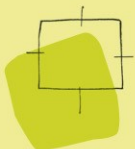


Wijzigingsplan Dr. Dreeslaan in Wolvega, fase 2

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Dr. Dreeslaan in Wolvega, fase 2

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

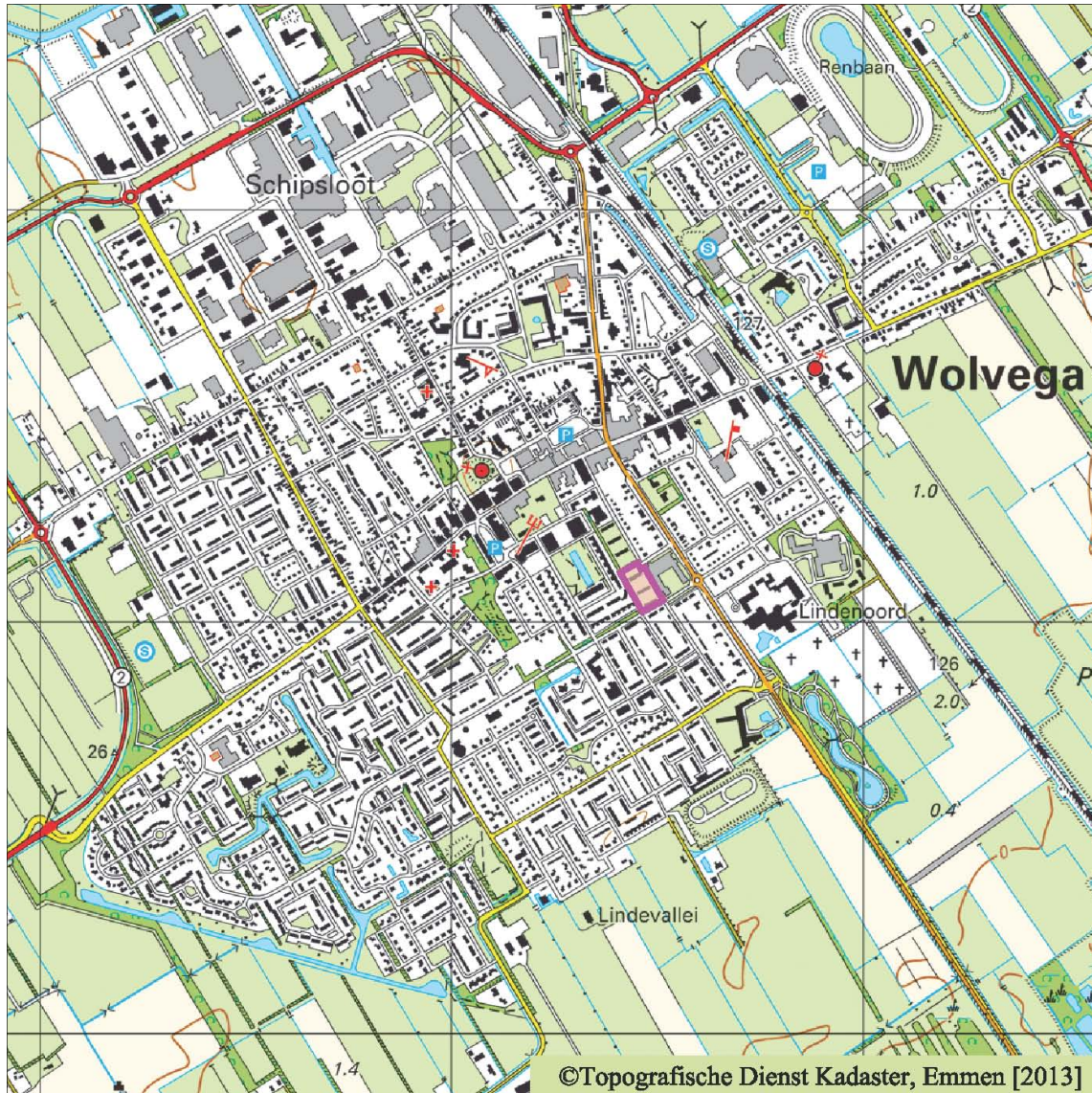
13 september 2013

Projectnummer 267.36.01.48.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Programma van eisen	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.1.1	Streekplan Fryslân	11
3.1.2	Verordening Romte Fryslân	11
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Welstandsnota	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Water	15
4.2	Ecologie	16
4.3	Archeologie	16
4.4	Bodem	17
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Bedrijven en (milieu)hinder	19
4.7	Geluidhinder	19
4.8	Externe veiligheid	20
5	Juridische opzet	23
5.1	Wijzigingsplan	23
5.2	Juridische vormgeving	24
5.3	Toelichting op de bestemming	24
6	Economische uitvoerbaarheid	25
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1	Overleg	27
7.2	Inspraak	28

Bijlagen

Inleiding



Woonstichting Weststellingwerf is bezig met een herstructurering van de woningen aan de Dr. Dreeslaan in Wolvega. De herstructurering is opgeknipt in drie fasen (1a, 1b en 2). De eerste twee fasen waren passend in het geldende bestemmingsplan Wolvega en worden inmiddels gerealiseerd. De tweede fase heeft betrekking op de sloop van drie blokken van rijenwoningen om vervolgens twee appartementengebouwen te kunnen bouwen.

AANLEIDING

Bij het gebouw grenzend aan de Oranje Nassaulaan is een wadi met een oppervlakte van circa 200 m² voorzien. Deze wordt aan het gebouw gesitueerd aan de zijde van de Oranje Nassaulaan. Voor de wadi is een overloop gedacht naar de naastgelegen sloot die langs de Oranje Nassaulaan loopt.

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de geprojecteerde ontwikkeling planologisch mogelijk.

Het voor de gronden in het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan geldende bestemmingsplan, is het bestemmingsplan Wolvega, recentelijk vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2011. Op dit bestemmingsplan is ook het Facetbestemmingsplan Kernen Weststellingwerf afgestemd, dat op 17 september 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

HERZIENING

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Woongebied' en voorzien van de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 2".

Het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan betreft in hoofdlijnen het gebied dat wordt gevormd door het resterende deel van de bebouwing aan de Dr. Dreeslaan. In de figuur voor deze toelichting is het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van het voor dit wijzigingsplan van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. De planologische randvoorwaarden voor dit wijzigingsplan zijn in hoofdstuk 4 uiteengezet. In hoofdstuk 5 is de juridische opzet van het plan uiteengezet. Als laatste zijn in hoofdstuk 6 en 7 achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan uiteengezet.

LEESWIJZER

B e s c h r i j v i n g v a n h e t p l a n g e b i e d

2

2.1

Huidige situatie

Het wijzigingsgebied is gelegen in het centrum van Wolvega. Het gebied heeft betrekking op de hoeklocatie van de Oranje Nassaulaan en de Dr. Dreeslaan. In dit gebied zijn seniorenwoningen gesitueerd. De seniorenwoningen zijn inmiddels gesloopt. In de onderstaande afbeelding is een overzicht van een deel van het plangebied weergegeven.

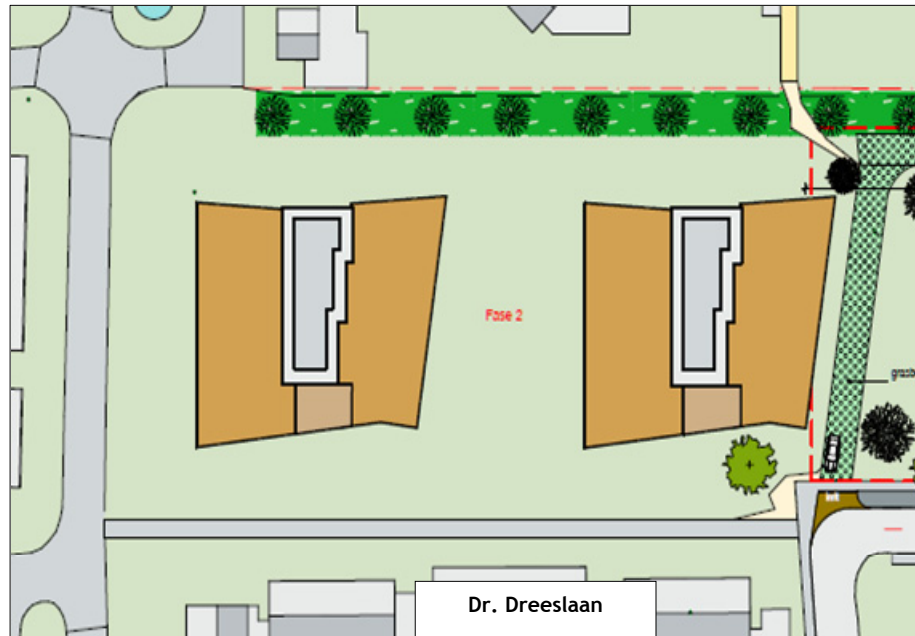


Figuur 1. Voormalige invulling locatie Dr. Dreeslaan in Wolvega

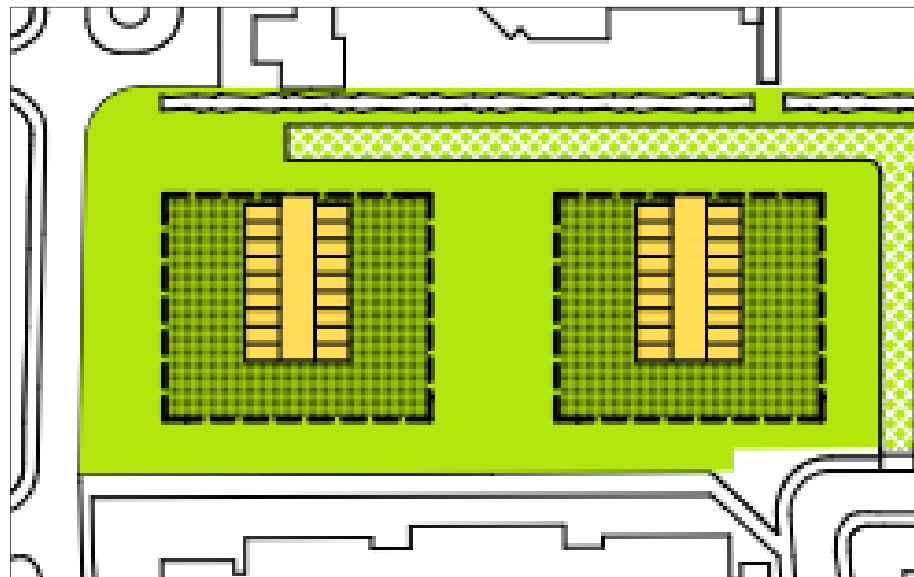
2.2

Toekomstige situatie

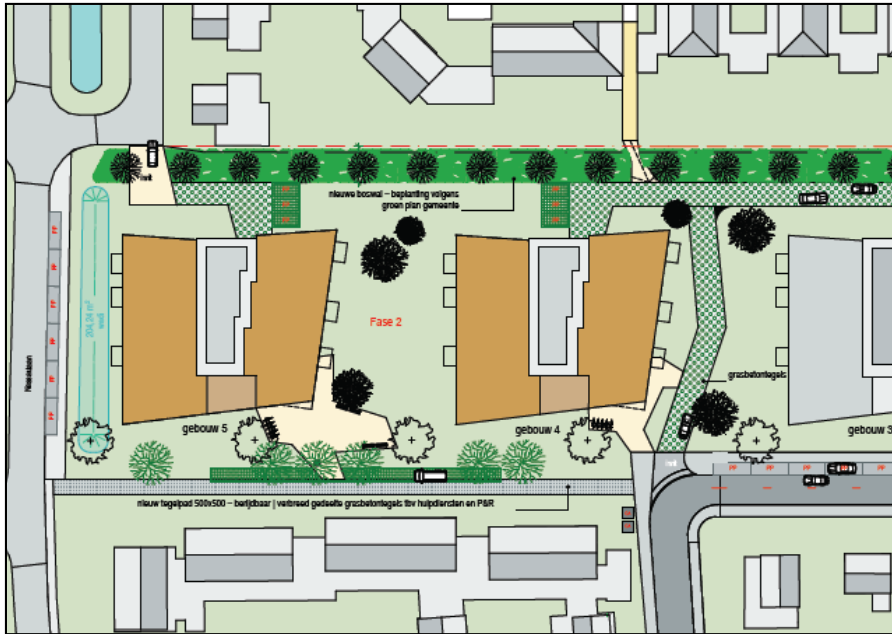
Het voorliggende wijzigingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Dr. Dreeslaan een tweetal woongebouwen te bouwen. In ieder woongebouw worden 17 woningen gerealiseerd. Onder ieder woongebouw, binnen de contour, wordt parkeerruimte gecreëerd. De woongebouwen worden ongeveer 12 m hoog. De groenstructuur zoals die is gerealiseerd langs de Dr. Dreeslaan wordt doorgetrokken binnen het wijzigingsgebied. Er wordt laanbeplanting langs de woongebouwen gerealiseerd. De hiernavolgende figuren geven een impressie van de woongebouwen.



Figuur 2. Uitsnede ontwikkeling woongebouwen fase 2 locatie Dr. Dreeslaan in Wolvega



Figuur 3. Impressie realisatie parkeervoorzieningen binnen de contour van het woongebouw



Figuur 4. Impressie terreininrichting en laanbeplanting langs de woongebouwen

Programma van eisen

3

Het voorliggende wijzigingsgebied is opgenomen in het recent opgestelde bestemmingsplan Wolvega, vastgesteld op 19 december 2011. De in het bestemmingsplan Wolvega beschreven beleidsmatige kaders zijn dan ook voldoende actueel. In dit hoofdstuk zal uitsluitend worden ingegaan op de voor dit bestemmingsplan relevante beleidsstukken.

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Hierin is het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot en met 2015 opgenomen. Dit beleid is op basis van de visie “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Meer bepaald betekent dit dat er tussen de steden en het platteland van Fryslân een wederzijds afhankelijk verband bestaat.

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. Ten aanzien van woningbouw wordt uitgegaan van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra. Dit houdt in dat naast de lokale behoefte tevens (in geringe mate) 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.

3.1.2

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is door provinciale staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Hierin heeft de provincie voor die onderwerpen die de provincie van “provinciaal belang” acht, regels opgenomen. Deze provinciale belangen volgen onder andere uit het Streekplan Fryslân 2007.

Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening worden “bestaand stedelijk gebied” en “landelijk gebied” onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied binnen het “bestaand stedelijk gebied”. In figuur 5 is het “bestaand stedelijk gebied” weergegeven.



Figuur 5. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk gebied (rood)

In de verordening is bepaald dat op grond van een bestemmingsplan de bouw van woningen mogelijk gemaakt kan worden wanneer deze in overeenstemming zijn met een woonplan dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd (artikel 4.1.1).

CONCLUSIE

Zoals opgemerkt, is het voorliggende wijzigingsplan een plan op grond van het bestemmingsplan Wolvega, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2011. Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân heeft geen opmerkingen gemaakt over de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan past dan ook binnen de eerder met Gedeputeerde Staten gemaakte afspraken over woningaantallen. Dit in overweging nemende past het voorliggende wijzigingsplan binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.




3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Welstandsnota

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. Door de welstandscommissie is aangegeven dat de gebiedsaanduiding van het gebied aangemerkt moet worden als gebiedsnummer 8: projectmatige nieuwbouw. De welstandsrichtlijnen voor dit gebied zijn hierna ingevoegd.

Gebiedsnummer: 8		Gebiedsnaam: Projectmatige nieuwbouw		
Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv		
 <p>Hoofdgebouwen in een duidelijke rooilijn</p>	Plaatsing Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn Vrijstaande bebouwing, dan wel dubbel of in rijen gebouwd, afgestemd op het bestaande; appartementencomplexen nemen een bijzondere plaats in Gebouwen staan overwegend haaks op de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw	♦	♦	
	Hoofdvorm Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap; de woningen aan de Puccinistraat hebben een lessenaarsdak De massa-opbouw is met uitzondering van de appartementengebouwen enkelvoudig; de hoofdgebouwen kennen een duidelijke verwantschap De gebouwen zijn kantig opgezet Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang; dakkapellen, erkers en dergelijke volgens het principe van een trendsetter	♦		♦
	Aanzichten Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte De geleiding van de gevels is per cluster in onderlinge samenhang Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw, evenals een blijvende onderlinge verwantschap	♦		♦
	Opmaak Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen; verbouw is zorgvuldig afgestemd op het bestaande Kleurstellingen zijn gebaseerd op het bestaande Sobere, maar zorgvuldige detaillering (bijvoorbeeld de gootlijsten en de ruimte dakoverstekken) met een sterke samenhang tussen de hoofdgebouwen; Nieuwe invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt	♦		♦
 <p>Verwantschap tussen de hoofdgebouwen</p>				
 <p>Appartementengebouwen nemen een bijzondere plaats in</p>				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Planologische randvoorwaarden

4

Het voorliggende wijzigingsgebied is opgenomen in het recent opgestelde bestemmingsplan Wolvega, vastgesteld op 19 december 2011. De in het bestemmingsplan Wolvega beschreven planologische randvoorwaarden zijn dan ook voldoende actueel. In dit hoofdstuk zal uitsluitend worden ingegaan op die planologische randvoorwaarden die op grond van het wijzigingsplan moet worden onderzocht.

4.1

Water

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het wijzigingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het plan voorziet per saldo in een toename van het verharde oppervlak van 2000 m². De in het wijzigingsgebied aanwezige rijenwoningen voor senioren worden volledig gesloopt. Binnen het gebied komen twee woongebouwen voor de gesloopte bebouwing terug. In de bestaande situatie is er sprake van een gemengd rioleringsstelsel. Dit betekent dat zowel het vuilwater als het regenwater door het riool worden afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt het regenwater afgekoppeld door middel van een gescheiden stelsel. Om te voorzien in de compensatie van de toename van het verhard oppervlak, wordt ten zuidoosten van het wijzigingsgebied een wadi gerealiseerd. Deze wadi wordt ingericht ten behoeve van de waterberging.

GEVOLGEN VAN HET PLAN
VOOR DE WATERHUSHOUDING

Het plan is op 27 mei 2013 in het kader van de watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Dit ook als onderdeel van het in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro. Door Wetterskip Fryslân op het plan gereageerd. Deze reactie is als bijlage bijgevoegd. Het waterschap geeft aan dat de toename van het verharde oppervlak (bestaande uit 10% van 2000 m²) gecompenseerd moet worden. De wadi voorziet daar in. Opgemerkt wordt dat de Waterwet van toepassing is. Voor het overige zijn er wat het waterspect betreft geen opmerkingen. De watertoets is daarmee wat betreft Wetterskip Fryslân afgerond.

WATERTOETS

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd. De civiel-technische uitdetaillering van de waterafvoer en de riolering zal in overleg met Wetterskip Fryslân tot stand komen.

4.2

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient er in ruimtelijke plannen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet.

NATUURBESCHERMINGSWET

Wat betreft de natuurgebieden bevindt zich ten zuidwesten van Wolvega de Rottige Meenthe en Brandemeer. Gezien de ligging van het wijzigingsgebied, in het centrum van Wolvega, is de afstand tot het zuidwestelijk gelegen natuurgebied voldoende. De afstand betreft 1,2 km. Door de afscherpende werking van de ten zuiden van het wijzigingsgebied gerealiseerde bebouwing is het effect van de ontwikkeling op natuurgebieden te verwaarlozen.

FLORA- EN FAUNAWET

De bebouwing in het wijzigingsgebied is gesloopt. De opgaande beplanting en de overige vegetatie zijn verwijderd. Het is niet aannemelijk dat binnen het wijzigingsgebied ontheffingsplichtige natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet aanwezig zijn.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de ecologie belemmerd.

4.3

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een wijzigingsplan.

De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie een kaart opgesteld waarop de archeologische verwachtingswaarde op staat aangegeven. Per gebied is tevens een advies gegeven in hoeverre er noodzaak is voor de betreffende locatie om een archeologisch onderzoek te verrichten of de reeds geconstateerde waarden te behouden. De kaart is opgesteld voor twee perioden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

Voor de periode steentijd-bronstijd is het plangebied deels aangegeven als “karterend onderzoek 2”. Deze duiding betekent dat een archeologisch veldonderzoek aanbevolen wordt bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Deels is het plangebied aangegeven met ‘quick-scan’. De duiding betekent dat een archeologisch veldonderzoek aanbevolen wordt bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Binnen dit gebied is het oppervlakte bodemverstoring kleiner dan 2.500 m² en een deel van dit gebied is al verstoord.

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied aangegeven als “karterend onderzoek 3”. De duiding betekent dat een archeologisch veldonderzoek aanbevolen wordt bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Binnen dit gebied is het oppervlakte bodemverstoring kleiner dan 5.000 m² en een deel van dit gebied is al verstoord.

Het voorliggende plan zal niet zo’n oppervlakte aan bodemverstorende maatregelen bevatten. Het betreft ook een al eerder bebouwde locatie. Voor het plan staat daarom voldoende vast dat er geen groot risico is op nadelige effecten voor archeologische waarden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de archeologie belemmerd.

CONCLUSIE

4.4

B o d e m

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een wijzigingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

- ONDERZOEK Ter plaatse van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in “Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw woningen aan de Doctor Dreeslaan in Wolvega”, 21 maart 2013. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Geconcludeerd is dat de lichte verontreiniging van het grondwater geen verhoogd risico vormt voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.
- CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door bodemverontreiniging belemmerd.

4.5

Luchtkwaliteit

- WET- EN REGELGEVING Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet “in betekenende mate” (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als niet “in betekenende mate” kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1000 woningen, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m² kantoren.

- ONDERZOEK Het plan omvat de realisatie van 34 woningen en valt dus ruimschoots binnen de wettelijke grenzen van het besluit nibm. Het plan is daarom niet “in betekende mate” van invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

Het plangebied ligt in een woongebied waarin op basis van de bestemmingsregeling ook de vestiging van verschillende kleine en/of ambachtelijke bedrijven mogelijk is. Ook zijn in de nabijheid enige maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn aanvaardbaar in de woonomgeving. Overige (milieu)hinder van bedrijven of voorzieningen wordt niet verwacht, omdat deze functie niet in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning of ander geluidsgevoelig gebouw binnen een geluidszone 48 dB is.

Op een aantal wegen in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh geen geluidszone aanwezig. Ook worden de wegen in de omgeving van het plangebied niet intensief gebruikt, zodat anderszins ook geen sprake is van

ONDERZOEK

geluidhinder van wegverkeer. Dit betekent dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op deze naar de wegen gekeerde gevels van de woningen op grond van de Wgh niet noodzakelijk is.

Op de Oranje Nassaulaan is een snelheid van 50 km per uur toegestaan. Dit betekent dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de wegen gekeerde gevels van de woningen op grond van de Wgh noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd door het servicebureau Friese Wouden. Dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat aan de zijde van de Oranje Nassaulaan een belasting van 56 dB ontstaat. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Het college van Burgemeester en Wethouders is in het kader van de Wgh bevoegd om hogere waarden vast te stellen. In een situatie binnen de bebouwde kom is voor de nieuwbouw van een woning een maximale ontheffing mogelijk tot 63 dB.

Op basis van het Bouwbesluit dient een goed binnen woon- en leefklimaat gewaarborgd zijn. Er dient te worden voldaan aan een maximaal binnenniveau van 33 dB. Bij de bepaling van de geluidsbelasting zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder ten behoeve van artikel 3.2 van het Bouwbesluit is de aftrek volgens artikel 110g 0 dB. Deze aftrek bedraagt in deze situatie 5 dB. Dat betekent dat, afhankelijk van de woning, de gevels een geluidwerende werking van 28 dB moeten hebben. Gezien de hoogte van de gevelbelastingen zal de toekomstige aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidswering van de gevel moeten aantonen dat aan de voorwaarden van het Bouwbesluit kan worden voldaan. Een dergelijke geluidswering van gevels is bij nieuwbouw goed realiseerbaar. De hogere waarde is gezien het voorgaande verleenbaar.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

4.8

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor “nieuwe” ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

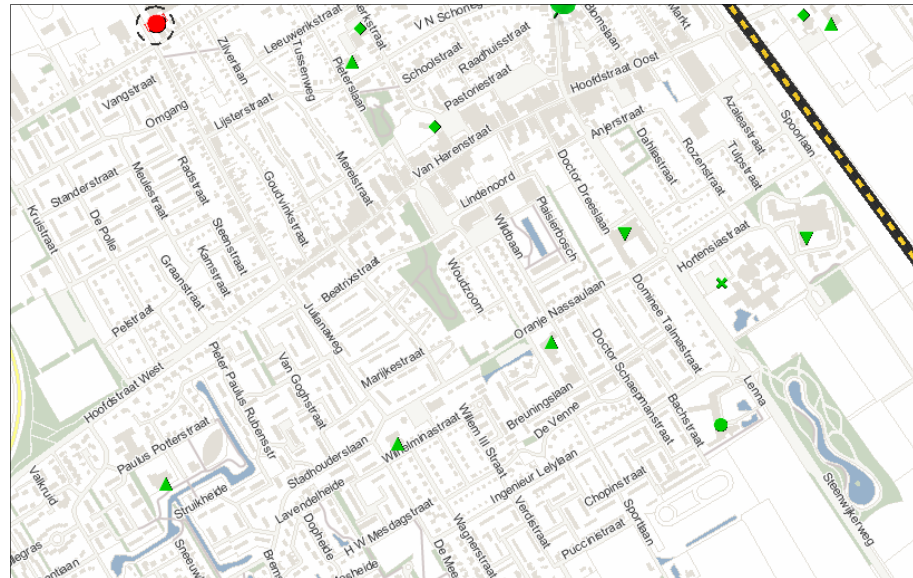
Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart weergegeven.

ONDERZOEK

- Veiligheidsafstanden
- Ongevallen gevaarlijke stoffen
- Inrichtingen
 - LPG
 - Opslag
 - Ammoniak
 - Emplacement
 - Vervoer
 - Vuurwerk
 - Nucleair
 - Defensie
 - Overig
 - BRZO
 - Terreinrems
- Transport
- Ongevallen verkeer en vervoer
- Natuurrampen
- Paniek/verstoring
- Kwetsbare objecten
 - Woonverblijf
 - Hotel/pensioen
 - Onderwijsinstelling
 - Ziekenhuis
 - Tehuis
 - Publieksgebouw
 - Kantoor/bedrijf
 - Ander object
- Gebieden en populaties
- Kaart ondergrond



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend zijn. De dichtstbijzijnde risicobron is de spoorlijn. Het plangebied ligt op meer dan 450 m afstand. Een andere aanwezige risicobron is het tennis- en squashcentrum Wollega, waar de opslag van chloorbleekloog plaatsvindt. Deze ligt op meer dan 950 m afstand.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

5.1**Wijzigingsplan**

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan Wolvega zoals dat op 19 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het wijzigingsplan is opgesteld en vormgegeven binnen de kaders zoals aangegeven in het bestemmingsplan Wolvega.

In het bestemmingsplan Wolvega is aangegeven dat Burgemeester en Wethouders de bestemming 'Woongebied' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2" kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woongebouw', mits:

- a. de wijziging past binnen het Woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde;
- c. wijziging geen onaanvaardbare belemmering van de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en instellingen oplevert;
- d. ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van ecologische waarden;
- e. archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden;
- f. de bodemkwaliteit geschikt zal zijn voor woningbouw;
- g. het proces van de watertoets is doorlopen.

De voorwaarden zijn uitgewerkt in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze toelichting. Aan alle voorwaarden is voldaan.

De procedure van een wijzigingsplan is beschreven in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is vergelijkbaar met die van een bestemmingsplan. Ook het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven. In tegenstelling tot bij een bestemmingsplan is het college van burgemeester en wethouders (B en W) het bevoegd gezag om hierover een besluit te nemen. Hierdoor kan de procedure voor wijzigingsplannen behoorlijk korter zijn dan de procedure voor een bestemmingsplan.

Na het vaststellen van het wijzigingsplan maakt B en W het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage. In de periode van zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep te

gen het besluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2

Juridische vormgeving

Zoals hiervoor is opgemerkt, voldoet het voorliggende wijzigingsplan aan de inhoudelijke eisen van de Wro en het Bro.

In het plan zijn, de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties voor energievoorzieningen, voorzieningen voor de waterbeheersing, zoals watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke, bij de bestemming inbegrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is bepaald.

5.3

Toelichting op de bestemming

WONEN - WOONGEBOUW

De enige bestemming in het plangebied is de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Deze is van toepassing op de gronden ter plaatse van de te bouwen woongebouwen, de tuinen bij deze woningen en de openbare ruimte die wordt gevormd door de wegen- en groenstructuren. Deze bestemming sluit aan bij de plansystematiek van het bestemmingsplan Wolvega. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep. Binnen deze bestemming is het aantal woningen per bouwvak op de verbeelding aangegeven. De maximale bouwhoogte bedraagt de maat zoals aangeduid op de verbeelding.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld als wijziging van het bestemmingsplan Wolvega, zoals dat op 19 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit voor de gronden in het plangebied geldende bestemmingsplan zijn de gronden als een te wijzigen bestemming bestemd.

Voor het voorliggende wijzigingsplan moet een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12, lid 1 Wro. Dit is alleen noodzakelijk als het wijzigingsplan ziet op een bouwplan als bedoeld in artikel 6.1.2 Bro. Het wijzigingsplan voorziet in de bouw van 2 woongebouwen waarin gezamenlijk 34 woningen worden gerealiseerd. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.1.2 Bro.

De gronden zijn en blijven in eigendom van de woningstichting. Kosten die de gemeente maakt voor het plan hebben te maken met het aanleggen van het riool. Deze moet ter plaatse toch worden vernieuwd en dat wordt nu gecombineerd (werk met werk maken). De plankosten worden door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente ziet hiervoor geen aanleiding voor kostenverhaal.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Wro is niet aan de orde.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

7.1

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Bro verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg is vormvrij en de betreffende instanties kunnen ook aangeven wanneer overleg niet nodig is.

Rijk

Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtsbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over voorontwerp gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden, goed door hen worden behartigd. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen, gaat het Rijk ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Wanneer sprake is van een rijksbelang, zullen de rijksdiensten afzonderlijk reageren. Bij het onderhavige plan is geen sprake van een rijksbelang.

Provincie

Op 31 januari 2012 heeft de provincie Fryslân aangegeven in welke gevallen overleg ex artikel 3.1.1 gevoerd moet worden. Deze gevallen zijn weergegeven in Bijlage B Provincie Fryslân 1-2-2012 Toepassing Bro, art. 3.1.1, onder 2 Gevallen waarin wel/geen vooroverleg is vereist. Het plan voorziet in een ontwikkeling van woningbouw binnen het bestaande bebouwde gebied. Het betreft een ontwikkeling die in het 'moederplan' bij het overleg aan de provincie is bekendgemaakt. Er is daarom voor dit wijzigingsbestemmingsplan geen overleg met de provincie nodig.

Waterschap

Overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden in het kader van de watertoets (zie paragraaf 4.1).

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft de rol als veiligheidsregio. Doordat bij het plan geen zaken in het kader van de externe veiligheid aan de orde zijn, kan dit overleg achterwege worden gelaten (zie paragraaf 4.8).

7.2

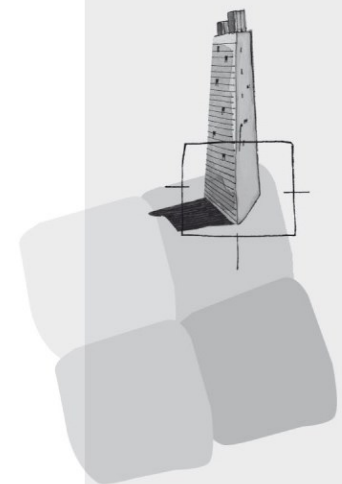
Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening schrijft geen inspraak voor. De gemeentelijke inspraakverordening stelt: Geen inspraak wordt verleend: - over ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Omdat het wijzigingsplan een uitwerking is van het beleidsvoornemen dat is vastgelegd in het 'moederplan', is op dit wijzigingsplan geen (extra) inspraak geboden.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
267.36.01.48.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort