



GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

Bestemmingsplan Wolvega Lindewijk - Deelgebied 1

September 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan

Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1

Plan: Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1
IMRO:-idn: NL.IMRO.0098.BPWVGLINDEWIJK-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG BESTEMMINGSPAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE STEDENBOUWKUNDIGE OPZET EN HUIDIGE SITUATIE.....	9
2.1	WOLVEGA	9
2.2	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	10
2.3	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	12
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING AANPASSINGEN	13
3.1	ALGEMEEN	13
3.2	CITROENVLINDER	13
3.3	OOSTELIJK DEEL TUINDORP	14
3.4	HEIDEBLAUWTJE	14
3.5	AURELIA.....	15
3.6	LANDKAARTJE	16
3.7	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE.....	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	31
6.1	VIGEREND BELEID.....	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	33
7.1	INLEIDING.....	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	38
8.1	VOOROVERLEG	38
8.2	ZIENSWIJZEN.....	38

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 40

BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN WOLVEGA LINDEWIJK, DEELGEBIED 1.....	40
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER	41
BIJLAGE 3	ADVIES EXTERNE VEILIGHEID BUREAU EXTERNE VEILIGHEID FRYSLÂN.....	42
BIJLAGE 4	BRANDWEERADVIES EXTERNE VEILIGHEID.....	43
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	44
BIJLAGE 6	ZIENSWIJZENNOTA	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op uitbreidingswijk Lindewijk aan de oostflank van Wolvega. Het totale plan Lindewijk is opgedeeld in twee woningbouwgebieden van totaal 750 woningen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op deelgebied 1, dat voorziet in de realisatie van ruim 500 woningen. Deelgebied I is vertaald in bestemmingsplan 'Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1', zoals vastgesteld op 6 juni 2011.

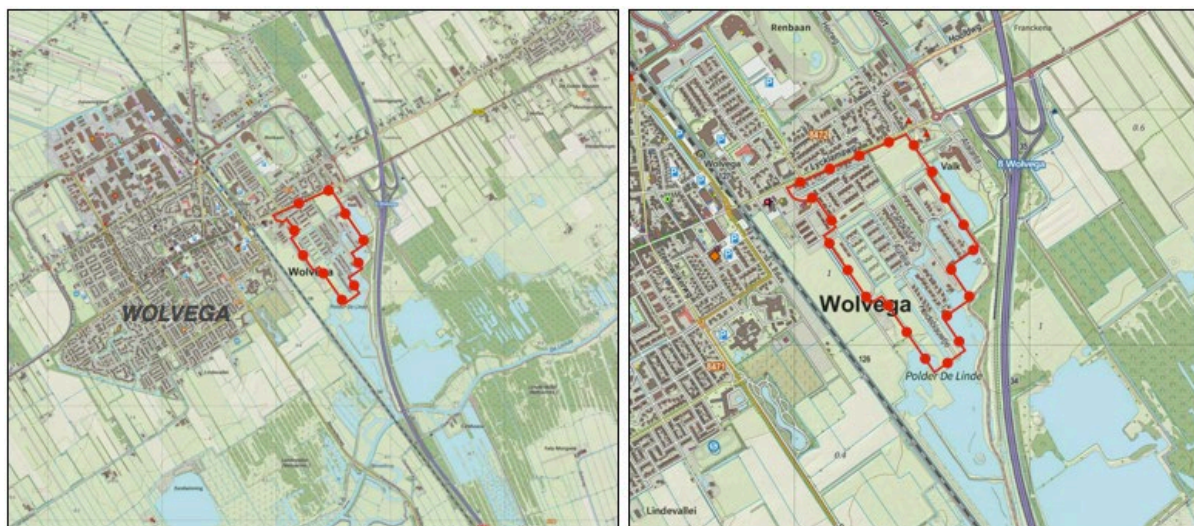
Inmiddels is een gedeelte van deze woonwijk gerealiseerd, een gedeelte in aanbouw en het overige dient nog gerealiseerd te worden. De woonwijk wordt in kleinere delen gefaseerd ontwikkeld. Momenteel wordt de planopzet voor de nog niet ontwikkelde delen voorbereid. Echter wijken enkele situaties af van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Aangezien die stedenbouwkundige opzet is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, zijn enkele van de beoogde ontwikkelingen niet passend binnen de hiervoor genoemde plannen.

In voorliggend plan wordt het gehele bestemmingsplan 'Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1' inclusief wijzigingsplan 'Wolvega Lindewijk, Centrale As-Citroenvlinder' geactualiseerd waarin tevens de hiervoor genoemde aanpassingen worden verwerkt. In paragraaf 3.2. wordt uitgebreid in gegaan op de aanpassingen. Voor de overige delen blijft het geldend bestemmingsplan (nagenoeg) ongewijzigd. Daarnaast zal de gemeenteraad een gewijzigd beeldkwaliteitsplan, waarin de gewenste stedenbouwkundige opzet is opgenomen, vaststellen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarmee in een actueel bestemming voor het hele Deelgebied I. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat dit plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van Wolvega. Globaal gelegen tussen de rijksweg A32, de Lycklamaweg en de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201514BPVHPH-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van:

- bestemmingsplan “Wolvega Lindewijk – deelgebied 1”, vastgesteld d.d. 6 juni 2011;
- facetbestemmingsplan “kernen Weststellingwerf”, vastgesteld d.d. 17 september 2012;
- wijzigingsplan “Wolvega Lindewijk, Centrale As-Citroenvlinder”, vastgesteld d.d. 12 mei 2014.

In afbeelding 1.2 zijn de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen weergegeven. Met de rode contour is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeeldingen geldende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Weststellingwerf)

Het plangebied kent verschillende woonbestemmingen. Daarnaast zijn in het plangebied de bestemmingen ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Water’ en ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ aanwezig. Het voert te ver om uitgebreid op alle bestemmingen in te gaan. In hoofdstuk 3 worden de afwijkingen per onderdeel beschreven. De daar beoogde ontwikkelingen passen niet in het geldend bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet in de benodigde herziening van het gehele geldend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historie en ruimtelijk-functionele structuur van Wolvega en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE STEDENBOUWKUNDIGE OPZET EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Wolvega

Weststellingwerf maakt deel uit van de Veenpolders en de zuidoosthoek van de Friese Wouden. Een groot deel was vroeger bedekt met hoogveen en laagveen. Wolvega ligt op de noordelijke zandrug gelegen tussen de beekdalen van de riviertjes de Tjonger (Kuinder) en de Linde. Deze stromen van noordoost naar zuidwest door een voormalig hoogveenlandschap.

Tegenwoordig is de streek één van de dichtst bevolkte delen van Friesland, vroeger was het de armste regio. Er waren geen steden en de plaatsen groeiden uit tot “vlekken”. Wolvega had hoofdzakelijk een agrarisch karakter. Later werd de handel in turf één van de belangrijkste bronnen van inkomsten. Door de aanleg van de Rijksweg werd een belangrijke verbinding gemaakt met zowel Friesland als Zwolle en kon de economische basis van Wolvega verbreed worden. Later trok Wolvega steeds meer industrie aan.

Wolvega kent ruimtelijke elementen en structuurlijnen die een heldere ordening aanbrengen in de stedenbouwkundige opzet van het dorp, zoals de in noordzuidelijke richting gelegen Heerenveenseweg-Steenwijkerweg en de oostwest gelegen Hoofdstraat-Van Harenstraat. Een ander voorbeeld is de “ruit” die het oorspronkelijke komgebied omsluit. De Ruit bestaat uit de Spoorlaan-Stationsweg-Haulerweg-Keiweg-Grindweg-Julianaweg-Oranje Nassaulaan-Geraniumstraat. De Hoofdstraat wordt in noordoostelijke richting de Lycklamaweg en de Stellingenweg en vormt de verbinding tussen een lange reeks dorpen op de zandrug richting Oosterwolde. De Stellingenweg vormt de belangrijkste aansluiting voor Wolvega op de A32. De spoorlijn vormt daarnaast ook een belangrijk element in de omgeving. In afbeelding 2.1 is de ruimtelijke structuur duidelijk herkenbaar.



Afbeelding 2.1: Topografische kaart Wolvega (Bron: Open topo)

2.2 Stedenbouwkundig plan

2.2.1 Uitgangspunten

De heldere structuur van het landschap en de plek van Wolvega daarin, zijn de inspiratiebron geweest voor het stedenbouwkundig ontwerp:

- de fysieke gesteldheid van hoog naar laag en van zand naar veen waren destijds de directe aanleiding voor een ontwerp met een relatieve hoge dichtheid aan de noordzijde, langzaam overgaand in een lagere dichtheid aan de zuidzijde, uiteindelijk eindigend in een natuurlijke waterplas in het zuidoosten;
- een tweede thema is de geleidelijke overgang van droog naar nat en daarmee het streven naar het herstel van een meer natuurlijke waterhuishouding in het gebied;
- het derde ontwerpthema is de fysieke inrichting van de omgeving, het aansluitende Tuindorp aan de noordzijde van de Lycklamaweg en de verkavelingsrichting van de landbouwgebieden en de turfontginningen elders langs de Lende.

Dit aangepaste plan borduurt verder op de destijds geformuleerde uitgangspunten.

2.2.2 Uitbreidingsplan Lindewijk

In het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk is als instructie meegegeven dat er 750 woningen gebouwd dienen te worden, overwegend in laagbouw en dat de wijk, gelet op de ondergrond en de schaal, uiteen dient te vallen in drie onderdelen. Binnen die onderdelen zijn meer specifieke thema's benoemd in de Structuurschets (2001). Voor het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de hoofdlijnen van de structuurschets opnieuw als uitgangspunt aangehouden. Met name ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet en de beeldkwaliteitseisen.

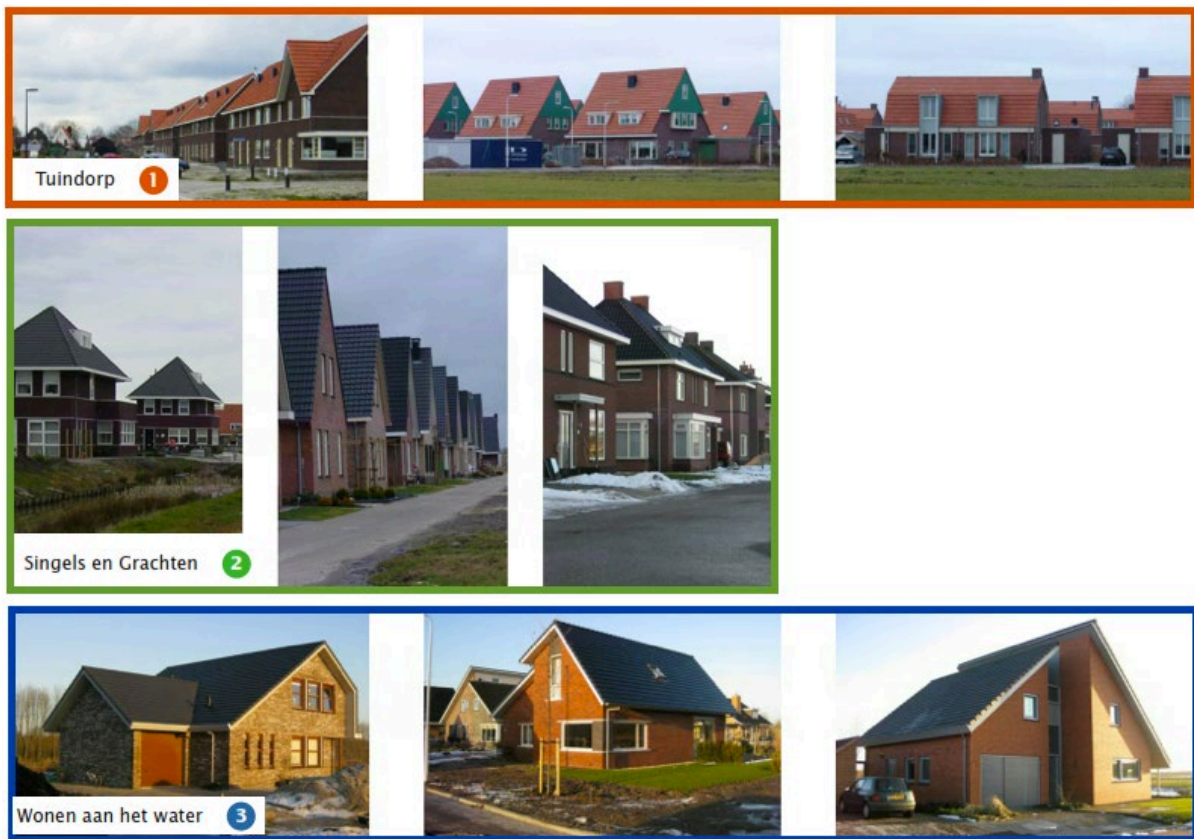
Het totale plan De Lindewijk is opgedeeld in twee woningbouwgebieden waarvan deelgebied I is vertaald in dit bestemmingsplan en voorziet in de bouw van circa 500 woningen. Bij de realisatie/fasering streeft de gemeente er naar om steeds woningen te kunnen aanbieden in alle marktsegmenten.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De wijk Lindewijk is globaal opgedeeld in een drietal thema's (wijken), te weten: Tuindorp, Singels en Grachten en Wonen aan het water. In afbeelding 2.2 zijn de woonsferen weergegeven. Vervolgens is in afbeelding 2.3 de uitwerking/ beeldkwaliteit van de verschillende woonsferen weergegeven.



Afbeelding 2.2: Woonsferen (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.3: Uitwerking woonsferen (Bron: ArcGIS)

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van Wolvega. Globaal is het plangebied aan de oostzijde gelegen tussen de rijksweg A32, de Lycklamaweg en de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden. In afbeelding 2.3 is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 2.3 zijn de woningen aan de Lycklamaweg (bestaande bouw), gerealiseerde nieuwbouwwoningen, wegenstructuur en waterstructuur duidelijk waarneembaar. Opgemerkt wordt dat de luchtfoto geen actueel beeld van de huidige situatie binnen het plangebied, gelet op de recent bebouwde woningbouw kavels welke niet waarneembaar zijn.



Afbeelding 2.3: Ligging van het plangebied op een luchtfoto (Bron: ArcGIS)

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING AANPASSINGEN

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie voor het hele plangebied van deelgebied I van Lindewijk. In dit plan zijn enkele planologische aanpassingen doorgevoerd in verband met de concrete marktvaart. Hierna wordt per aanpassing een korte beschrijving gegeven.

3.1 Algemeen

In het geldende plan was de toegestane dakhelling minimaal 30 en maximaal 55 graden, met uitzondering van de bestemming 'Wonen – Woongebouw' daar was de toegestane dakhelling minimaal 40 en maximaal 50 graden. In de regels (woonbestemmingen) zijn de toegestane dakhellingen gewijzigd naar minimaal 40 en maximaal 55 graden. De aanpassing van de toegestane dakhellingen brengt geen significante wijziging van het stedenbouwkundig beeld met zich mee.

Daarnaast is overal waar de goothoogte maximaal 5,5 meter mocht bedragen aangepast naar maximaal 6 meter. In de praktijk bleek dat bij realisatie van een woning in de vorm van twee lagen met een kap deze goothoogte van 5,5 meter een beperking. De aanpassing naar een maximale goothoogte van 6 meter brengt geen significante wijziging van het stedenbouwkundig beeld met zich mee.

3.2 Citroenvlinder

Deze aanpassing heeft betrekking op het woonblok gelegen aan de Citroenvlinder. Het geldende plan voor dit blok betreft het wijzigingsplan "Wolvega Lindewijk, Centrale As-Citroenvlinder". Het wijzigingsplan is onder meer opgesteld om in het meest oostelijk gelegen woongebied van dit wijzigingsplan 12 twee-onder-één-kap woningen te realiseren. In de opzet was gekozen om de woningen haaks op de Citroenvlinder te situeren, waarvan 4 gericht op de Kommavlinder en 8 gericht op een hofje. In nieuwe situatie is het gewenst om 8 twee-onder-één-kap woningen te realiseren met op de hoek Citroenvlinder-Kommavlinder als afronding een vrijstaande woning. In afbeelding 3.1 zijn de verbeeldingen van het geldend bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan weergegeven, waardoor de aanpassing duidelijk waarneembaar is.



Afbeelding 3.1 Locatie aanpassing Citroenvlinder

3.3 Oostelijk deel tuindorp

Deze aanpassing heeft betrekking op verschuiven/ vergroting van enkele woonblokken. Tevens worden ter plaatse van een aantal woonblokken de goot- en bouwhoogtes aangepast. Het geldende plan voor dit gebied betreft bestemmingsplan "Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1". Het oostelijke deel van tuindorp is nog niet ontwikkeld.

- Door het vervallen van een watergang tussen de woonpercelen en de Grote vuurvlinder is het wenselijk de woonpercelen aan de Grote vuurvlinder dichter op de weg te situeren. In elk geval blijft er een groenstrook van 8 meter behouden, waarvan 6 meter groenstrook en 2 meter voetpad.
- Door de verschuiving van de woonpercelen ontstaat aan de achterzijde ruimte voor het toevoegen van twee stuks rijwoningen.
- Tevens wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming, vanwege het ontbreken van een concrete behoefte naar een maatschappelijke voorziening ter plaatse. Het bouwvlak is aangepast en sluit aan op de naastgelegen woonbestemming.
- Daarnaast is in dit gebied de toegestane goot- en bouwhoogte verhoogd naar respectievelijk 6 en 11 meter. Hiermee biedt het bestemmingsplan flexibele bouw mogelijkheden. Een uitzondering vormt het bouwvlak voor de nieuwe woningen langs de Lycklamaweg. Omdat daar een bijzondere ambitie geldt voor beeldkwaliteit is de goothoogte daar op 4,5 meter gezet. Onder nadere motivering op met name het gebied van beeldkwaliteit behoort een afwijking naar 6 meter tot de mogelijkheden. Het met dit bestemmingsplan eveneens opgestelde aanpassingsdocument voor het beeldkwaliteitsplan houdt hier rekening mee.

In afbeelding 3.2 zijn de verbeeldingen van het geldend bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan weergegeven, waardoor de aanpassingen die betrekking hebben op het verschuiven/ vergroting van woonpercelen duidelijk waarneembaar zijn.

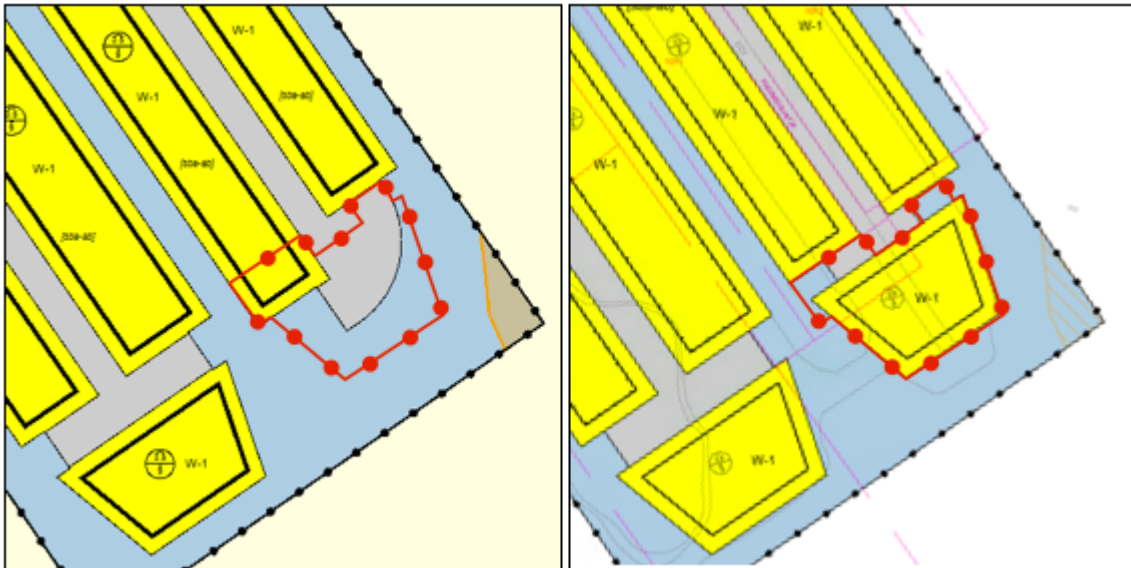


Afbeelding 3.2 Locatie aanpassing Oostelijk deel Tuindorp

3.4 Heideblauwtje

Voor wat betreft zuidelijke afronding van het Heideblauwtje sluit aan op de stedenbouwkundige inrichting van de kop van de Aurelia en de kop van het Icarusblauwtje. Hierdoor ontstaat een eenheid in de stedenbouwkundige opzet van de landtongen.

Vanaf het water en het fietspad aan de oostzijde daarvan zal zo een fraaier en rustiger eindbeeld kunnen ontstaan. Deze verschuiving leidt tot toevoeging van één bouwkvavel voor een woning. In afbeelding 3.3 zijn de verbeeldingen van het geldend bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan weergegeven, waardoor de aanpassing duidelijk waarneembaar is.



Afbeelding 3.3 Locatie aanpassing Heideblauwtje

3.5 Aurelia

Deze aanpassing heeft betrekking op het wijzigen van toegestane woningentypen. Het geldende plan betreft bestemmingsplan “Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1”. In het geldend bestemmingsplan zijn de twee uiteinden van de bouwstrook bestemd als ‘Wonen – 1’, waardoor op de uiteinden uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Om ook twee-onder-één-kap woningen toe te staan op de uiteinden is de bestemming gewijzigd naar ‘Wonen -2’. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. De aanpassing maakt een planopzet met 15 woningen mogelijk, daar waar er eerst 12 woningen waren voorzien. In afbeelding 3.4 zijn de verbeeldingen van het geldend bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan weergegeven, waardoor de aanpassing duidelijk waarneembaar is.



Afbeelding 3.4 Locatie aanpassing Aurelia

3.6 Landkaartje

Op de kop van het Landkaartje zijn twee woongebouwen beoogd. Om bij de concrete planuitwerking van deze woongebouwen wat meer mogelijkheden te hebben voor een goede stedenbouwkundige positionering van deze gebouwen, is ervoor gekozen het aanwezige bouwvlak iets te verruimen. De verruiming is gezocht door enkele meters in de breedte toe te voegen. Tevens wordt meer architectonische vrijheid gegeven door de minimale en maximale dakhelling te laten vervallen. Plat afgedekte daken zijn daardoor ook mogelijk.

In afbeelding 3.5 zijn de verbeeldingen van het geldend bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan weergegeven, waardoor de aanpassing duidelijk waarneembaar is.



Afbeelding 3.5 Locatie aanpassing Landkaartje

3.7 Verkeer en parkeren

De aanpassingen brengen met zich mee dat – op basis van de meest recente stedenbouwkundige opzet - per saldo zeven extra grondgebonden woningen gebouwd zullen worden. Daarbij opgemerkt dat het aantal appartementen zal afnemen. Gelet hierop zullen de aanpassingen geen onevenredig effect hebben op de verkeerskundige situatie.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

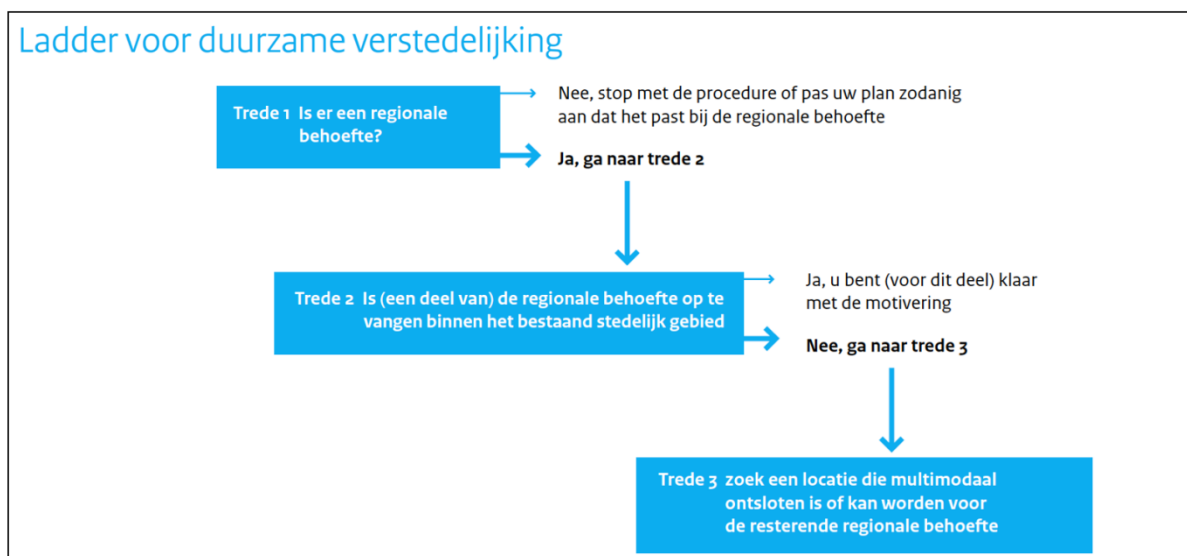
4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofdoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden van toepassing zijn bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 7 en 8 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

Aangezien— uitgaande van het meest recente stedenbouwkundig plan – het plan per saldo voorziet in 7 extra grondgebonden woningen, is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Daarbij opgemerkt dat het aantal appartementen zal afnemen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Wolvega is in het streekplan ingedeeld als regionaal centrum en vormt daarmee een schakel tussen de omliggende kleine dorpen en de stedelijke centra in de provincie. Het beleid is erop gericht om deze regionale functie waar mogelijk te versterken door in te zetten op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen.

Voor een vitaal en leefbaar platteland wordt ingezet op een sterke positie van de kernen die een duidelijke regionale verzorgingsfunctie hebben, zoals Wolvega. Ten aanzien van woningbouw wordt uitgegaan van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra. Dit betekent dat schaal en omvang van de woningbouw de plaatselijke verhoudingen van zo'n kern in dat geval kunnen overstijgen en dat naast de lokale behoefte tevens voor de regionale behoefte mag worden gebouwd. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik geldt voorts dat in eerste instantie gekeken dient te worden naar mogelijkheden om nieuwe woningen in bestaand bebouwd gebied op te vangen.

Accent dient te worden gelegd op woningbouwlocaties in de nabijheid van een knooppunt van openbaar vervoer. Deze dienen zoveel mogelijk te worden benut. Daarnaast wordt belang gehecht aan de recreatieve verbindingen met de omgeving het zo genoemde 'uitloopgebied'. Lindewijk is expliciet genoemd in het streekplan als uitbreidingslocatie.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

4.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

1.1 Algemeen

1.1.1

1. In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.
2. In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.

Bestaande stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen “bestaand stedelijk gebied” (BSG) en “landelijk gebied”. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: “het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”.

3.1 Woonplan

3.1.1

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
 - het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
 - in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Voorliggend plan voorziet in een actualisatie van bestemde stedelijke functies (wonen, maatschappelijk, verkeer) en is gelegen binnen het ‘bestaande stedelijk gebied’. Het plan past binnen het gemeentelijk woonplan waarover overeenstemming is met de provincie. De ondergeschikte aanpassingen zijn niet in strijd met de visie- en verordening. Hier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit de Verordening Romte Fryslân 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

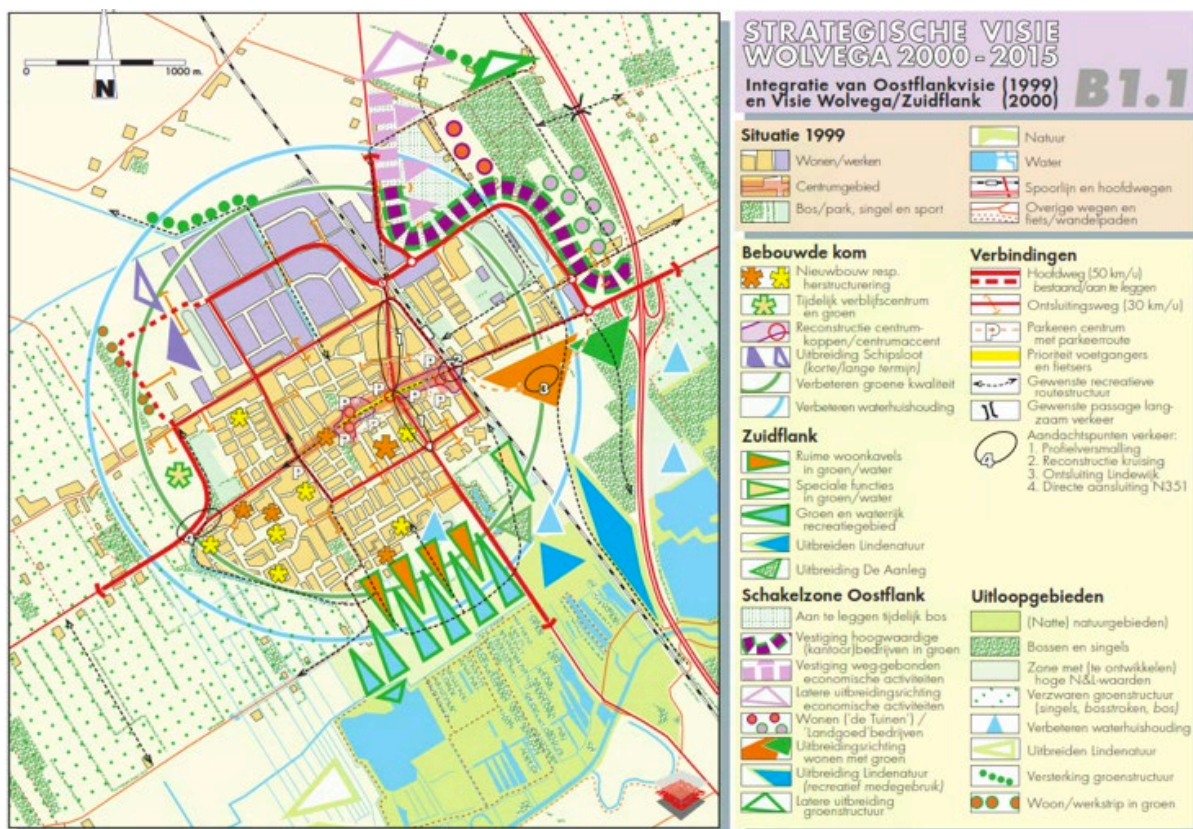
4.3.1.1 Algemeen

Het Structuurplan Weststellingwerf is op 25 februari 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Weststellingwerf. Dit plan is primair bedoeld als ruimtelijk toetsings- en uitwerkingskader voor de (middel)lange termijn, waarin de essentiële keuzen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling worden gemaakt.

4.3.1.2 Wolvega

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

de ruimtelijke ontwikkeling hier is niet een maximale groei in kwantitatief opzicht, maar een maximale kwaliteitsverbetering en vergroting van de duurzaamheid. Wolvega is een aantrekkelijke kern in een fraaie groene omgeving waar wonen, werken en ontspannen voor inwonenden en bezoekers op een hoog peil staan. Hierbij is de stedelijke uitleg voorzien in de oostflank van het dorp met als harde begrenzing de A32. Reconstructie, inbreiding, herinrichting en dorpsvernieuwing binnen de bestaande bebouwde kom hebben tot doel de kwaliteit van de woonomgeving op een hoger peil te brengen en het woningbestand divers te maken en aan te laten sluiten op de woonwensen. Een verbetering van de groene dooradering van het dorp en van de aansluitingen op het buitengebied zijn onmisbaar om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. Bij zowel de bestaande bebouwing als bij nieuwbouwplannen wordt bijzondere aandacht gevraagd voor een fraaie overgang van het bebouwde gebied naar de omliggende landelijke gebieden. Vooruitlopend op de ontwikkeling van het structuurplan voor de gehele gemeente Weststellingwerf, is eerst een visie opgesteld voor de ontwikkeling van de oostflank van Wolvega. In deze visie staan de ontwikkeling van bedrijfseconomische activiteiten rond Om den Noort, verbetering van de groene inrichting en recreatief gebruik, én de realisering van een nieuw woongebied ten zuiden van de Lycklamaweg, gekoppeld aan grootschalige natuurontwikkeling in de richting van de Linde en verduurzaming van de waterhuishouding. De Oostflankvisie is opgenomen in het structuurplan Weststellingwerf. Een uitsnede van de Strategische visie Wolvega 2000-2015 is opgenomen in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Strategische visie Wolvega (Bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

De ontwikkeling van Lindewijk is vanuit de Strategische visie doorvertaald in het Structuurplan Weststellingwerf. Voorliggend plan voorziet in een actualisatie van het planologisch-juridisch kader waarbij een aanpassingen zijn doorgevoerd. Het gaat hierbij om beperkte wijzigingen, waardoor beter kan worden aangesloten bij de markt vraag. De stedenbouwkundige opzet en beoogde beeldkwaliteit worden door de aanpassingen niet negatief beïnvloed. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015.

4.3.2 Woonplan Weststellingwerf

4.3.2.1 Algemeen

In het Woonplan 2009-2019 is de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de woonvoorraad opgenomen. Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Als richtinggevende uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingssysteem.

Het woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt. Bij deze laatste doelstelling gaat het vooral om de doelgroepen ouderen, zorgbehoevenden en mensen met lage inkomens/starters. De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht.

Met de provincie Fryslân zijn verdere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, dat in dit geval is vastgelegd in het Woonplan. In het woningbouwprogramma is de planologische ruimte voor woningbouw in de gemeente Weststellingwerf weergegeven, waarbij de behoefte in aantallen is uitgedrukt. In 2012 heeft een evaluatie plaatsgevonden over het Woonplan waarna is besloten het bestaande woningbouwprogramma tot 2016 uit te smeren over de periode tot 2020. Het gemeentebestuur van Weststellingwerf heeft hiermee in 2013 ingestemd.

In uitleggebieden dient het accent te worden gelegd op middeldure en dure koopwoningen.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan Weststellingwerf

De gemeente heeft feitelijk zelf maar één groot uitleggebied, te weten Lindewijk. Deze wijk wordt gefaseerd gebouwd met woningen in diverse prijsklassen. Uitgangspunt bij deze verdeling is om de doorstroming te bevorderen in de bestaande woningvoorraad. Vanaf 1999 zijn in deze prijsklassen de nodige woningen gebouwd. Ook voor de komende periode staat een groot aantal plannen op stapel, waarbij in dit marktsegment gebouwd wordt.

Het totale plan Lindewijk is opgedeeld in twee woningbouwgebieden waarvan deelgebied I is vertaald in het hier voorliggende bestemmingsplan en voorziet in ruim 500 woningen.

4.3.3 Welstand & Beeldkwaliteit

De gemeente Weststellingwerf heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota (2004). De bebouwing in Wolvega kenmerkt zich door de overwegende kleinschaligheid van de bebouwing en de vrij hoge bebouwingsdichtheid. Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wordt wenselijk geacht. Voor grotere ontwikkelingsprojecten, zoals Lindewijk, bevat de Welstandsnota geen welstandscriteria. Aangezien Lindewijk een groot ontwikkelingsproject betreft, stelt de gemeenteraad een aanvullend Beeldkwaliteitsplan vast.

Gelijk met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuwe versie van het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage gelegd en vormt na vaststelling het nieuwe beoordelingskader voor de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het voorgenoemde gemeentelijke beleid dat op dit bestemmingsplan van toepassing is.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, en archeologie & cultuurhistorie.

Ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten wordt uitsluitend ingegaan op de plandelen waarin aanpassingen worden aangebracht.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Ten tijde van de opstellen van het geldend bestemmingsplan 'Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1' heeft een akoestisch onderzoek¹ plaatsgevonden. Gelet op de in dit plan besloten ontwikkelingen, die voor een deel binnen de 48 dB-contour zijn gelegen, is een nieuwe berekening voor de gewijzigde delen uitgevoerd. Ontwikkeling buiten de 48 dB-contour voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en zijn niet opnieuw onderzocht.

Buijvoets Bouw en Geluidsadviesering heeft dit onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten uit dat onderzoek. Het gehele onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Voor de Lycklamaweg en de Stellingenweg zijn de verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek uit 2010 voor het bestemmingsplan Lindewijk – deelgebied 1 overgenomen. Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- de geluidsbelasting L_{den} ten gevolge van de A-32 op de bouwvlakken overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet;
- de geluidsbelasting L_{den} op gewijzigde bouwvlakken overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de immissiepunten 1, 2 en 5 ten gevolge van de Lycklamaweg/Stellingenweg;
- de hoogst berekende geluidsbelasting L_{den} bedraagt 56 dB. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden;
- maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Maatregelen aan de gevels zijn het meest doelmatig;

¹ Servicebureau De Friese Wouden, 11 januari 2010: Akoestisch onderzoek ligging grenswaarde-contouren t.g.v. weg- en railverkeer ten behoeve van bestemmingsplan Lindewijk Wolvega (uitwerkingsgebied fase 1).

- een hogere grenswaarde voor de Lycklamaweg is noodzakelijk voor de woningen ter hoogte van waarneempunt 1, 2 en 5.

Voor de geplande woningen op de genoemde locaties zijn ten tijde van het geldend bestemmingsplan hogere grenswaarden vastgesteld. Aangezien de verkeersintensiteit op de Lycklamaweg in de komende jaren zal afnemen door het opnemen van verkeersmaatregelen om zodoende de verkeersveiligheid rond de spoorweg overgang te verbeteren. Ter plaatse van de Om den Noort is een onderdoorgang onder het spoor gerealiseerd. De vastgestelde hogere grenswaarden blijven daarmee leidend.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Langs het spoor Leeuwarden-Zwolle ligt aan weerszijden een wettelijke zonebreedte van 300 meter. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt voor woningen 55 dB. Op basis van een onderzoek uit 2010² is de 55 dB-contour in beeld gebracht. In dit plan zijn geen ontwikkeling aanwezig binnen de 55 dB-contour. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de voorgenomen ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder brengt geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee. Extra procedures hogere grenswaarden zijn niet aan de orde.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Beoordeling

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem van het noordwestelijke deel van het plangebied uit een veldpodzolgrond ontstaan in lemig fijn zand. De bodem van het oostelijke deel van het plangebied bestaat uit madveengrond en moerige veengronden. De meer moerige gronden wijzen op een cultuurdek en dus op langdurige agrarische activiteiten.

Het meest zuidelijke deel bestaat uit een vlierveengrond. Door de recentelijke ontwikkelingen zal de bodem op de meeste plaatsen verstoord zijn.

5.2.3 Bodemverontreiniging

Wat betreft bodemverontreiniging geeft de provinciale kaart Inventarisatie potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging veel informatie. Op een tweetal locaties binnen het plangebied is sprake van verontreiniging van de bodem. Hiernaar is onderzoek verricht, waarover is gerapporteerd in het Basisdocument Bodem 'Oostflankvisie Wolvega' (Tauw, 28 november 2001, rapportnr. R001*3892050-D01-N

² Servicebureau De Friese Wouden, 11 januari 2010: Akoestisch onderzoek ligging grenswaarde-contouren t.g.v. weg- en railverkeer ten behoeve van bestemmingsplan Lindewijk Wolvega (uitwerkingsgebied fase 1).

R). Ten behoeve van de woningbouw zijn deze locaties gesaneerd en zijn de gronden geschikt voor de functie 'wonen'.

5.2.4 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenoemde ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Beoordeling

De ontwikkeling in dit plan bestaat uit planologische aanpassingen met een beperkte toename van het aantal grondgebonden woningen. Daarbij opgemerkt dat het aantal appartementen zal afnemen. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de

voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast is de in dit bestemmingsplan besloten gevoelige bestemming (Maatschappelijk) gelegen buiten de zone van 300 meter van de rijksweg A32.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan risicogrenzen die in wetgeving is vastgelegd.

Op voorliggend bestemmingsplan is, mede ook naar aanleiding van een op dit onderwerp ingekomen zienswijze, een verdere verdieping uitgevoerd op het onderwerp externe veiligheid. Dit heeft geresulteerd in een berekening van het bureau Aviv en in nadere adviezen van het Bureau Externe Veiligheid Fryslân (BEVF), als zijnde onderdeel van de uitvoeringsdienst voor de Friese gemeenten (FUMO) en van Brandweer Fryslân. Bij de advisering van BEVF is gebruik gemaakt van de berekeningen van Aviv.

Omwille van de omvang zijn beide adviezen alsmede de berekening opgenomen in bijlage 3 en 4 bij deze toelichting.

5.4.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan vanuit het aspect externe veiligheid uitvoerbaar is. Aan het brandweeradvis is op praktische wijze reeds invulling gegeven door opstelpunten voor de brandweerauto's af te stemmen. Een dergelijke locatie heeft geen eigen bestemming of aanduiding nodig en komt daarom in dit bestemmingsplan verder niet meer tot uiting.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.' De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Voor het grootste deel van het plangebied kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Uitzondering hierop zijn de woningen in de omgeving van tankstation Lindetrek en de woningen aan de drukke verkeersader Lycklamaweg. Die zone kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin het gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

Omtrent de aanpassingen in het oostelijk deel van Tuindorp nabij het LPG-tankstation, wordt ingegaan op het LPG-tankstation. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het tankstation aangemerkt als: 'Benzineservicestations – met LPG < 1000 m³/jaar' aangemerkt als milieucategorie 3.1.

Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect gevaar, 10 meter voor de aspecten geur en geluid en 0 meter voor het aspect stof. Er wordt voldaan aan deze richtafstanden. Gelet hierop mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid

Niet voldoen aan de richtafstand voor geluid, vraagt zeker om nader akoestisch onderzoek. Wel voldoen aan de richtafstand betekent dat er een goede indicatie is om aan te nemen dat een nader onderzoek niet nodig is, maar niet dat er zonder meer geen onderzoek vereist is. Om dat te kunnen bepalen moet meer in detail naar de specifieke situatie worden gekeken. Waar vinden de geluid veroorzakende activiteiten plaats en welke uitstraling kunnen deze hebben op de omgeving?

Geluid vindt voornamelijk plaats bij de inrit en bij benzinepompen zelf. De inrit is het bedrijfsonderdeel dat op de kortste afstand ligt van zowel de bestaande woonbebouwing aan de Lycklamaweg alsook van de nieuw geprojecteerde woonbebouwing van Lindewijk. In het huidige bestemmingsplan Wolvega Lindewijk – deelgebied 1 is woningbouw mogelijk gemaakt op een afstand van ongeveer 60 meter ten westen van waar activiteiten kunnen plaatsvinden bij het benzinestation (de inrit). Aan de westzijde van het benzinestation ligt woning Lycklamaweg 132 te Wolvega op een afstand van ongeveer 50 meter van de inrit. Deze woning is op dit moment bepalend voor de geluidsuitstraling van het benzinestation.

In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de minimale afstand tussen de plaatsvindende activiteiten op de inrit bij het benzinestation en de nieuw geplande woningbouw ongeveer 50 meter. Deze afstand is gelijk aan de afstand ten opzichte van genoemde woning aan de Lycklamaweg. Daarmee is duidelijk dat de geluidsuitstraling van het benzinestation niet zal worden beperkt door de verschuiving van de woningbouw in de richting van het benzinestation.

De feitelijke geluidsuitstraling van een relatief klein benzinestation is niet groot. Dergelijke bedrijven kunnen ruim aan de gestelde geluidsvoorschriften voldoen wanneer woningen op een afstand van ongeveer 50 meter van de inrichting zijn gelegen.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). Soortenbescherming komt eveneens voort uit de Wet natuurbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreffen "Rottige Meenthe & Brandemeer" is gelegen op respectievelijk circa 6,7 kilometer afstand.

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 150 meter afstand, aan de overzijde van de rijksweg A32. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de barrièrewerking van het tussengelegen gebied is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

De aanpassingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn gelegen ter plaatse van bouwrijpe gronden die tijdelijk zijn ingezaaid met gras. Voor wat betreft het aspect ecologie wordt opgemerkt dat het plangebied structureel wordt gemaaid, waardoor tussentijds geen bijzondere flora en fauna kan zijn ontstaan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

5.7.1.2 Situatie plangebied

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

Uit de verschillende kaarten blijkt dat het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde heeft met betrekking tot archeologische waarden. Als gevolg hiervan heeft de gemeente een verkennend archeologisch onderzoek door het bureau RAAP laten verrichten. In dit onderzoek zijn geen sporen aangetroffen waaruit zou blijken dat het gebied zodanig archeologisch waardevol is, dat hieruit beperkingen voor het realiseren van woningen of voor de woningbouw zouden voortvloeien. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd in Raap-rapport 839 "Plangebied Lindewijk en Oostflank te Wolvega", najaar 2002.

Er geldt te allen tijde een algemene meldingsplicht wanneer er zaken van belang gevonden worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

6.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die we maken en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP).

Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen.
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden.
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers.
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied.
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren.
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' dient te worden doorlopen. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting. Wetterskip Fryslân heeft aanvullend op het standaard wateradvies aanvullende adviezen aangeleverd. Hierna wordt ingegaan op het aanvullend advies.

6.2.2.2 Aanvullende advies

Schouwwatergang

In het plangebied liggen schouwwatergangen. Een schouwwatergang is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergangen. Bij het uitwerken van de plannen is het nodig er rekening mee te houden dat de schouwwatergangen bereikbaar blijven voor onderhoud.

Bij onderhavig bestemmingsplan kan het betekenen dat veel verschillende eigenaren het onderhoud uit moeten voeren. Uit ervaring is gebleken dat eigenaren binnen de bebouwde kom vaak niet op de hoogte zijn van de onderhoudsplicht. Ook is het als gevolg van de inrichting van de erven (schuttingen, beplanting, schuren en dergelijke) vaak niet mogelijk om de schouwsloot op een goede manier te onderhouden. Het heeft dan ook onze voorkeur om de schouwsloten goed bereikbaar te houden vanaf openbaar terrein, zodat deze sloten bereikbaar zijn voor onderhoud door de gemeente. De onderhoudsplicht ligt in dat geval bij de gemeente, omdat de gemeente de eigenaar is van het aanliggende perceel. Wanneer het niet mogelijk is de schouwsloot vanaf openbaar terrein te onderhouden dan is het nodig om de onderhoudsplicht notarieel vastleggen in de koopakte. Hiermee is gewaarborgd dat huidige en toekomstige eigenaren bekend zijn met de schouwplicht die er rust op het perceel.

Naast de schouwwatergangen zijn er ook overige wateren. In principe moet het bestemmingsplan al het oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken. Waar de schouwwatergangen liggen is terug te vinden op de internetpagina Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/nl/kaarten/leggerkaart.

6.2.2.3 Proces

Wetterskip Fryslân gaat er vanuit dat de aanvullende adviezen worden opgevolgd in combinatie met het reeds afgegeven standaard advies en deze meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd geeft dan ook een positief wateradvies, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen 'Wonen' die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Nadere eisen: omschrijving van de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;

- Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 12)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 13)*
In dit artikel zijn de algemene bouwregels beschreven, die voor hele plangebied gelden. De algemene bouwregels bestaan uit de mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen door burgemeester en wethouders.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 14)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 15)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels zijn bestemd voor het tegen gaan van een te hoge geluidbelasting door wegverkeer op woningen ter plaatsen van de aanduiding 'geluidzone – weg'.
- *Algemene afwijkingsregels (artikel 16)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De bestemming “Groen” treft een regeling voor het structurele groen. Het betreft groenvoorzieningen die op het niveau van de gehele wijk (stedenbouwkundig gezien) een belangrijke functie hebben en daarom apart zijn bestemd. Overig groen (snippergroen) kan worden gerealiseerd op gronden met de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”.

De gronden aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor opgaande beplanting. Tevens zijn de gronden bestemd voor speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en water en talud. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, hebben de bestemming “Maatschappelijk”. Binnen deze bestemming zijn de gebouwen onder andere bestemd ten behoeve van sociaal-medische voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' is een zorginstelling of bijzondere woonvormen/wooneenheden toegestaan ten behoeve van personen die in hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging nodig hebben.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 5)

In de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” zijn de ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, water en speelvoorzieningen binnen het plangebied begrepen. De wegen zijn hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerd. De oost-west verbindingen zijn hoofdzakelijk langzaam verkeersroutes. Binnen deze bestemming zijn tevens speelvoorzieningen mogelijk.

Water (Artikel 6)

De gronden bestemd voor ‘Water’ zijn bedoeld voor water, oeverstroken en groen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen, steigers en terrassen worden gebouwd.

Wonen – 1,2 en 3 (Artikel 7, 8 en 9)

De gronden met deze bestemmingen zijn bedoeld voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Hierbij gaat het voornamelijk om het aantal woningen en de categorie woningen (vrijstaand, twee-onder-één-kap, aaneengebouwd). Daarom is ervoor gekozen om niet te werken met bouwkavels, maar met bouwstroken. In de bestemming is wel aangegeven welke woningen toelaatbaar zijn, maar voor bepaalde bouwstroken kan hiervan worden afgeweken. In principe is onderscheid gemaakt in de volgende woonbestemmingen:

- W - 1: vrijstaande woningen;
- W - 2: maximaal twee aaneen;
- W - 3: maximaal acht aaneen.

Qua bouwregels in onderscheidt gemaakt in regels voor:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen;
- gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bij de bestemmingsregels is nog een aantal afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Wonen - Woongebouw (Artikel 10)

Binnen het bouwvlak van deze bestemming worden op de kop van Landkaartje twee appartementengebouwen gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 14 meter. Voor deze gebouwen is geen dakhelling verplicht gesteld. Belangrijk is dat hier een doorkijk wordt gerealiseerd tussen de beide gebouwen. Ondergeschikte bouwdelen, zoals een overkapping tussen beide gebouwen, zijn mogelijk. Deze laatste bouwwerken zijn, evenals een eventuele ondergrondse parkeerplaats, buiten het bouwvlak mogelijk.

Woongebied (Artikel 11)

Voor de woningen aan de Lycklamaweg is deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en andere toegestane bedrijfsfunctie voor zover bestaand is tevens toegestaan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Al het in dit bestemmingsplan gelegen bouwgrond zijn of waren in eigendom bij de gemeente. De gemeente zorgt voor het bouwrijp maken en de uitgifte van de bouwkavels. Voor de uitgifte wordt gerekend met een verkoopprijs welke passend is bij de markt voor Weststellingwerf en vergelijkbaar is met ontwikkelingen in omliggende gemeenten. Met deze uitgangspunten is er sprake van een sluitende grondexploitatie.

In deze grondexploitatie is ook rekening gehouden met eventuele planschade als gevolg van eventuele waardevermindering van bestaande woningen.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Vooroverleg

8.8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.8.1 Provincie Fryslân

Het plan is in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Frylân. De provincie heeft gereageerd (d.d. 15 november 2016), waarbij is aangegeven dat er geen aanleiding bestaat tot het maken van opmerkingen.

8.8.1 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is.

Het plan is in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan het Wetterskip. Het Wetterskip heeft per email gereageerd (d.d. 19 oktober 2016). Naar aanleiding van de reactie zijn de paragrafen 6.1.2 (Rijksbeleid) en 6.1.4 (Wetterskip Fryslân) geactualiseerd. Het plan gaf voor het Wetterskip verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

8.8.1 Gasunie Transport Services B.V.

Het plan is in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de Gasunie. De Gasunie heeft per email gereageerd (d.d. 27 oktober 2016). De Gasunie heeft geen opmerkingen, waarbij er vanuit wordt gegaan dat in de planvorming een zorgvuldige afweging is gemaakt inzake de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aanwezigheid van het gasleidingtracé in de nabijheid van het plangebied. Paragraaf 5.4.2 is ten aanzien hiervan aangevuld.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Wolvega Lindewijk - Deelgebied' heeft met ingang van 8 december 2016, gedurende een periode van 6 weken, in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Tijdens de periode van ter inzage bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn tijdens voorgenoemde termijn zes zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Daar waar zienswijze gegrond zijn verklaard hebben deze geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijzennota is bijgevoegd in bijlage 6.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is tijdens de algemene raadscommissie en de raadsvergadering ingesproken op de voorgenomen vaststelling van een bestemmingsvlak voor een woontoren aan het Heideblauwtje (op de kop van Aurelia en Dagnauwoog). De gemeenteraad besloot daarop om deze woontoren uit het plan te halen. Dit betekent dat op de verbeelding een plancontour wordt getrokken rondom de hier eerst ingetekende bestemming Wonen – Woongebouw (W-WGB). Het gebied binnen deze contourlijn valt

buiten dit bestemmingsplan. Dit vlak zal in later stadium door het gemeentebestuur op inhoud worden ingevuld, na overleg hierover met de omwonenden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Wolvega Lindewijk, Deelgebied 1

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek wegverkeer**

Bijlage 3 Advies externe veiligheid Bureau Externe Veiligheid Fryslân

Bijlage 4 Brandweeradvis externe veiligheid

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Bijlage 6 Zienswijzennota