaag zagen wij het nieuwe, komende bestemmingsplan in. Hierin staat ons perceel aangegeven als categorie 'wonen'. Dus als het nieuwe bestemmingsplan op deze manier voortzet, zouden wij onze bedrijfsplannen niet meer uit kunnen voeren. Wij vallen dan onder categorie wonen en niet meer onder bedrijfsdoeleinden: winkels en detailhandel. Ook mogen wij dan niet meer in de hoeveelheid aanbouwen als dat we graag zouden willen en noodzakelijk is voor ons bedrijf.

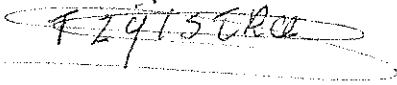
Regelmatig hebben wij onze vragen gericht aan mensen van het gemeentehuis, waarbij Dhr. K. Leekstra ons goed heeft geholpen. Onlangs zijn wij met behulp van de verkregen informatie begonnen met het uittekenen van de bouwplannen. Ongeveer 2 weken geleden hoorden wij van onze bureaus dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt en dat er al een bijeenkomst was geweest. Wij hebben dit echter gemist en hebben direct gebeld om een afspraak te maken met jullie, zodat wij het nieuwe bestemmingsplan konden inzien. Dat is dus vandaag geweest. Hier kregen wij het advies om een zienswijze in te dienen op ons perceelnummer.

Wij hopen dat u/jullie ons bezwaar zult/zullen aanvaarden en dat ons perceelnummer ook onder de categorie bedrijfsdoeleinden zal vallen. Wij zullen de bouw aanvraag z.s.m. indienen.

Hopende dat onze informatie duidelijk is zijn wij in afwachting op reactie,

Hoogachtend,

Tjeerd en Madelon Zijlstra

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tjeerd Zijlstra', is written over a horizontal dotted line.

Zijlstra, Tjeerd Peter
Zijlstra-Bos, Madelon Harma
Geboortedatum Dhr. Zijlstra: 19-05-1982
Geboortedatum Mevr. Zijlstra: 26-09-1982

Weemstraat 18
8391 AE Noordwolde
Tel: 0561-431157 / 06-15688165
info@shininglight.nl

Verslag van de op 23 maart 2006 in het Vlechtwerk te Noordwolde gehouden openbare inspraakavond inzake het conceptbestemmingsplan Noordwolde.

Aanwezig: wethouder W. Plekkenpol
de heer B. van der Veen
de heer W. de Vries
22 belangstellenden

Om 19.30 uur opent de wethouder de inspraakavond.

In zijn inleiding geeft hij aan dat deze inspraakavond deel uit maakt van de inspraakprocedure welke een verplicht onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure. Het verslag van de inspraakavond zal bij de verdere procedure van het bestemmingsplan worden betrokken.

Het vervolg van de procedure wordt in het kort aangegeven.

Vervolgens geeft de heer Van der Veen namens de gemeente een toelichting op de inhoud van het conceptbestemmingsplan.

Na deze toelichting stelt de wethouder de aanwezigen in de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen over het voorliggende conceptbestemmingsplan.

Reacties:

De heer Benthem merkt op de het bij zijn garagebedrijf aan de Hoofdstraat Oost aanwezige verkooppunt voor motorbrandstoffen niet op de plankaart is aangegeven.

Tevens vindt hij het wenselijk dat op het bedrijventerrein de mogelijkheid wordt geboden voor nieuwvestiging van bijv. garagebedrijven.

Ook vraagt hij zich af of rekening wordt gehouden met de milieuzones van de bestaande sporthal en de mogelijke uitbreiding bij de realisatie van een wooncomplex nabij de Nieuweweg.

De heer Dolhain ziet mogelijk problemen tussen de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Daarnaast wil hij als architect graag ruimere bebouwingsvoorschriften en minder vrijstellingsbepalingen. Ook zouden er interpretatieverschillen kunnen ontstaan tussen bijgebouwen en bedrijfsgebouwen bij bedrijfswoningen.

De geplande ontwikkeling van een wooncomplex aan de rand van het dorp nabij de sporthal vindt hij hier niet passend. Een dergelijk gebouw zou volgens hem beter passen in een woonwijk.

Ten aanzien van de Molenbiotoop merkt hij op dat de vertaling hiervan in het plan aanzienlijke beperkingen geeft voor de bebouwingsmogelijkheden in het centrum en op het industrieterrein, mede gelet op het feit dat deze molen alleen een recreatieve functie heeft. Als laatste merkt hij op dat hij van mening is dat enige verdichting in de bebouwde kom ten behoeve van bijvoorbeeld woon/zorgfuncties mogelijk moet zijn.

De heer Van Stee merkt op dat hij van mening is dat de zonering van het bedrijventerrein in categorie A en B geen recht doet aan zijn bedrijf aan de Molenstraat. Zijn bedrijf ligt in zone A (lichtere bedrijven) terwijl hij tot de zwaardere categorie zou behoren. Als zijn opmerking juist is, dan wil hij dat graag concreet vertaald zien in het bestemmingsplan.

Ook vraagt de heer Van Stee zich af of de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" wel in overeenstemming is met de werkelijkheid.

Enkele aanwezigen zijn van mening dat het gedeelte van het plangebied aan de westzijde van het Middenrif langs de Hoofdstraat West dat is voorzien van de bestemming Detailhandel,

ruimer dient te worden geformuleerd. Dit vanwege de verscheidenheid van aanwezige functies, waaronder winkels, een snackbar en een café/restaurant en de uitwisselbaarheid van functies rond het Manaplein, de Hoofdstraat Oost en de Hoofdstraat West. Voorgesteld wordt op het gebied langs de Hoofdstraat West te bestemmen als Centrumdoeleinden.

Na te hebben geconstateerd dat er geen behoefte meer bestaat tot het stellen van vragen en het maken van op- en aanmerkingen bedankt de wethouder de aanwezigen voor hun inbreng. De opmerkingen zullen door de gemeente als input worden gebruikt voor het op te stellen ontwerp bestemmingsplan.

Vervolgens sluit de wethouder de bijeenkomst om circa 21.15 uur.

Wolvega, 24 maart 2006.

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB, Wolvega

Leeuwarden, 2 juni 2006
Verzonden, 08 JUNI 2006

Ons kenmerk : 634874
Primair nummer: 632871
Afdeling : Ruimte
Telefoon : 058 - 2925536 / A.H van Dijk
Uw kenmerk : 0602213/LE
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Advies Commissie van Overleg over voorontwerpbestemmingsplan Noordwolde

Geacht college,

Op 8 maart 2006 ontving de commissie uw verzoek om advies over genoemd plan. Het plan is besproken in de vergadering van 1 juni 2006. De commissie kan op hoofdlijnen met het plan instemmen, maar ziet aanleiding voor enkele opmerkingen. Het advies wordt, in overleg met uw medewerker, de heer W. de Vries, schriftelijk uitgebracht.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijst de commissie naar de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Bodem (cat.2)

Anders dan beschreven in de toelichting, geef de provinciale kaart met bodemverontreiniginglocaties een duiding van 'potentieel ernstig verontreinigd (niet gespecificeerde demping', locatiecode A0098042112) voor het gebied waarbinnen zich de mogelijke woningbouwlocatie Aula bevindt. De commissie adviseert een en ander na te gaan. Zonodig dient bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid het criterium van bodemonderzoek te worden toegevoegd.

Bedrijventerein/Milieuozonering (cat.2)

De toelichting stelt dat op het bedrijventerrein enkel bedrijven cat. 3 VNG worden toegestaan (in zone B) op grotere afstand van de woningen, op meer dan 50m. Dat is op zichzelf juist. De bestemming 'Bedrijventerrein' laat evenwel ook bedrijven cat. 3 VNG toe die een milieufstand van 100m nodig hebben ten opzichte van een rustige woonwijk. Met name de woonbebouwing ten zuiden van de Hellingstraat en Industriestraat ligt op ca 50m van genoemde zone B. De toelichting onderbouwt niet dat de afstand van 50m hier afdoende is.

Registratiedatum: 9/6/06	Registratienr.: 2006-001402/1	AB
Uiterlijke afhandeldingsdatum: 4/8/06		
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum:	Paraaf:
Product:	Productnr.:	
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolprocedure)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV

PROVINSJE FRYSLÂN

Dat vergt een beoordeling of hier sprake is van een rustige woonwijk. Als daarvan sprake is zou de toelaatbaarheid van cat. 3 VNG zich moeten beperken tot bedrijven met een maximale milieufstand van 50m.

Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen (zoals van Heck B.V.) zijn bij uitzondering ook toegestaan. Het verdient, ook gelet op jurisprudentie, ten zeerste aanbeveling om die bestaande bedrijven op de kaart aan te duiden, zoals ook in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' waar nodig bedrijven gespecificeerd zijn.

Maatschappelijke voorzieningen/Milieuzonering (cat.3)

Deze bestemming laat bij recht uitwisseling van diverse soorten van maatschappelijke doeleinden toe, met een verschillende invloed, qua milieu, op de omgeving. Aanbevolen wordt om de zwaardere functies, zoals sporthallen, club- buurtcentra, jeugdhonken, zeker als deze een milieufstand van meer dan 30 m vergen, behoudens voor zover al bestaand (en dan specifiek te duiden) niet bij recht, maar slechts bij vrijstelling toe te staan. Zeker op die locaties waar sprake is van een omringende, overwegend rustige woonbuurt.

Woningbouw (cat.2)

Twee van de drie mogelijke woningbouwlocaties, De Duker en de Renbaanschool, zijn in uw Volkshuisvestingsplan van 1999 en latere evaluaties daarvan niet voorzien. In de onlangs bestuurlijk overhandigde (maar niet officieel aan GS aangeboden) notitie 'Wonen in Weststellingwerf verdient meer' zijn beide locaties wel opgenomen, in een lijst van twaalf aanvullende locaties, samen 329 woningen. U bent bezig met herziening van het Volkshuisvestingsplan/Woonplan. Over dat Woonplan zullen met GS nieuwe afspraken moeten worden gemaakt. Uit genoemde notitie blijkt dat het bij de locatie Renbaanschool om 23 grondgebonden woningen zou moeten gaan, bij de locatie De Duker om 24 appartementen. De beoordeling hoe en wanneer deze locaties in nieuwe afspraken over de woningbouwprogrammering en -fasering kunnen passen moet nog plaatsvinden, op basis van genoemde herziening van het woonplan. De voorlopige reservering in onderhavig bestemmingsplan, via planwijziging, is op zich acceptabel. Wel adviseert de commissie om in alle betreffende wijzigingsbepalingen het criterium 'mits de verdeling van woningbouwcontingenten dit toelaat' aan te scherpen tot 'mits passend binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat'.

Dat geldt ook voor de vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbepalingen in diverse bestemmingen waarmee incidenteel extra (bedrijfs)woningen kunnen worden toegevoegd.

De toelichting geeft overigens over de wijze van invulling, zowel fysiek als qua segment woningbouw, van de drie wijzigingslocaties geen nadere informatie. Dat acht de commissie wel gewenst.

Wijziging detailhandel/bedrijfsdoeleinden naar wonen (cat.2)

De commissie acht de (algemene) wijzigingsbevoegdheid van detailhandel naar een woonbestemming niet wenselijk op de locaties op en nabij het bedrijventerrein, waar milieuconflicten kunnen ontstaan of te verwachten zijn. Aanbevolen wordt om deze bevoegdheid alsnog te specificeren en te beperken tot die locaties die liggen in of voldoende aansluiting hebben op de woonbuurten, op voldoende afstand van bedrijfsbestemmingen. Dat geldt ook voor het naar achteren gelegen deel van de locatie met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Hoofdstraat 47a.

De commissie acht een eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling op de westelijke bedrijvencuster aan de Hoofdstraat-West op zichzelf niet onmogelijk. Vraag is echter of wijziging op dit moment een reële optie is, gelet op het tal van bedrijven. Bovendien is de bevoegdheid niet voorzien van uitgangspunten en criteria. Ook ontbreekt deze locatie in voornoemde lijst van twaalf locaties. Geadviseerd wordt om ook dit gebied uit te zonderen van de wijzigingsbevoegdheid.

Water (cat.3)

De uitgebreide paragraaf 'water' geeft een helder beeld en kondigt maatregelen aan voor de korte en middellange termijn. Desondanks is onduidelijk hoe het advies van het Wetterskip heeft geluid en of het Wetterskip met de beschreven analyse en aanpak instemt, hetgeen als sluitstuk van de formele watertoets eigenlijk in het voorontwerp beschreven had moeten zijn.

Molenbiotoop (cat.3)

De regeling voor de molenbiotoop van 'Windlust' is juridisch niet helemaal juist. De regeling (hoogtebeperking) binnen het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'Molenbiotoop' is correct. Beoogd is om daarbuiten eveneens een hoogtebeperking te regelen, waarbij de toegestane hoogte geleidelijk, vanaf 6m hoogte op de grens van de dubbelbestemming, met 2m hoogte per 100m mag oplopen. Die laatste hoogteregeling is dus van toepassing op de gronden gelegen buiten het bestemmingsvlak 'Molenbiotoop', hetgeen nu niet als zodanig in de betreffende voorschriften is geregeld. Oplossing is wellicht om, uiteraard slechts voor zover nodig op grond van de maximale bouwhoogtes in de onderliggende bestemmingen, te werken met een aanvullende bouwbepaling, verbonden aan een 'aandachtszone bouwhoogte' op de plankaart.

Toelichting, Plankaart, Voorschriften

- De topografische kaart op blz. 5 toelichting is erg gedateerd.
- Inmiddels is (blz. 21 toelichting) het Ontwerp Streekplan vastgesteld in december 2005.
- De bebouwingsbepalingen van (o.a.) de bestemming 'Woondoeleinden' laten, ondanks de opname van openbare nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving, geen nutsgebouwen toe, die zijn aan te merken als zelfstandig hoofdgebouw.
- In de vrijstelling waarmee binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' ook nieuwe bedrijven kunnen worden toegestaan ontbreekt een criterium inzake milieuzonering.
- Artikel 13, lid 6 bevat een foute omschrijving (dienstverlening).

Artikel 19, lid 2 WRO

De commissie is van oordeel dat een verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO kan worden afgegeven, behoudens voor:

- de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw;
- bedrijven categorie 3 VNG-lijst in de bestemming 'Bedrijventerrein', die een milieuaafstand van 100m nodig hebben volgens die lijst.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,

b/a

T.de Jong, secretaris.

Gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl

Registratiedatum: 13/6/06	Registratieaantal: provincie@fryslan.nl
Hierlijke afhandeldingsdatum: 8/8/06	2006-001535/1
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar: Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum: Paraaf:
Product:	Productnr.:
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgpcedure)	
Schriftelijke besluitenlijst	Datum: Paraaf DIV:

Leeuwarden, 8 juni 2006
Verzonden,

12 JUNI 2006
Ons kenmerk : 00644382
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H.van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Toepassing verklaring ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Geachte college,

Hierbij bericht ik u, dat ik in overeenstemming met de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening heb besloten artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing te verklaren op het voorontwerpbestemmingsplan Noordwolde, waarover de Commissie van Overleg in haar vergadering van 1 juni 2006 heeft geadviseerd.

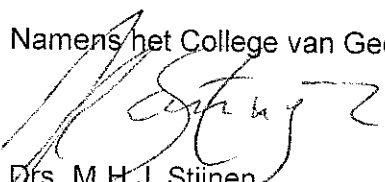
De verklaring geldt voor het gehele plan, behoudens voor:

- de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw;
- bedrijven vallend onder categorie 3 van de VNG-lijst in de bestemming 'Bedrijventerrein', voor zover die daarin een milieuf afstand van 100m hebben.

Voor de toepassingsregels verwijs ik naar het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 18 oktober 2005, opgenomen in de Notitie 'Deregulering en efficiëncy RO-beleid en regelgeving in Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,


Drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte

PROVINSJE FRYSLÂN



Gemeente Weststellingwerf
T.a.v. de heer W. de Vries
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Vitens Fryslân

Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door dhr. O. Veenstra Datum 15 maart 2006
Doorkiesnummer (058) 294 52 67 Uw kenmerk 0602218/LE d.d. 13-3-2006
Ons kenmerk 2006/1417 DIS-O/avdk Email
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Noordwolde

Geachte heer De Vries,

Hierbij danken wij u voor de toezending voor het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan.


Na inventarisatie van het plan blijkt dat in het aangegeven gebied hoofdleidingen en distributieleidingen van ons bedrijf liggen.

Wij verzoeken u bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen en voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of een grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte te worden aangehouden van tenminste 1,80 meter.

Voor de goede orde doen wij u hierbij toekomen onze beheerkaarten: 205-5440, 2050-54450, 2050-54475, 2055-54450, 205-554475, 206-5440, 2060-54475, 2060-544500, 2050-54525, 2055-54500, 2055-54525, 2060-54500, 2060-5425, 205-5455, 205-5455 en 2050.54500 waarop in geel de grens van het bestemmingsplan is aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,


ing. J.J. Groen
Manager Distributie

Bijlagen diversen

-1.736.212/WP

Registratiedatum: 20/3	Registratienr.: 0602880	
Uiterlijke afhandeldingsdatum: 15/5		
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum:	Paraaf:
Product:	Productnr.:	
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolprocedure)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf
W. de Vries
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA



Datum 20 maart 2006

Onderwerp Overleg ex artikel 10 Bro Bestemmingsplan Noordwolde

Behandeld door F. Leereveld (4463)

Ons kenmerk 06-927

Uw kenmerk 0602222/LE

Bijlagen

Geachte mevrouw/meneer,

Graag wil ik u een reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde van maart 2006.

Alleen een deel van het Kanweggetje met begroeiing is als eigendom van Staatsbosbeheer gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan. Ik ga akkoord met de bestemming van "Bos/singel" met artikel 17 voor deze strook.

Ik wil er op wijzen dat het regionale adres van Staatsbosbeheer regio Noord is gewijzigd in Postbus 333, 9700 AH Groningen.

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Met vriendelijk groeten,

Drs. E.A.J. Wanders
Directeur Staatsbosbeheer regio Noord

-1731.212 / WP

Periodebiodatum: 23/3	Registratienr.: 0003113
Uitvoerings-/aangefangdatum: 10/5	
Afdeling: Re/WB	Behandelend ambtenaar: Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum: Paraaf:
Product:	Productnr.:
Bestelling onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgprocedure)	
Schriftelijke besluitenlijst	Datum: Paraaf DIV.

BRANDWEER

Fryslân

Deiningsdatum: 10/4/06	Registratienr.: 2006-000151
Uitvoeringsdatum: 5/6/06	
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar: Paraf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum: Paraf:
Product:	Productnr.:
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgpcedure)	
Schriftelijke besluitenlijst	8900 AB - LEEUWARDEN Datum: Aldlânsdyk 11 8934 AA LEEUWARDEN Tel. (058) 299 66 99 Fax (058) 299 66 90 www.brandweefryslan.nl info@brandweefryslan.nl BTW-nummer: NL 8076.20.105.B01 Banknummer: 028.50.83.368

Aan het College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Weststellingwerf
de heer De Vries
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Datum 5 april 2006 Behandeld door Reinoud Scheres
Onze referentie 168 Doorkiesnummer (058) 299 66 73
Uw referentie 0602226/LE E-mail r.scheres@brandweefryslan.nl
Uw brief van - Bijlagen 1

Onderwerp Advies betreffende de verantwoording van het groepsrisico in relatie tot het voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Ingevolge artikel 13 lid 3 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft u op 7 maart 2006 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent het groepsrisico in relatie tot het voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde. Binnen de plangrenzen staat aan de Nijverheidsstraat 23 een LPG-tankstation dat onder het BEVI valt.

Groepsrisico en plaatsgebonden risico

Volgens een globale berekening wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt ook voldaan. Dit is echter wel een aandachtspunt voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Terugbrengen van de doorzet van LPG tot maximaal 1000 m³ per jaar geeft meer ruimte om het gebied rondom het LPG-tankstation te ontwikkelen.

Zelfredzaamheid

In de huidige situatie lijkt de zelfredzaamheid binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation goed te zijn (zie hoofdstuk 2.3 van de toelichting). Aanbevolen wordt dit in het bestemmingsplan te verankeren. Er dient namelijk ook naar mogelijke toekomstige ontwikkelingen gekeken te worden, gezien een bestemmingsplan voor een periode van tien jaar wordt opgesteld.

Bestrijdbaarheid / beheersbaarheid

de bestrijdbaarheid is voldoende vorm gegeven. Dit geldt niet voor de bereikbaarheid. Het LPG-tankstation is bij een incident slechts van één richting te benaderen. Mocht deze door bijvoorbeeld onderhoud niet te gebruiken zijn, kan escalatie (explosie) van het incident niet voorkomen worden. Een tweede aandachtspunt zijn de opstelomstandigheden voor de hulpverleningsdiensten (zie hoofdstuk 2.4 van de toelichting).

In deze brief wordt het advies van Brandweer Fryslân weergegeven. De daaronder liggende argumentatie en uitleg kunt u terugvinden in de bijgevoegde toelichting op dit advies. Het gaat in dit advies concreet om voorstellen om de veiligheidsituatie te optimaliseren en niet om de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Het advies behelst zowel ruimtelijke als milieuaspecten. Het bevoegd gezag dient intern deze beide

Melinoar foarút

BRANDWEER

Fryslân



aspecten op elkaar af te stemmen met de betrokken afdelingen. Het is uiteindelijk aan het bevoegd gezag om te oordelen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar is. Daarbij gaat het om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten.

Brandweer Fryslân adviseert ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico in het voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde om:

- binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation de personendichtheid zoveel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld door middel van bebouwingspercentages en maximale bouwhoogtes);
- functies voor verminderd zelfredzame personen (zoals ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven en basisscholen) uit te sluiten;
- de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) van de afleverzuil en het reservoir op te nemen op de plankaart (respectievelijk 15 en 25 meter). Eventueel kan er ook een alternatieve 'veiligheidskaart' worden gemaakt, waarin tevens het invloedsgebied (150 meter) van het LPG-tankstation wordt aangegeven. De 'veiligheidskaart' heeft geen juridische status, maar kan als hulpmiddel worden gebruikt bij nieuwe bouwaanvragen, vrijstellingsprocedures en het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen;
- geen verkeersbelemmerende maatregelen te nemen op de aanrijroutes van de hulpverlening (brandweer en ambulance);
- te garanderen dat de incidentlocatie altijd bereikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door een extra weg nabij het terrein van het LPG-tankstation aan te leggen (zie hoofdstuk 2.4 van de toelichting);
- gegevens uit de huidige risicokaart niet te verwerken in het bestemmingsplan, omdat de gegevens verouderd zijn en daardoor een verkeerd beeld van de huidige situatie kunnen geven. De nieuwe risicokaart wordt medio 2006 verwacht;
- de correctiefactor bij de berekening van het groepsrisico niet toe te passen, omdat er geen sprake is van een uniforme personendichtheid en één functie binnen het invloedsgebied (zie hoofdstuk 2.2 van de toelichting).

In hoofdstuk 4 van de toelichting worden nog mogelijkheden aangereikt om via de ruimtelijke ordening knelpunten te voorkomen.

Brandweer Fryslân adviseert ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico om in de milieuvergunning:

- de doorzet van het LPG-tankstation te beperken tot maximaal 1000 m³ per jaar. Dit in verband met eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen nabij het LPG-tankstation. De PR 10^{-6} contour wordt dan verkleind van 110 meter tot 45 meter vanaf het vulpunt.

Wanneer het bevoegd gezag besluit een gedetailleerde risicoanalyse te laten uitvoeren, dan raad Brandweer Fryslân aan dit volgens het SAFETI-NL rekenpakket te doen (zie hoofdstuk 3.3 van de toelichting en www.rivm.nl/cev/saveti-nl).

BRANDWEER

Fryslân



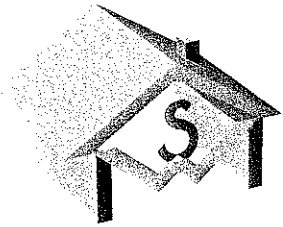
Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer R.J.M. Scheres van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via (058) 299 66 73.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisneming aan de commandant van brandweer Weststellingwerf (IBOW).

Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Met vriendelijke groet
namens het dagelijks bestuur van Brandweer Fryslân,

drs. A. Wold
hoofd afdeling Risicobeheersing a.i.



Postbus 116
8470 AC Wolvega
Bezoekadres Keiweg 14
Telefoon (0561) 61 38 15
Fax (0561) 61 69 34

Bankrelatie: Rabobank te Wolvega
Rek. nr. 37 19 08 302 (huurrekening)
Rek. nr. 37 19 70 504 (overige zaken)
BTW nr NL 0029.41.211.B.01

Kamer van Koophandel Leeuwarden
Inschrijffnummer 01031973
E-mail info@wstweststellingwerf.nl
www.wstweststellingwerf.nl

Gemeente Weststellingwerf
T.a.v. afd. leefomgeving, de heer W. de Vries
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Behandeld door: H. de Vries/plv

Onderwerp: bestemmingsplan Noordwolde

Wolvega, 12 mei 2006

Kenmerk:9.30

Geachte heer De Vries,

Naar aanleiding van het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde en in aansluiting op ons telefonisch onderhoud, deel ik u mee dat wij geen opmerkingen hebben over het betreffende plan.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Weststellingwerf

H. de Vries
Directeur-bestuurder

Bestuursnummer:	15/5	Registratienr.:	2006-00066/1
Uitspraak afdelingsdatum:	10/7		
Afdeling:	Re/NB	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Overleg met andere afdelingen:		Datum:	Paraaf:
Productnr.:			
Bepaling onder voorstand: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolprocedure)			
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV:	

AB

WONINGSTICHTING WESTSTELLINGWERF

Burgemeester en Wethouders
van Weststellingwerf
T.a.v. de heer W. de Vries,
Afdeling Leefomgeving
Postbus 60,
8470 AB WOLVEGA

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

(059) 233 79 30
(059) 233 79 44

huse@huse.nl

www.huse.nl

Betreft: Overleg voorontwerp- Bestemmingsplan
Noordwolde
Ref.: AoN/ reactie op best.pl /
Voorontwerp-bestemmingsplan Noordwolde,
mei 2006.

2850.22.350

Leeuwarden 19 mei 2006.

Geacht College,

Naar aanleiding van het mij in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voorontwerp-Bestemmingsplan Noordwolde, bericht ik u dat dit plan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

ir. J.A.F.A. Timmermans,
directeur.

Registratiedatum:	29/5	Registratienr.:	2006-001257, I
Uiterlijke afhandeldingsdatum:	24/7/2006	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afdeling:	le/wob	Datum:	Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:		Productnr.:	
Product:	Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolgprocedure)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV:	

W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

WP

Registratiedatum: 20/6		Registratienr: 2006-001791/
Uiterlijke afhandeldingsdatum:		
Afdeling: <i>Ol/ame</i>	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Datum:	Paraaf:
Product:	Product:	
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolprocedure)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV:

Gemeente Weststellingwerf
Afdeling Leefomgeving
T.a.v. de heer W. de Vries
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

VERZONDEN 27 JUNI 2006

Leeuwarden, 26 juni 2006
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2006/10821
Tel: (058) 292 2702/T. Osinga

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Bestemmingsplan Noordwolde

Geachte heer De Vries,

In uw schrijven van 7 maart j.l. vraagt u ons een reactie te geven ex artikel 10 Bro. op het concept bestemmingsplan Noordwolde. Wij hebben het bestemmingsplan bestudeerd en zijn tot voorliggend wateradvies gekomen.

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan staat beschreven dat er nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan het verbeteren van het watersysteem bij nieuwe ontwikkelingen. Wij onderschrijven dit en worden graag bij dergelijke ontwikkelingen betrokken wanneer deze zich voordoen.

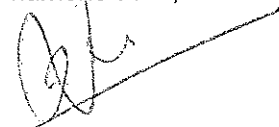
Concreet wordt in het bestemmingsplan genoemd dat hemelwater in de omgeving van de IJsbaanweg wordt afgekoppeld. Hier zijn wij blij mee omdat met het afkoppelen schoon en vuil water worden gescheiden. Hiermee wordt recht gedaan aan de doelstellingen uit het Waterbeheer 21^e eeuw. Wij blijven graag betrokken bij de nadere uitwerking van het afkoppelplan.

Verder viel het ons op dat, in de voorschriften waterlopen niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van verkeersdoeleinden. Wij zouden echter wel graag zien dat ook hier waterlopen, net als bij alle andere bestemmingsbepalingen, wordt meebestemd. Anders zou voor het aanleggen van een bermsloot het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

Met uitzondering van dit aandachtspunt stemmen wij in met deze waterparagraaf en geven een positief wateradvies.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



J. de Vries,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WESTSTELLINGWERF

POSTBUS 60

8470 AB WOLVEGA

Geachte mevrouw/heer,

Uw poststuk aangaande , NOORDWOLDE , BESTEMMINGSPLAN met kenmerk 0602212/1.E d.d. 07-03-2006 is bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg d.d. 08-03-2006 ontvangen en geregistreerd onder registratienummer RNO/2006/460. Wij verzoeken u bij elk contact met ons te verwijzen naar dit nummer.

U ontvangt zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 03-05-2006 bericht. Mocht voor de behandeling van uw poststuk meer tijd nodig zijn, dan wordt u hiervan voor die datum op de hoogte gebracht.

Uw poststuk wordt behandeld door de afdeling REGIO NOORD/OOST, telefonisch bereikbaar onder nummer 0306983281.

Met vriendelijke groet,

Postkamer Rijksdienst voor de Monumentenzorg

INDSFP 8470AB 60



Bezoekadres:
Dr. Stoltweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99

E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Datum 7 augustus 2006
Ons kenmerk 2006010056
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2006/9-2-12-2

Geachte College,

Met verwijzing naar uw brief van 26 juli 2006, referentienummer 2006-001741/u/LE, bericht ik u dat het voorontwerp bestemmingsplan "Noordwolde" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord

voor deze:

Hoofd-Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs A. Noorman

Bijlage: 1

AB

Registratiedatum: 8/8	Registratienr.: 2006-002527/1	
Uiterlijke afhandeldingsdatum: 3/10	Behandelend ambtenaar:	Paraaf:
Afdeling: LE/LB	Datum:	Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Productnr.:	
Beslissing onder mandaat: ja/nee (4- nee. gebruik formulier vervolprocedure)		
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraaf DIV:

