

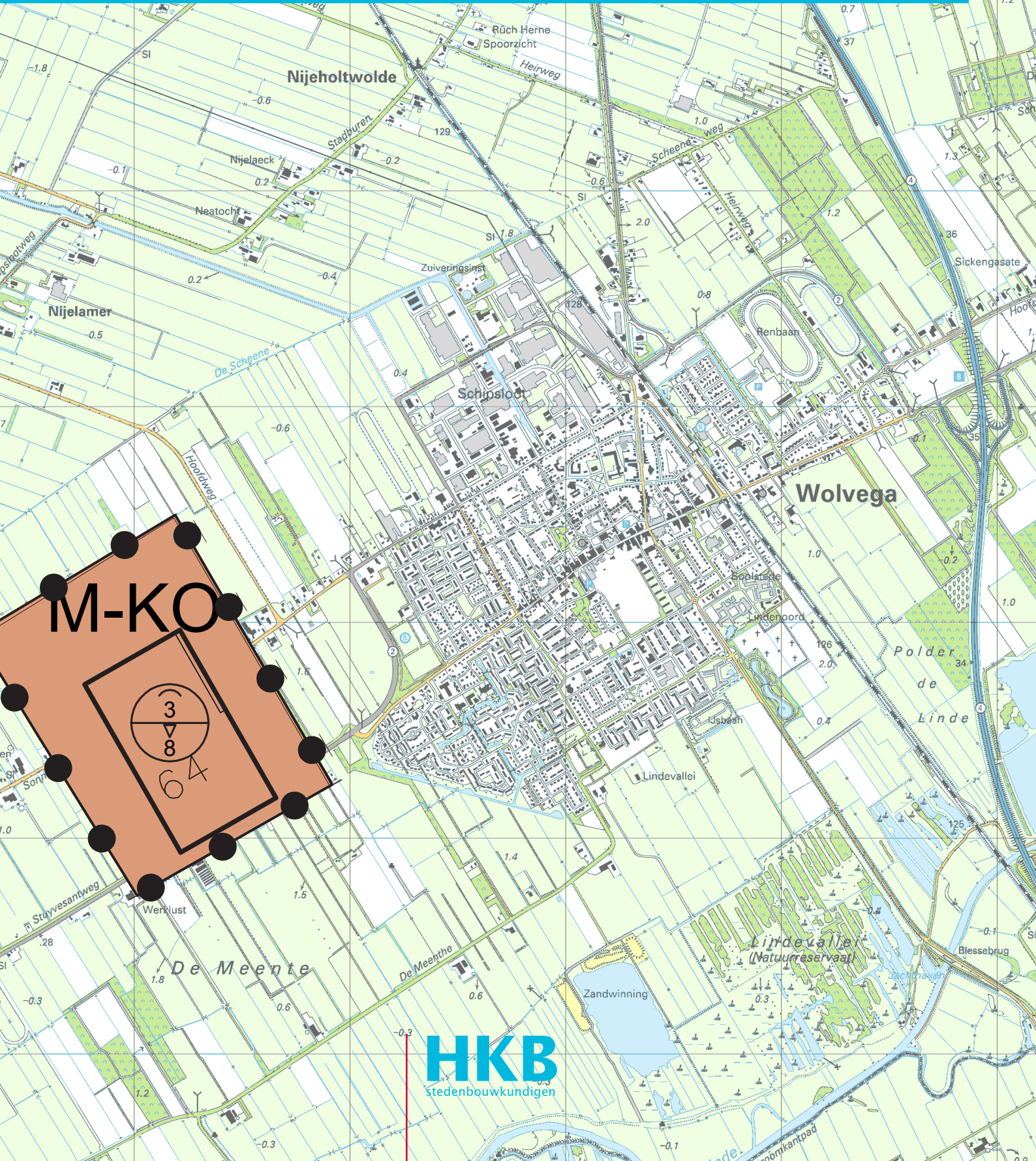
Gemeente

Weststellingwerf

Oldeholtwolde

WOLVEGA HAULERWEG 64 ontwerp bestemmingsplan

gemeente Weststellingwerf, 22 maart 2011



M-KO

3
8
64



COLOFON

opdrachtgever namens De Kinderkei
bouwbedrijf Kemper
contactpersoon namens De Kinderkei
Wilfred Kemper
contactpersoon gemeente
Oscar Verbree

ontwerp
HKB Stedenbouwkundigen
Zuiderpark 21
9724 AH Groningen
050-3183100
contactpersoon
Susanne Raatjes

project
Wolvega Haulerweg 64
planidentificatienummer
NL.IMRO.0098.BPWVGHaulerweg64-OW01
datum
22 maart 2011

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	
2.1	Wolvega	9
2.2	Plangebied	9
3.	PROGRAMMA VAN EISEN	
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	11
3.3	Gemeente	12
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Archeologie	14
4.2	Ecologie	14
4.3	Bodemkwaliteit	15
4.4	Geluidhinder	15
4.5	Externe veiligheid	17
4.7	Water	18
4.8	Bedrijvigheid	19
5.	PLANBESCHRIJVING	
6.	JURIDISCHE OPZET	
6.1	Algemeen	22
6.2	Bestemmingen	23
7.	UITVOERBAARHEID	
7.2	Economische uitvoerbaarheid	24



plangebied

1. INLEIDING

- vigerend plan** Voor het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan 'Wolvega Industrierrein' (22 juni 1992). Het plangebied is daarin voorzien van de bestemming "Woondoeleinden". De gronden rond het perceel hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".
- plangebied** Het plangebied ligt in Wolvega. Wolvega is het grootste dorp van de gemeente Weststellingwerf en telt 12.691 inwoners (peildatum 1 januari 2010). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bebouwing aan de Handelsstraat, aan de westzijde door Aan de Schipsloot, aan de zuidzijde door de Haulerweg en aan de oostzijde door de (naastgelegen) woningen aan de Haulerweg.
- aanleiding** Kinderdagverblijf 'De Kinderkei' is gesitueerd in een gebouw aan de Keiweg, maar door een toename van vraag naar kinderopvang en personeel (van één personeelslid naar 14) is dit gebouw te klein geworden. Tevens is voor bijvoorbeeld de administratieve werkzaamheden en rondleidingen/gesprekken met ouders, geen ruimte meer in het pand aan de Keiweg. In het woonzorgcentrum Sickenga-Oord wordt gebruik gemaakt van een ingerichte ruimte, waar aan maximaal tien kinderen opvang kan worden geboden. De loods Aan de Schipsloot wordt gebruikt voor de buitenschoolse opvang van oudere kinderen. Met het gebouw aan de Haulerweg heeft De Kinderkei meer ruimte om te kunnen voldoen aan de vraag naar opvang en is er meer ruimte om onder andere de administratieve werkzaamheden en gesprekken uit te voeren. De gebouwen aan de Keiweg en aan de Haulerweg liggen op loopafstand van elkaar, waardoor de ruimtes multifunctioneel kunnen worden gebruikt.

Binnen de op het plangebied van toepassing zijnde bestemming 'Woondoeleinden' moet de woonfunctie als overwegende functie aanwezig zijn. Dit is niet het geval wanneer het gebouw wordt gebruikt voor kinderopvang/naschoolse opvang. Hiervoor is een bestemmingswijziging noodzakelijk, die in opdracht van de initiatiefnemer (De Kinderkei en daarbij Bouwbedrijf Kemper) door het onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt.



bestemmingsplan

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

planvorm

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

Het onderhavige bestemmingsplan kent geen gemengde systematiek. Er is sprake van een functionele bestemming. Per functie is in dit geval een bestemming aan de gronden toegekend.

opzet plan

In de volgende hoofdstukken wordt in het kort ingegaan op de huidige situatie van het plangebied met een beschrijving van de nieuwe ontwikkeling. Daarna wordt kort verslag gedaan van het relevante beleid voor de planvorming van dit deelgebied. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de planologische randvoorwaarden zoals externe veiligheid en archeologie. Tenslotte komen de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid aan de orde.



plangebied

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk zal eerst een algemene beschrijving worden gegeven van Wolvega van zowel de historie als van de bestaande situatie. Daarna zal er worden ingegaan op de historie en de bestaande situatie van het plangebied.

2.1 Wolvega

historie

Wolvega is oorspronkelijk een streekdorp. De oudste bron waarin het dorp wordt genoemd stamt uit 1218 en droeg toen de naam Wolwagham. Begin negentiende eeuw werd Wolvega vooral bewoond door de arbeidersklasse die met name in de akkerbouw en veeteelt werkzaam was. Het dorp telde destijds zo'n 1.270 inwoners. De armen voorzagen in hun onderhoud door de hoeveelheid hakhout in de omgeving van Wolvega. Hoewel het dorp welvarend was, ondervond het destijds hinder van de nabijgelegen koloniën Frederiks- en Willemsoord. Als gevolg van de aanleg van de rijksstraatweg tussen Leeuwarden en Zwolle in de jaren '20 van de 19^e eeuw ontwikkelde het dorp zich tot een belangrijke kern. Deze weg kruiste in het dorp een belangrijke oost-westverbinding. Ook de opening van staatsspoorlijn A tussen Arnhem, Zwolle en Leeuwarden in 1868 droeg bij aan de ontwikkeling van het dorp. Het stationsgebouw uit 1865 bestaat, ondanks een jarenlange dreiging tot sloop, nog altijd en is in 1991 geheel gerenoveerd. Behalve langs de oude wegen breidde de bebouwing zich nu ook meer geconcentreerd rond het centrum uit.

2.2 Plangebied

plangebied

Het plangebied zoals in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen, is gelegen aan de Haulerweg. Het betreft een leegstaand, gEDAteerd gebouw dat door deze nieuwe functie weer een positieve bijdrage kan leveren aan de straat wat betreft uitstraling.



Keiweg / Haulerweg

omgeving

Het gebouw bevindt zich aan de Haulerweg, een ontsluitingsweg voor Wolvega waaraan grotendeels woningen zijn gelegen. Aan zowel de Keiweg als de Haulerweg is sprake van afwisseling tussen woningen en bedrijven. Beide wegen zijn ontsluitingswegen met een 30 km/uur regime. Aan de Schipsloot kent een 50 km/uur regime en wordt als een gewenste recreatieve routestructuur aangemerkt. Er wordt over het algemeen geparkeerd op de weg en in de daarvoor bestemde parkeerhavens die parallel zijn gelegen aan de weg. Het parkeren ten behoeve van De Kinderkei zal plaatsvinden op het eigen terrein aan de Keiweg nummer 1.

planvoornemen

Het gebouw aan de Keiweg is te klein om opvang te bieden aan alle kinderen. Het pand aan de Haulerweg 64 is geschikt bevonden door De Kinderkei om dit ruimtegebrek op te lossen. Met het in gebruik nemen van het gebouw aan de Haulerweg, worden (onder andere) de volgende problemen opgelost:

- het gebrek aan kantoorruimte, om bijvoorbeeld privégesprekken te kunnen voeren met klanten en ouders, maar ook tussen het personeel onderling;
- behoefte aan meer ruimte om rekening te kunnen houden met de leeftijdsverschillen van de kinderen en daarmee de behoefte aan het uitvoeren van verschillende activiteiten;
- steeds meer vraag naar naschoolse opvang, waardoor er meer ruimte nodig is om de kinderen op te kunnen vangen.

In het gebouw aan de Haulerweg zal een kantoor worden gerealiseerd op de bovenverdieping, zodat hier de (privé) gesprekken plaats kunnen vinden. Tevens kan hier de administratie van het bedrijf plaatsvinden. De benedenverdieping (verdieping, voorhuis en keuken) zal gebruikt worden voor de naschoolse opvang (voor onder andere activiteiten als koken/bakken met de kinderen). Op de benedenverdieping zal tevens een kantine worden gerealiseerd. Op basis van gegevens van de GGD (Gemeentelijke of Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst) zullen er maximaal 17 BSO-kinderen, vier leidsters en vier kantoorpersoneelsleden aanwezig zijn in het gebouw.



bestaande opvang aan Keiweg



uitbreiding opvang aan de Haulerweg

3. PROGRAMMA VAN EISEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante beleid.

3.1 Rijk

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationale ruimtelijke beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijke gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. De centrale doelen die het Rijk heeft gesteld zijn verwoord met de begrippen ‘basiskwaliteit’ en de ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur – RHS’. Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur, maar ook om bijvoorbeeld water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij om, in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen. Voor heel Nederland vereist het rijk tenminste de basiskwaliteit, maar bij de elementen van de nationale RHS heeft het rijk veelal een hogere ambitie.

3.2 Provincie

Streekplan 2005-2015

Op 13 december 2006 is het Streekplan 2005-2015, ‘om de kwaliteit van de romte’ door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Hierin wordt gesproken over een ruimtelijke strategie voor Wolvega. In deze strategie blijft Wolvega de aantrekkelijke hoofdkern van de gemeente in een fraaie en groene omgeving. Gebruik makend van de centrale ligging binnen de gemeente op het kruispunt van regionale en nationale verbindingen zullen de komende 15 jaar de gemeentelijke inspanningen met betrekking tot de groei van de woningvoorraad, de voorzieningsstructuur en de bedrijfseconomische ontwikkelingen vooral op Wolvega worden gericht. Doel van de ruimtelijke ontwikkeling hier is niet een maximale groei in kwantitatief opzicht, maar een maximale kwaliteitsverbetering en vergroting van de duurzaamheid. Wolvega moet een aantrekkelijke kern zijn in een fraaie groene omgeving, waar wonen, werken en ontspannen voor inwoners en bezoekers op een hoog peil staan.

plan

Met de transformatie van een leegstaand gebouw tot een kinderopvang wordt de kwaliteit van het gebouw en de omgeving aanzienlijk verbeterd. Met het in gebruik nemen van het pand, wordt tevens voldaan aan een toenemende vraag waaraan De Kinderkei op dit moment niet tegemoet kan komen. Ook is er meer ruimte om de administratieve zaken uit te voeren en om (privé) gesprekken te kunnen voeren.

3.3 Gemeente

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het Structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf tot stand gekomen. Het Structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor een toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijke beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente. In het Structuurplan wordt gekozen voor Wolvega als hoofdkern van de gemeente met daarbij ook alle ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de overige kernen wordt uit overwegingen die te maken hebben met landschap en mobiliteit een consoliderend beleid gevoerd (het versterken van de bestaande lintstructuren staat daarbij voorop). In het buitengebied worden geen nieuwe woningen en bedrijven toegestaan. In het Structuurplan is aangegeven dat er geen planmatige uitbreidingen meer zullen plaatsvinden bij de overige kernen in de gemeente. Rondom de kernen zijn dan ook contouren (zie het fragment van de Structuurplankaart) aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen (rekening houdend met de inzet volgens het volkshuisvestingsplan) plaats moeten vinden. In het Structuurplan wordt aangegeven dat kleinschalige, routegebonden recreatie in/rond de Rottige Meenthe moet worden bevorderd. Dit kan onder andere door aanleg van nieuwe en herstel van verdwenen voetpaden.

Welstandsnota

De Welstandsnota van de gemeente Weststellingwerf (juni 2004) deelt het perceel in bij het welstandsgebied lintbebouwing (deelgebied 2). De lintbebouwing kenmerkt zich veelal door een vrij open bebouwingswand met individuele panden. De bebouwing volgt met de voorgevel in grote lijnen het beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. De 19^e-eeuwse en vroeg 20^e-eeuwse bebouwing overheerst in deze linten. De bebouwing is doorgaans gebouwd in één bouwlaag met een kap, materiaal- en kleurgebruik zijn overwegend traditioneel. Bijzondere functies wijken vaak af qua maat en schaal en soms qua materiaal- en kleurgebruik. Het beleid voor de waardebeoordeling en ontwikkeling van het beleid in deze linten is gericht op beheer en instandhouding/kwalitatieve verbetering van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Het is wel denkbaar dat op een enkele plaats in de toekomst nog een verdichting van het lint plaatsvindt. Deze nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande, omliggende bebouwing.

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits het reeds aanwezige bebouwingsbeeld wordt gerespecteerd.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

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

- de stroomwegen: dit zijn de hoofdwegen en regionale hoofdwegen en hier geldt een maximum snelheid van 100/120km/uur;
- de gebiedsontsluitingswegen (80km/uur) zijn de wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet (80km/uur);
- de wegen in het landelijke verblijfsgebied krijgen de typering erf-toegangswegen (categorie A (met vrijliggend fietspad) 60+ km/uur, categorie B 60km/uur);
- voor alle bebouwde kom-gebieden geldt tenslotte een inrichting als verblijfsgebied; hierbij past een maximum snelheid van 30km/uur. In het GVVP wordt aangegeven dat in alle kleine kernen de hele dorpskern zal worden ingericht als 30km/uur-zone.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

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

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

plan Dit bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden die niet al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan lag een woonbestemming op het perceel en waren bijgebouwen toegestaan. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – Kinderopvang’ zullen bouwwerken, geen bouwwerken zijnde zijn toegestaan. Hiermee wijzigt er weinig tot niets aan de bouw mogelijkheden die op het perceel aanwezig zijn. Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht. Bij eventuele kleinere ingrepen aangetroffen bodemvondsten dienen bij de provinciaal archeoloog gemeld te worden. Het aspect archeologie vindt in dit plan geen nadere regeling.

4.2 Ecologie

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 bevinden zich ten zuidwesten van Wolvega de Rottige Meenthe en Brandemeer. Dit gebied met een grootte van circa 1.400 hectare is een beschermd gebied op grond van de Habitatrichtlijn.

Vanwege de afstand van dit gebied tot het plangebied zijn ten gevolge van dit bestemmingsplan geen effecten te verwachten en 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. Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

plan Met de planopzet worden bestaande flora en fauna, voor zover die voorkomen in dit deel van Wolvega, in en rond bosjes, agrarisch gebied, water en groenstructuren gerespecteerd. Verder zal het bestaande gebouw intern zo worden aangepast, dat het geschikt is voor kinderopvang. Voor deze kleine ingreep kan worden afgezien van een onderzoek op grond van de Flora- en faunawet.

4.3 Bodemkwaliteit

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân blijkt dat binnen het plangebied sprake van een veenlandschap. Het veenlandschap is onderverdeeld in veengronden zonder kleidek en restveengronden. Restveengronden zijn gronden waar nog resten van het oorspronkelijke veen in de Pleistocene bovengrond herkenbaar zijn (o.a. 'moerige' bodems).

plan In het plangebied is sprake van het landschapstype 'antropogene elementen'. Hiermee worden landschapselementen bedoeld die antropogeen zijn (door de mens gemaakt), zoals esdekken en terpen. Ook recentere ingrepen en verstoringen in het landschap, zoals de ontwikkeling van stedelijke gebieden, droogmakerijen en grote kanalen, vallen hieronder.

Wat betreft bodemverontreiniging geeft de provinciale kaart aan dat er bodemonderzoek is uitgevoerd op het perceel. Op de locatie is in 2009 een bodemsanering uitgevoerd in verband met een voorgenomen transactie. Met het evaluatierapport is in mei 2010 ingestemd (dit feit is nog niet op bodemloket verwerkt) (bijlage 2). De sanering bestond uit het volledig verwijderen van de verontreinigde grond op het onbebouwde deel. Ter plaatse van de bebouwing is geen grond ontgraven. Omdat het een verontreiniging met voornamelijk lood betrof (geen risico's van uitdamping door vluchtige stoffen) is dit een verantwoorde aanpak. Eventuele risico's m.b.t. de nieuwe functie zijn daarmee weggenomen.

4.4 Geluidhinder

Geluidhinder is een van de belangrijkste factoren die meebepalend is voor de kwaliteit van ons leefmilieu. Geluidhinder wordt door diverse bronnen veroorzaakt, zoals industrie, recreatie, (spoor)verkeer en evenementen. Voor onderhavig plangebied is met name wegverkeerslawaaai relevant. Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (2007) gelden van rechtswege zones langs wegen waarbinnen aandacht besteed moet worden aan de geluidhinder. Wegen met een 30-kilometer regime zijn hiervan uitgezonderd.

spoorweglawaaai Wat betreft spoorweglawaaai geldt dat zich langs elke spoorweg een geluidszone bevindt: een (geluid)onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Voor het baantraject Zwolle – Leeuwarden geldt een geluidszonebreedte van 280 meter aan weerszijden, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Bij nieuwe (woon)ontwikkelingen binnen deze onderzoeksafstand moet de exacte ligging van de 55 dB voorkeursgrenswaarde-contour middels onderzoek bepaald worden.

wegverkeer Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometer regime zijn hiervan uitgezonderd. Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, 2000) karakteriseert de Haulerweg en de Keiweg als ontsluitingswegen met een 30 km/uur regime en Aan de Schipsloot als een gewenste recreatieve routestructuur met een 50 km/uur regime.

Gezien de geringe verkeersintensiteit is niet te verwachten dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Om dit uit te sluiten is er een geluidsonderzoek uitgevoerd door WNP raadgevende ingenieurs (bijlage 1).

Activiteitenbesluit Met ingang van 1 januari 2010 is het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit) gewijzigd, in die zin dat bij het bepalen van de geluidsniveaus geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven.

plangebied Het plangebied is gelegen op de driesprong van de Haulerweg, de Keiweg en Aan de Schipsloot. Er wordt dan indirecte hinder veroorzaakt door de voertuigen die op deze wegen rijden, op weg naar en afkomstig van de kinderopvang. Wettelijk gezien hoeft geen toetsing plaats te vinden van het geluid van spelende kinderen, maar wel wordt aanbevolen om hier in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing aandacht aan te besteden.

De voorkomende geluidsbronnen op het plangebied zijn:

- verkeersbewegingen op het parkeerterrein (directe hinder);
- stemgeluiden vanwege buiten spelende kinderen (directe hinder);
- verkeersbewegingen van en naar de opvang voor het halen en brengen van kinderen en personeel/bezoekers (indirecte hinder).
- In het gebouw zelf zijn geen activiteiten aanwezig/voorzien die een hoog (muziek)geluidsniveau voortbrengen.

conclusie

Geluidsniveaus met stemgeluid

Op basis van de aangegeven uitgangspunten kan worden gesteld dat aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Aan de grenswaarde van de maximale geluidsniveaus van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit kan net niet worden voldaan wanneer de bijdrage van het stemgeluid wordt meegenomen.

Stemgeluid mag volgens de huidige regelgeving voor de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten. Het is niet noodzakelijk maatregelen/voorzieningen te treffen.

Geluidsniveaus zonder stemgeluid

Aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het is niet noodzakelijk maatregelen/voorzieningen te treffen.

Indirecte hinder

De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Het treffen van nadere (hinder beperkende) voorzieningen is niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

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

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

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

plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

onderzoek milieuadviesdienst

Uit het onderzoek van de milieuadviesdienst (bijlage 3) komt naar voren dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied valt van bedrijven, transportroutes of buisleidingen met aspecten die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, als een wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2), in werking getreden. Daarin zijn de Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd en is opgenomen dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijnstof), koolmonoxide en benzeen. Of een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)’. Deze ‘nibm-projecten’ mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitonderzoek worden uitgevoerd. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009 dragen projecten “niet in betekenende mate” bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling ‘Niet in betekende mate bijdragen’, waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

Gemeenten zullen in elk geval in beeld moeten brengen of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijnstof (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. Bij luchtkwaliteitonderzoeken in de kernen Wolvega en Noordwolde is gebleken dat ruimschoots aan de grenswaarde uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

plan Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit, zijn er geen belemmeringen op het gebied van de luchtkwaliteit. Het plan maakt bij recht slechts de bestemmingswijziging van één woning mogelijk. Deze ontwikkeling zal niet in betekende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit. De wijzigingen mogen daarom uitvoerbaar worden geacht, waardoor een nadere verantwoording van het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen met daarin beschreven de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. Het betreffende plangebied valt binnen het beheergebied van het Wetterskip Fryslân.

plangebied

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Bij het mogelijk maken van het eerder genoemde planvoornemen, is er sprake van een toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Het verharde oppervlak bedraagt in de nieuwe situatie ca. 180m². Het gebouw is in het verleden als woning in gebruik geweest, met het daarbij behorende verharde oppervlak. Met het herbestemmen naar een kinderdagverblijf treedt er weinig tot geen verandering op, gekeken naar het rioolstelsel. De ambitie van de gemeente Weststellingwerf is om bij onderhoud van de openbare ruimte zo veel mogelijk een gescheiden riolering aan te leggen, overeenkomstig de wensen van Wetterskip Fryslân. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

watertoets

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan via de digitale watertoets. Er is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig en er is een positief wateradvies gegeven.

4.8 Bedrijvigheid

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

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast een woonfunctie voorkomen. Rondom het gebouw aan de Haulerweg zijn verschillende bedrijven aanwezig; deze zullen hieronder kort worden toegelicht.

kinderopvang

De kinderopvang wordt aangemerkt als een categorie 2 bedrijfstype met daarbij een grootste afstand van 30 meter (geluid). De woning Haulerweg 60 ligt op ongeveer 10 meter afstand tot de schuur behorende bij het vleesbedrijf, maar gekeken naar het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd door WNP (bijlage 1) kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

vleesbedrijf

Aan de Haulerweg 62 is het vleesbedrijf Van der Meulen gevestigd. Het bedrijf valt onder de categorie 3.2 en hierbij moet als minimale afstand 100 meter worden aangehouden. De schuur die bij de toekomstige kinderopvang behoort, ligt op ongeveer 10 meter en de woning op ca. 15 meter. Wanneer het een nieuwe ontwikkeling (bijvoorbeeld een nieuw te bouwen woning) betreft dan moeten er maatregelen worden getroffen. In het vigerende plan heeft het perceel echter een woonbestemming en in het onderhavige plan wordt dit gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming. Tussen deze bestemmingen is het verschil qua gevoeligheid te verwaarlozen en op basis hiervan wordt de afstand tussen het bedrijf en de kinderopvang aanvaardbaar geacht.

overige bedrijven

Op ca. 50 meter afstand van de toekomstige kinderopvang is een glaszet- en schildersbedrijf aanwezig. De grootste afstand die hierbij aangehouden moet worden is 50 meter. Verder zijn er in het pand aan de Keiweg 4 onder andere een tandprothetische praktijk, een aannemer en een leverancier van kunststofvloeren, vochtwering, betonrenovatie en injectietechnieken gevestigd. De minimale afstand die hier aangehouden moet worden ligt op 30 meter. De afstand van de bovenstaande bedrijven tot aan de toekomstige kinderopvang voldoet aan de gestelde afstandscriteria.

5. PLANBESCHRIJVING

Onderhavig bestemmingsplan kent één ontwikkelingslocatie, te weten de Haulerweg 64. Het perceel was tot voor kort niet in gebruik. De eigenaren van De Kinderkei aan de Keiweg 2 hebben het voornemen om het gebouw te gaan gebruiken als uitbreiding van de kinderopvangmogelijkheid. Aan het uiterlijk van het gebouw zullen weinig tot geen veranderingen worden aangebracht. Gedacht kan worden aan het schilderen van het gebouw en het aanbrengen van een bord op de gevel (gelijk aan het gebouw aan de Keiweg 2).

milieu- en omgevingsaspecten

Er hoeven geen bomen te worden gerooid. Vanuit ecologisch perspectief is het plan uitvoerbaar. Uit paragraaf 4.1 blijkt dat ter plaatse archeologische vondsten aanwezig kunnen zijn, maar de ingreep is kleiner dan 2.500m² en 5.000m² waardoor er op dit moment geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het plan voldoet ook aan dit aspect. Het perceel ligt niet binnen de geluidszone van een weg. Voor het plan wordt verharding toegepast (die in het verleden ook aanwezig was op het perceel). Omdat de nieuwe verharding minder dan 200m² bedraagt, hoeft geen uitgebreide procedure voor de watertoets te worden doorlopen. Tevens komt er een natuurlijk afloop van het hemelwater. Het voorstel heeft daarmee geen negatieve invloed op de waterhuishouding.



6. JURIDISCHE OPZET

6.1 Algemeen

systematiek

De opzet van het bestemmingsplan is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en op 'Wolvega Industrieterrein' (22 juni 1992). Tevens dient een bestemmingsplan (per 1 januari 2010) te voldoen aan de RO standaarden en regels 2008. Dit houdt onder meer in dat het plan opgesteld dient te worden conform IMRO 2008 en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen: SVBP 2008.

digitalisering

Sinds 1 januari 2010 is een gemeente verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. 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 eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Het onderhavige bestemmingsplan zal in dat kader niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar zijn. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. Een systematiek met gedetailleerde bouwvlakken en daarop afgestemde bepalingen in de regels zorgt daarbij voor een zo toegankelijk en leesbaar mogelijk bestemmingsplan voor burgers.

Wabo

Per 1 oktober 2010 is daarnaast de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een aantal vergunningen wordt onderdeel van de omgevingsvergunning. De terminologie hiervan wijzigt daardoor. De SVBP is hier echter nog niet aan aangepast. Er is derhalve een werkafpraak opgesteld voor de toepassing in bestemmingsplannen. De volgende termen zijn gewijzigd:

- ontheffing van de bouwregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;

in:

- afwijking van de bouwregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Deze termen zijn toegepast binnen dit bestemmingsplan.

6.2 Bestemmingen

Maatschappelijk - Kinderopvang

Het perceel heeft de bestemming “Maatschappelijk - Kinderopvang”. De bestemming is afgestemd op de toekomstige situatie. Kwalitatieve verbeteringen blijven desgewenst mogelijk, uitbreidingen eveneens voor zover deze ruimtelijk inpasbaar zijn.

overige regels

Naast de inleidende (begripsbepalingen en wijze van meten) bepalingen en de bestemmingen zijn in de regels ook overige bepalingen opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. In artikel 4 staat de anti-dubbeltelbepaling. In artikel 5 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze hebben met name betrekking op geringe aanpassingen. De overgangsregels in artikel 6 zien op het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Artikel 7 bevat de slotbepaling van het bestemmingsplan.

7. UITVOERBAARHEID

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

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken tot 9 februari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een inspraakreactie bij de gemeente indienen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de betrokken diensten van het rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diverse maatschappelijke organisaties toegezonden.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. In het kader van het vooroverleg art. 3.1.1 Bro heeft Wetterskip Fryslân aangegeven dat zij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen heeft. Graag wil Wetterskip Fryslân wel op de hoogte worden gehouden van eventuele wijzigingen in het plan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten.

Naar aanleiding van het verzoek van de initiatiefnemer wordt dit bestemmingsplan opgesteld. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De gebruikelijke kosten voor de gemeente worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro is niet noodzakelijk.

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

Tussen de gemeente en initiatiefnemer, De Kinderkei, zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Door deze overeenkomst kan schade die wordt toegebracht door een planologische wijziging, verhaald worden op de initiatiefnemer van het bouwplan.

Binnen dit bestemmingsplan worden verder bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich mee brengen.