

PROJECTBESLUIT KONINGINNEPAGE WOLVEGA (BIJZONDERE WOONVORM)

Ontwerp

**Projectbesluit Koninginnepage Wolvega
(bijzondere woonvorm)**

Code 109985 / 11-10-10

**GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 109985 / 11-10-10
PROJECTBESLUIT KONINGINNEPAGE WOLVEGA (BIJZONDERE
WOONVORM)**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Het voorgenomen initiatief	3
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	4
3. BELEIDSKADER	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie	8
4. 3. Water	9
4. 4. Milieuzonering	9
4. 5. Bodem- en grondwaterkwaliteit	10
4. 6. Geluid	10
4. 7. Luchtkwaliteit	11
4. 8. Externe veiligheid	12
4. 9. Kabels en leidingen	12
5. JURIDISCHE VORMGEVING	13
6. UITVOERBAARHEID	14
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6. 2. Grondexploitatie	14
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	14

BIJLAGE

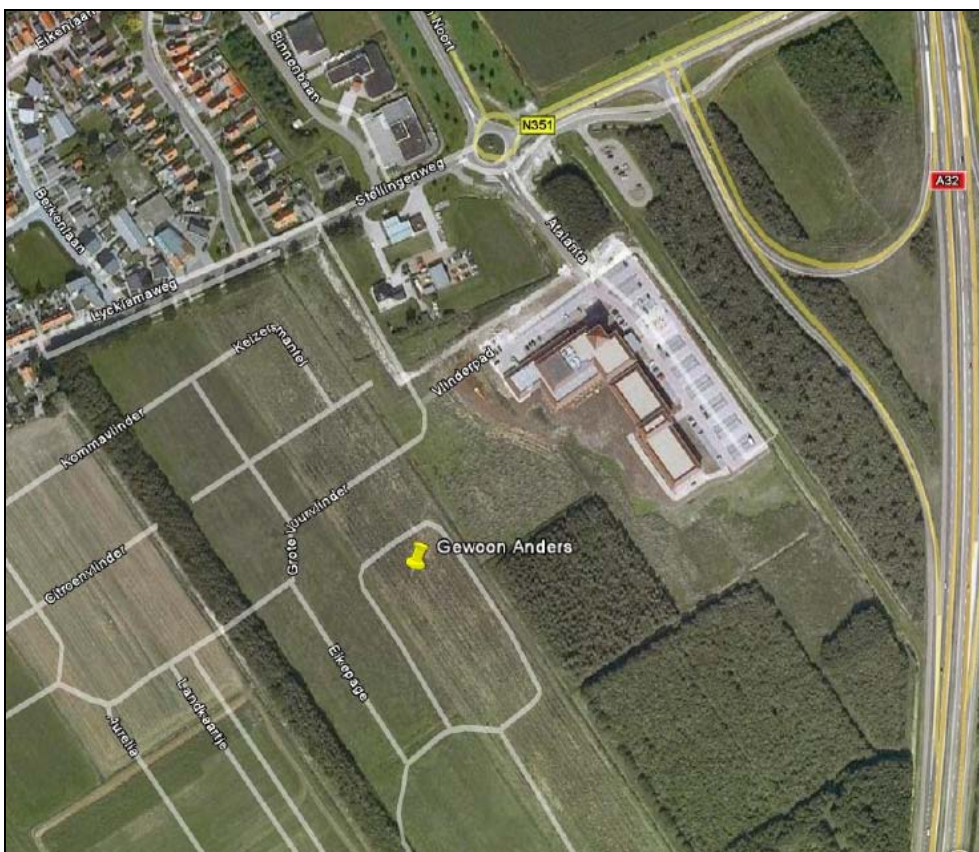
Bijlage 1	Standaard wateradvies
Bijlage 2	Eindverslag inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de zuidoostkant van Wolvega wordt het nieuwe plan "Lindewijk" gerealiseerd. In deze groene en waterrijke woonwijk worden gefaseerd circa 650 woningen gebouwd. Dit projectbesluit heeft betrekking op een perceel in het binnenblok van de Koninginnepage. Aan deze straat zijn nog geen woningen gerealiseerd. Woningbouwcoöperatie WoonFriesland en de J.P. van den Bent Stichting hebben het plan opgevat om op de locatie een woonvorm voor kinderen met een verstandelijke beperking te realiseren.

Het onderhavige perceel ligt aan de oostzijde van Lindewijk. De voorgevel van het nieuwe woongebouw is gelegen aan de noordzijde en kijkt daarvoor uit op de "centrale as" van de Lindewijk, een zone van wonen en werken. De achterzijde van het gebouw is gericht op de woonbuurt die binnen de "lus" van de Koninginnepage is gepland. De afbeelding in figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied op een luchtfoto weer.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

Het onderhavige perceel wordt momenteel planologisch geregeld in het uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO "Wolvega Lindewijk Deelgebied I" (2005). Hierin heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden". De in dit project voorgestelde zorgfunctie is in strijd met de vigerende regeling. De gemeente Weststellingwerf heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. In het projectbesluit wordt het bouwplan, gekoppeld aan een maatschappelijke functie, juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het nieuwe plan "Lindewijk". Deze uitbreiding van het woongebied van Wolvega, die momenteel in realisatie is, ligt in een wig tussen de bestaande woongebieden en de snelweg A32 (Heerenveen - Zwolle). De Koninginnepage ligt aan de oostrand van Lindewijk. De kavels aan deze straat zijn bouwrijp gemaakt, maar nog onbebouwd. Zoals alle kavels in de directe omgeving van het projectgebied, zijn ze bestemd voor woningen. Figuur 2 geeft de huidige situatie weer.

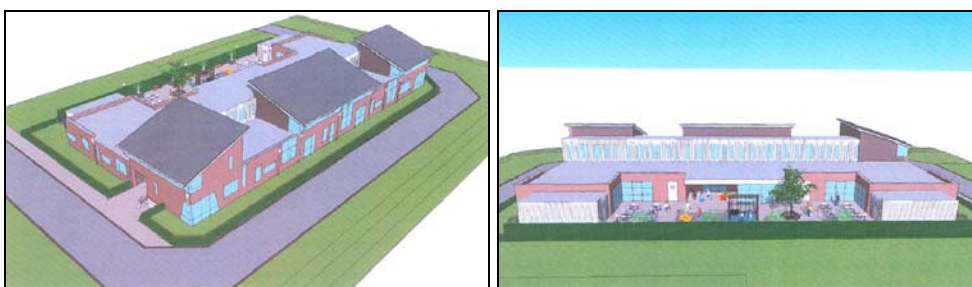


Figuur 2. Vogelvluktopname Lindewijk

2. 2. Het voorgenomen initiatief

Het initiatief stelt de bouw van een wooncentrum (of gezinsvervangend tehuis) op de locatie voor. Woningbouwcoöperatie WoonFriesland zal het gebouw realiseren, waarna de J.P. van den Bentstichting als huurder zal optreden. De J.P. van den Bentstichting biedt huisvesting en begeleiding aan cliënten met een beperking. In de Lindewijk betreft dit twaalf kinderen uit de omgeving van Wolvega, waarvan de ouders zich hebben verenigd in de Stichting Gewoon Anders.

Het ontwerp van het woongebouw gaat uit van een lage en platte bouwlaag met een groot oppervlak. Aan de noordzijde worden enkele verhoogde bouwvolumes voorgesteld met een aflopend dak. Hierdoor ontstaat een beeld van individuele woningen, waarmee het woongebouw goed aansluit bij de karakteristiek van de woonwijk (vrijstaande en halfvrijstaande woningen). Figuur 3 geeft enkele impressies van het woongebouw.



Figuur 3. Impressies van het woongebouw (links: noordzijde, rechts: zuidzijde)

Om een gewone gezinssituatie zo veel mogelijk te benaderen, wordt de woonvorm opgedeeld in twee kleinere huishoudens van zes bewoners, die ieder hun eigen woongemeenschap vormen. Dit is onder meer zichtbaar aan de twee voordeuren, maar ook binnen het gebouw is een consequente scheiding doorgevoerd. Alleen de begeleiders hebben toegang tot beide groepen. Het plan voorziet in twee ruime buitenbergingen, zodat elke woongemeenschap de beschikking krijgt over voldoende ruimte voor het stallen van onder andere fietsen en tuinmeubilair.

De doelgroep bestaat uit zorgintensieve kinderen, momenteel in de leeftijd tussen de 7 en 16 jaar. Het is een gevarieerde groep kinderen met een matige tot ernstige verstandelijke beperking. Veelal zijn het kinderen met een laag geestelijk niveau, vergelijkbaar met het niveau van baby's en peuters. Een aantal van hen is meervoudig gehandicapt, waardoor ze zich in rolstoelen voortbewegen. Ook komen situaties voor waarin kinderen alleen maar kunnen liggen. Het is de bedoeling dat de bewoners op deze locatie blijven wonen, ook als ze ouder worden.

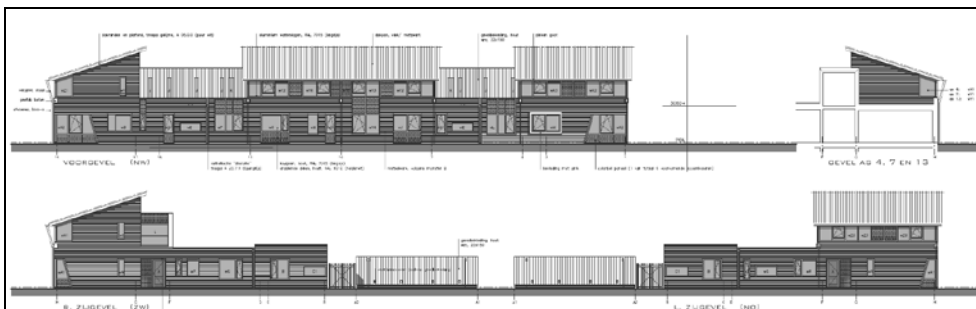
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Lindewijk wordt gekarakteriseerd door vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Zoals genoemd is het ontwerp van het woongebouw zodanig dat met een drietal grotere volumes langs de weg een beeld van zelfstandige woonhuizen gecreëerd wordt. Met een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 8 meter blijft de bebouwing binnen de mogelijkheden die de vigerende regeling biedt, namelijk een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10,5 meter. Het bouwvolume dat de drie grotere volumes verbindt, is aan de straatzijde slechts 3,5 meter hoog.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur in de bebouwingscluster "Koninginnepage - Midden", dat projectmatig uitgewerkt zal worden. In de vigerende regeling wordt hier ruimte geboden voor 24 woningen. Hiermee is het cluster bestemd voor een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Het voorgestelde woongebouw heeft een oppervlakte van 930 m², dat zal worden verspreid over zes woonkavels. Dit staat gelijk aan 155 m² per woonkavel. Ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden is er geen sprake van een hogere bebouwingsdichtheid. Wel kan de voorgevel van het gebouw als enigszins massief worden ervaren (zie ook figuur 4). Aan de overzijde van de Koninginnepage zijn, tegenover de voorgevel van het gebouw, pas op circa 60 meter afstand, woningen mogelijk. De toekomstige woningen aan weerszijden van het gebouw kijken uit op lage bebouwing of op één van de grotere volumes die een aanzicht hebben als een zelfstandig woonhuis. Omdat de achterzijde uit laagbouw bestaat, zal het gebouw ook vanuit de woningen ten zuiden van het projectgebied niet als massief worden ervaren. Hierdoor is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde bouwmassa.

WoonFriesland is één van de projectontwikkelaars die actief zijn in de Lindewijk. In de uitwerking van het kwaliteitsdocument voor Lindewijk Deelgebied I (2009) is een aantal richtlijnen gegeven waarbinnen het kwaliteitsteam (met de nadruk op welstand) een afstemming dient vast te stellen. Het bouwplan dat in dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt, is door het kwaliteitsteam goedgekeurd. Enkele aanzichten uit het bouwplan zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Bouwplan (voorgevel en doorsnede; rechter en linker zijgevel)

Parkeren en bereikbaarheid

De projectleider van de Lindewijk heeft aangegeven dat op eigen terrein ten minste zes parkeerplaatsen in de zijstraten gerealiseerd moeten worden door de J.P. van de Bentstichting. De gemeente zal dan zorg dragen voor nog ongeveer zes parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Aangezien de kinderen alleen af en toe gehaald of gebracht zullen worden door ouders of verzorgers, neemt dit nauwelijks parkeerruimte in. De medewerkers van de stichting komen vrijwel allemaal uit de directe omgeving; een groot deel van het personeel zal daarom op de fiets komen. Ten behoeve van het personeelsbestand van zes personen moet dit totaal aantal parkeerplaatsen voldoende zijn.

Ter hoogte van het perceel is 30 km/uur de maximaal toegestane snelheid. Dit verhoudt zich goed met de kwetsbare doelgroep die de gebruikers van de woonvorm vormen. De veiligheid van de gebruikers wordt nog eens verhoogd door de buitenruimte van het terrein te situeren aan de zuidkant van het gebouw. De speelruimte / tuin ligt daardoor tussen twee wegen in, waarvan enkel een kleine hoeveelheid bestemmingsverkeer gebruik maakt. Qua verkeersveiligheid voldoet het plan aan het gewenste niveau.

Functionele inpasbaarheid

Het project omvat de bouw van een bijzondere woonvorm in een woonwijk. Vanwege de begeleiding is er sprake van een maatschappelijke functie. Bij mooi weer kan het voorkomen dat een aantal kinderen onder toezicht in de gezamenlijke achtertuin speelt. Het woongebouw biedt ruimte voor in totaal 12 kinderen, die gescheiden worden over twee tuinen. Er is dan ook sprake van een zeer kleinschalige functie die nauwelijks meer hinder met zich meebrengt dan een zelfstandige woonfunctie en zich goed in binnen het woongebied voegt. De vigerende regeling biedt ruimte voor zes wooneenheden op de locatie.

Het gebruik van de gronden door een gezinsvervangend tehuis voor twee keer zes kinderen komt qua effecten op de omgeving overeen met de vestiging van zes gezinnen met kinderen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van het project.

3. BELEIDSKADER

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2006 "Om de kwaliteit van de romte"*, vastgesteld op 13 december 2006.

Het streekplan betitelt Wolvega als een regionaal centrum met een verzorgende functie voor het omliggende landelijk gebied. Het toevoegen van dienstverlening in de vorm van een woonvorm is een positieve bijdrage hierin. Bovendien kan met functiemenging de veelzijdigheid, de werkgelegenheid en de leefbaarheid worden bevorderd. De ontwikkeling is dan ook niet strijdig met provinciale beleidsuitgangspunten.

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

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.

In het structuurplan staat geschreven dat Wolvega een aantrekkelijke woonkern is voor mensen uit de regio en daarbuiten. Bereikbaarheid, rust, ruimte, groen en kleinschaligheid met toch een behoorlijk voorzieningenniveau, zijn hiervoor bepalende factoren. De realisatie van een woonvorm draagt bij aan een verdere versterking van het voorzieningenniveau. Dit past binnen het beleidskader van het structuurplan.

Welstandsnota gemeente Weststellingwerf

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In de welstandsnota is de woonwijk Lindewijk aangegeven als ontwikkelingsplan. Hiervoor zijn in de nota geen concrete welstandscriteria opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan "Kwaliteitsdocument Lindewijk".

Het bouwplan dat in dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt, is in overleg met het kwaliteitsteam en aan de hand van het Kwaliteitsdocument Lindewijk tot stand gekomen. Het bouwplan is aan de welstandscommissie Hûs en Hiem voorgelegd voor een welstandsadvies. Dit advies luidt dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van de welstand. Het geeft hiermee een positief welstandsadvies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met het beoogde bouwplan een goede omgevings-situatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het bouwplan een omschrijving van ieder omgevingsaspect. Per aspect wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4. 1. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuurbeschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en fauna-wet*.

Ten zuiden van Lindewijk liggen enkele gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling bevindt zich echter in een nieuwbouwplan dat reeds planologisch is vastgelegd. In de ruimtelijke procedure die hierbij hoort, is een afweging gemaakt van de inpasbaarheid van de woonwijk nabij het EHS-gebied. Het onderhavige project stelt geen nieuwe (of extra) milieubelastende functies voor. Nader onderzoek naar de effecten van de voorgestelde ontwikkelingen op waardevolle gebieden is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt opgemerkt dat het projectgebied ten tijde van eerder uitgevoerde ruimtelijke procedures geschikt is bevonden voor nieuwbouw. De locatie is inmiddels bouwrijp gemaakt. Hiermee kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat er zich in of nabij het projectgebied geen beschermde plant- en diersoorten zullen bevinden. Het project levert dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en fauna-wet* op.

4. 2. Archeologie

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd.

Uit deze kaarten blijkt dat zich in op de locatie van het toekomstige woonhuis archeologische resten uit de periode "Midden-Bronstijd - Vroege Middeleeuwen" en uit de Steentijd kunnen bevinden. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het project stelt de bouw van een gebouw van 930 m² voor op een locatie waar reeds bouwmogelijkheden bestaan. Ten tijde van de eerder gevoerde planologische procedure waarin woningbouw op de locatie mogelijk is gemaakt, is archeologisch onderzoek¹⁾ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische resten erg laag is en dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van dit project kan dan ook achterwege blijven. Mochten er bij de ingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. In het kader van het uitwerkingsplan Lindewijk Deelgebied I is uitgebreid overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân. De invloed van dit project op het watersysteem is zeer beperkt.

De uitgangspunten uit het uitwerkingsplan zijn ook van toepassing op het bouwplan dat in dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt. Het projectbesluit is aan het waterschap voorgelegd voor een wateradvies. Wetterskip Fryslân geeft aan het bestemmingsplan voor Lindewijk in het verleden reeds beoordeeld te hebben. Het Projectbesluit Koninginnepage betreft voornamelijk een wijziging van de functie. Dit houdt in dat het plan dusdanig weinig invloed heeft op de waterhuishouding dat een standaard-wateradvies volstaat. In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard-advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het onderhavige project. Het standaard-wateradvies is opgenomen in bijlage 1.

4. 4. Milieuzonering

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.

¹⁾ RAAP-rapport 839, Plangebied Lindewijk en Oostflank te Wolvega (2002)

Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het project stelt een kleinschalige maatschappelijke functie binnen een rustige woonwijk voor. De functie valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtlijnafstand van 30 meter geldt. Hierbij is uitgegaan van een gemiddelde bedrijfsvoering. Aangezien de ontwikkeling direct grenst aan het woongebied wordt niet aan deze richtlijnafstand voldaan. Van de richtlijnafstanden kan afgeweken worden wanneer de feitelijke milieubelasting lager is dan gemiddeld voor een bepaalde functie. De voorgestelde activiteiten zijn zodanig kleinschalig dat deze vergelijkbaar is met de woonfunctie. De functie zal geen onevenredige hinder veroorzaken voor woningen in de omgeving. Hierom kan worden afgeweken van de richtlijnafstanden. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de voorgestelde ontwikkelingen.

Verkeer

Met betrekking tot hinder als gevolg van verkeersbewegingen van en naar het woongebouw kan worden opgemerkt dat de kinderen permanent in het gebouw wonen en dus slechts af en toe door ouders of verzorgers gehaald en gebracht zullen worden. De zes medewerkers van de stichting komen vrijwel allemaal uit de directe omgeving en kunnen voor een groot deel op de fiets komen. In vergelijking met de huidige regeling, waarin zes woningen mogelijk zijn, zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe functie beperkt zijn.

4. 5. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ten aanzien van het aspect bodem is het uitgangspunt dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat voor de toekomst er geen risico's bestaan voor de volksgezondheid. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering moeten worden uitgevoerd.

Aangezien het onderhavige perceel ten tijde van een eerdere ruimtelijke procedure een woonbestemming heeft gekregen, kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor de voorgestelde functie. Er bestaan dan ook geen risico's voor de volksgezondheid. Een bodemonderzoek in het kader van het voorliggende projectbesluit is derhalve niet noodzakelijk.

4. 6. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg of spoorweg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg of een spoorweg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai of 55 dB voor spoorweglawaai.

De wegen rondom het projectgebied zijn ingericht als 30 km/uur zone. Hiermee zijn deze wegen niet zoneplichtig. Wel ligt de woonwijk Lindewijk deels in de geluidszone van rijksweg A32. Ten behoeve van de woonwijk zijn afscherpende maatregelen getroffen aan deze weg. De bijzondere woonvorm die in dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt, is aangemerkt als geluidsgevoelige functie. Deze wordt mogelijk gemaakt op gronden waar momenteel mogelijkheden voor woningbouw bestaan. Er worden ten opzichte van de huidige regeling geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Aan de westzijde van Lindewijk loopt de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Voor deze spoorweg geldt een zonebreedte van 200 meter. Het onderhavige projectgebied ligt buiten deze zone. Akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is dan ook niet noodzakelijk.

4. 7. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Ten tijde van de ruimtelijke procedure waarin de woonwijk Lindewijk mogelijk is gemaakt is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een dreigende overschrijding van een grenswaarde. Daarnaast zal het project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden, aangezien momenteel zes woningen mogelijk zijn.

Ook valt het onderhavige project binnen de algemene maatregel van bestuur "Niet In Betekenende Mate bijdragen" (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van Fryslân bekeken. Hieruit blijkt dat zich in de nabijheid van het projectgebied twee routes voor gevaarlijke stoffen (de spoorlijn en A32) en een LPG-tankstation bevinden. Het projectgebied valt echter niet in de invloedsgebieden van deze risicofactoren. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand woongebied en heeft geen sterke toename van het aantal aanwezigen tot gevolg. Als gevolg van de ontwikkeling zal er dan ook geen sprake zijn van een overschrijding van het groepsrisico. Aanvullend onderzoek naar het aspect externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Dit projectbesluit maakt de beschreven nieuwbouw van het woongebouw met een maatschappelijke functie mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de bij deze toelichting behorende verbeelding. Tevens is de bouwaanvraag, inclusief bouwtekeningen en situatietekening, aan dit projectbesluit gekoppeld, zodat dit projectbesluit datgene mogelijk maakt waarin de bouwaanvraag voorziet.

Op de verbeelding is het projectgebied aangegeven. Binnen het projectgebied zal het bouwplan worden gerealiseerd. Voor dit gedeelte geldt dat het vigerende regeling (uitwerkingsplan Lindewijk Deelgebied I) herzien wordt. Voor de overige gronden blijft dit plan van kracht.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectbesluit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het projectbesluit ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken vooroverlegpartners. Er zijn geen overlegreacties ontvangen, wel is een inspraakreactie binnengekomen. De inspraakreactie en de beantwoording ervan is opgenomen in bijlage 2. De inspraakreactie heeft niet geleid tot het aanpassen van het projectbesluit.

Vervolgens wordt het ontwerpprojectbesluit overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) ter visie gelegd en kunnen door eenieder zienswijzen worden ingediend. Door de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen en het voeren van vooroverleg met betrokken instanties, wordt het projectbesluit maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie aan derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Voor de gemeente zijn met de uitvoering van het plan geen exploitatiekosten gemoeid, aangezien de ontwikkeling geheel op eigen grondgebied van de initiatiefnemer(s) plaats heeft en de exploitatiekosten voor diens rekening komen. Gelet hierop zijn de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd en wordt van het opstellen van een exploitatieplan afgezien. Mogelijk optredende planschade is afgedekt met een planschadeovereenkomst.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verband houden met het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten. Het project is economisch uitvoerbaar.

===