

Leeuwarden, 6 december 2023  
Verzonden,

Ons kenmerk : 02177211  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/271314: advies vooroverleg bestemmingsplan Wolvega -  
Heerenveenseweg 156 - 174

Geacht college,

Op 28 november 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

#### **Ruimtelijke kwaliteit**

Wij kunnen op zichzelf akkoord gaan met de stedenbouwkundige indeling en de ruimte die u biedt voor gemeenschappelijk groen. Wel zien wij nog enige verbeterpunten. Wij adviseren u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

1. Zorg bij voorkeur voor groene voorerven aan de Heerenveenseweg. Een stoep voor de huizen langs is niet echt passend op deze plek.
2. Het risico bestaat dat de kleine kavels worden vol gezet met bouwwerken. Advies is regie te voeren door bijvoorbeeld een collectieve berging in te passen.
3. De achterste ontsluitingsweg lijkt hard tegen het weiland aan te liggen. Advies is om de weg zo te projecteren dat het wegprofiel naar het weiland toe ook ruimte biedt voor groen.
4. De afstand van het plangebied tot de Smalle Weegbree oogt overmaat te hebben. Wij vragen ons af of daar iets meer naar toegeschoven kan worden zonder dat de opgaande bomen daarvan last hebben. Dit geeft wat lucht in het plan en kan zorgen voor meer afstand tot Heerenveenseweg 174.

5. In de beschrijving op pagina 12 staat 'nok haaks op de weg' maar dat wordt niet gedaan.

Wij vragen u het aangepaste inpassingsplan te borgen in de planregels.

### **Woondeal**

In de woondeal is aangegeven dat op de locatie sociale huurwoningen komen. In de toelichting van het plan geeft u aan dat er naast sociale huur mogelijkheden zijn voor grondgebonden koopwoningen voor starters en gezinnen. U maakt in de toelichting niet duidelijk hoeveel sociale huurwoningen en betaalbare woningen precies worden gerealiseerd en waar de overige sociale huurwoningen, zoals opgenomen in de planlijst, worden gerealiseerd. Wij adviseren u nader afstemming te zoeken met de provinciale dienst als u wilt afwijken van de gemaakte afspraken in de woondeal.

### **Stikstof**

Wij adviseren u om de stikstofberekening op de volgende punten aan te passen:

- Er wordt gesproken van 0,02 mvt/etmaal aan zware motorvoertuigen op basis van de CROW publicatie. Echter op basis van de CROW publicatie 381 kan bij woningen 2% van de totale verkeersbewegingen als zwaar verkeer worden aangemerkt. Dus de totale dagelijkse verkeersgeneratie keer 0,02. Dat is anders dan 0,02 mvt per woning.
- De in te zetten mobiele werktuigen voor de bouw moeten nader worden gespecificeerd.
- De ingetekende lijnbronnen voor het wegverkeer zijn heel erg kort gezien het (rustige) heersende verkeersbeeld rondom de project locatie. Niet kan worden gesteld dat met de huidige lijnbron het verkeer is meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

### **Houtopstanden**

In het ecologisch rapport wordt aangegeven dat binnen het planvoornemen mogelijk bomen worden gekapt. Wij adviseren u om nader aan te geven of bomen gekapt moeten worden en tevens nader te motiveren dat de Wnb houtopstanden niet aan de orde is. Een melding op grond van de Wnb is niet nodig als het perceel onder de bebouwde kom boswet valt. Wij adviseren u een kaartje met daarop de begrenzing toe te voegen.

### **Natuurinclusief bouwen**

Wij adviseren u de mogelijkheden om de woningen natuurinclusief te bouwen mee te nemen bij de verdere planvorming. Voor meer informatie kunt u de factsheet 'Natuurinclusief bouwen' raadplegen. Deze kunt u vinden op onze website.

### **Ontgrondingen**

Er moet watercompensatie plaatsvinden in het plangebied. Wij adviseren u in overleg met de Fumo te bekijken of een vergunning of melding nodig is op grond van de Ontgrondingenverordening.

### **Vervolg**

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/271314.

### **Vragen**

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar [romte@fryslan.nl](mailto:romte@fryslan.nl) met vermelding van het zaaknummer PF-2023/271314.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma  
on 06-12-2023

dhr. T. van Leussen  
teamleider Omgevingszaken