Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop

gemeente ooststellingwerf

V A S T G E S T E L D

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

16 november 2010
Projectnummer 180.00.07.32.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Planbeschrijving**	11
	2.1 Huidige situatie	11
	2.2 Nieuwe situatie	11
3	**Beleid**	13
	3.1 Provinciaal beleid	13
	3.2 Gemeentelijk beleid	13
4	**Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten**	15
	4.1 Wegverkeerslawaai	15
	4.2 Luchtkwaliteit	16
	4.3 Externe veiligheid	17
	4.4 Bodemkwaliteit	19
	4.5 Flora en fauna	20
	4.6 Archeologie	21
	4.7 Water	22
	4.8 Milieuzonering	23
5	**Juridische vormgeving**	25
6	**Economische uitvoerbaarheid**	27
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	29
	Bijlagen	

1 Inleiding

De eigenaar van Hotel Lunia heeft verbouwingsplannen voor het hotel aan de Molenhoek 2 te Oldeberkoop. Het plan is de bestaande vleugel met hotelkamers te slopen en een nieuwe vleugel te bouwen circa 6 m ten noordoosten van de huidige vleugel.

In het vigerende bestemmingsplan Oldeberkoop 2003, vastgesteld door de raad op 16 maart 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 2004, nummer 561934, heeft de grond ter plaatse de bestemming Horecabedrijven met een bouwvlak.
De nieuw te bouwen vleugel met hotelkamers past niet binnen het bouwvlak en is daardoor in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Met het oog op de gewenste ontwikkeling is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 betreft de planbeschrijving, waarin een beschrijving is opgenomen van de huidige en de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 komt het provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de relevante milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving en de laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving 2

2.1
Huidige situatie

Het perceel Molenhoek 2 is gelegen binnen de bebouwde kom van Oldeberkoop op de hoek van de Molenhoek met de Heerenveenseweg. Op dit perceel zijn het hotel (Hotel Lunia) en een woonhuis gesitueerd. Het hotel bestaat uit twee gebouwen: het negentiende-eeuwse hoofdgebouw en daarachter (vanaf de Molenhoek gezien) een bijgebouw met een aantal hotelkamers. Het woonhuis, het hoofdgebouw en het bijgebouw staan met elkaar in verbinding. Het hotel bestaat uit 18 hotelkamers, een restaurant, een bar en een multifunctionele zaal.

Ten westen van het hoofdgebouw is parkeergelegenheid. Het overige deel van het perceel is voornamelijk ingericht als tuin. Ook zijn er nog terrassen en is een overdekte fietsenstalling op het perceel aanwezig.

Ligging plangebied (bij pijl)

Vooraanzicht hoofdgebouw Hotel Lunia

Het hotel, althans het hoofdgebouw, is een gemeentelijk monument. De vleugel aan de achterkant met hotelkamers is er later bijgebouwd en heeft geen monumentale status. Het hotel is gedateerd en het is wenselijk dat het wordt verbouwd, zodat het kwalitatief een betere uitstraling kan/zal krijgen.

2.2
Nieuwe situatie

FUNCTIONEEL

De plannen bestaan uit het slopen van het bestaande woonhuis en bijgebouw en de bouw van een nieuwe vleugel, parallel aan de Heerenveenseweg. Daarnaast wordt er nieuwe parkeergelegenheid gecreëerd aan de noordzijde van het plangebied. Het monumentale pand (hoofdgebouw) zal zijn uitwendige vorm behouden.

Het bouwplan omvat een vleugel in twee bouwlagen met een platte afdekking (6,5 m) aan de oostzijde van het perceel. De historische tuin zal worden hersteld. Voor het parkeren van de auto's (nu in de tuin) wordt een parkeerplaats ingericht voor 23 auto's die aansluit op de provinciale weg (Heerenveenseweg). Deze nieuwe aansluiting op de Heerenveenseweg is in overleg met de provincie akkoord bevonden (zie bijlagen).

Het hotel heeft in de nieuwe situatie 16 hotelkamers (dus 2 minder dan in huidige situatie), waarvan 14 in de vleugel en 2 in het hoofdgebouw. Tevens komt in de vleugel een dienstwoning. Deze dienstwoning komt aan het eind van de gang en bestaat ook uit twee bouwlagen.

De aanwezige historische groenstructuren worden versterkt. De terreininrichting zal in overleg met een landschapsarchitect worden uitgevoerd. De bestaande groenstructuren worden gerespecteerd en gehandhaafd.

STEDENBOUWKUNDIG

Het plan doet geen afbreuk aan de omgeving en draagt bij aan een positieve impuls van Oldeberkoop. Aan de westzijde van het perceel bevindt zich een aannemersbedrijf en een forse bomenrij. De keuze om uit te breiden aan de oostzijde is juist daarom vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Beleid 3

3.1 Provinciaal beleid

STREEKPLAN FRYSLÂN 2007

Het provinciale beleid richt zich op het bevorderen van de kwaliteit van de ruimte. Dit beleid is neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) met als ondertitel Om de kwaliteit fan de romte.

De provincie ziet als haar verantwoordelijkheid het scheppen van ruimtelijke voorwaarden voor een leefbaar en vitaal platteland, met als doel een evenwichtige samenstelling van bevolking en huishoudens, het handhaven van plaatselijke werkgelegenheid, het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten, een goede bereikbaarheid van bovenlokale en regionale voorzieningen en het vergemakkelijken van arbeid en zorgtaken.

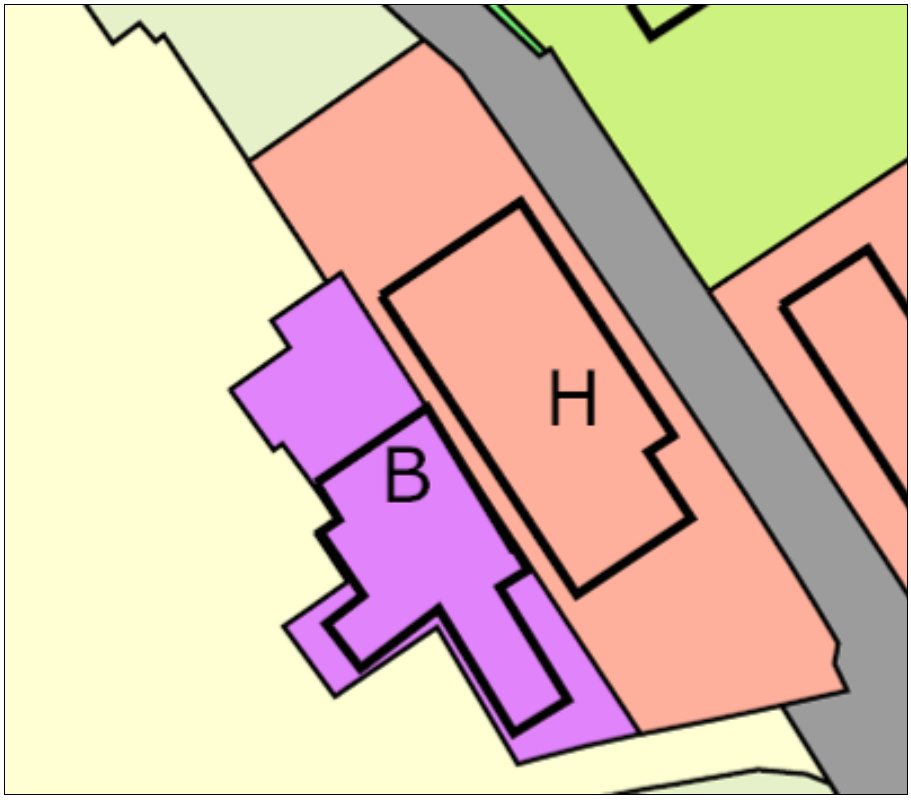
Onderhavig plan is gebaseerd op het slopen (van gedateerde hotelkamers) en het herbouwen van een hotelvleugel. Deze verbouw wordt gepleegd om te investeren in kwaliteit en is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

BESTEMMINGSPLAN OLDEBERKOOP 2003

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Oldeberkoop 2003. De gronden van perceel Molenhoek 2 zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor Horecabedrijven (artikel 9).

Volgens de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Oldeberkoop 2003 (artikel 9, lid 2, sub a) dienen de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwplan past niet binnen het bouwvlak en is derhalve strijdig met dit geldende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Oldeberkoop 2003 met plangebied (vlak met H)

De nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen met een platte afdekking. Hierdoor wordt de goothoogte en dakhelling in het vigerend bestemmingsplan overschreden.

4 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die deel uitmaken van een woonerf.
Van belang is in dit verband de provinciale weg N353 (Heerenveenseweg) ten oosten van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied kent deze weg een maximumsnelheid van 50 km/uur.
De overige wegen in de nabijheid van het plangebied, onder meer de Molenhoek, kennen alle een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn ook als zodanig ingericht, waardoor een nader onderzoek achterwege kan blijven.

ZONEBREEDTE

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen. Daarmee ligt de locatie binnen de geluidszone van de N353 (de bedrijfswoning ligt op circa 14,5 m uit het hart van de weg).

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te bovengaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). In het onderhavige geval kan tot 63 dB ontheffing worden verleend.

BEREKENINGEN EN CONCLUSIE

Van de N353 zijn verkeersintensiteiten bekend, provinciale cijfers uit 2009. De intensiteit bedraagt 3.275 mvt/etmaal.
Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de geluidsbelasting in dB berekend op zowel de begane grond als de verdieping. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006. Daarnaast zijn de berekeningen uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

Uit de berekening blijkt dat zowel op de begane grond als op de verdieping de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Op de begane grond bedraagt de geluidsbelasting 57 dB en op de verdieping 58 dB.
Het rekenblad is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

ONTHEFFING

Om de bedrijfswoning te kunnen realiseren, is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ooststellingwerf aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.
De hogere waarde is verkregen bij besluit, nummer 20101118090149570, datum 16 november 2010.

4.2
Luchtkwaliteit

REGELGEVING EUROPEES

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toena-

me van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot de sloop van 18 hotelkamers en de sloop van een dienstwoning. Ter plaatse zullen 16 nieuwe hotelkamers en zal in het hotel een nieuwe dienstwoning worden gerealiseerd. Hotel Lunia betreft een driesterrenhotel en ligt nabij het centrum. Op basis van de CROW-publicatie nr. 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (december 2008) is de ritproductie van een driesterrenhotel gelegen in de 'schil rondom centrum' bepaald op 11 ritten per etmaal per tien kamers en voor een dienstwoning op zes ritten per etmaal.

Ritproductie

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Hotelkamers	20	18
Dienstwoning	6	6
Totaal	**26**	**24**

Zoals uit vorenstaande tabel blijkt, zal het aantal ritten per etmaal afnemen en treedt er geen verslechtering op in de luchtkwaliteit ter plaatse.
Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3
Externe veiligheid

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Friesland geraadpleegd. De navolgende kaart is hier een uitsnede van.

Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omcirkeld

Uit de risicokaart blijkt dat op meer dan 750 m een risicovolle inrichting, het BIM tankstation, is gelegen. Het invloedsgebied van dit tankstation ligt op 150 m vanaf het vulpunt. Aangezien het plangebied niet binnen het invloedsgebied is gelegen, zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.
Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N381 (Emmen-Drachten) op ruim 10 km van het plangebied. Ook de Rijksweg A32 ligt op circa 10 km van het plangebied verwijderd. Het dichtstbijzijnde spoor ligt naast de A32. Gezien de afstand van deze wegen tot het plangebied zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan. Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder waterwegen, zijn eveneens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Buisleidingen

INLEIDING

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

ONDERZOEK

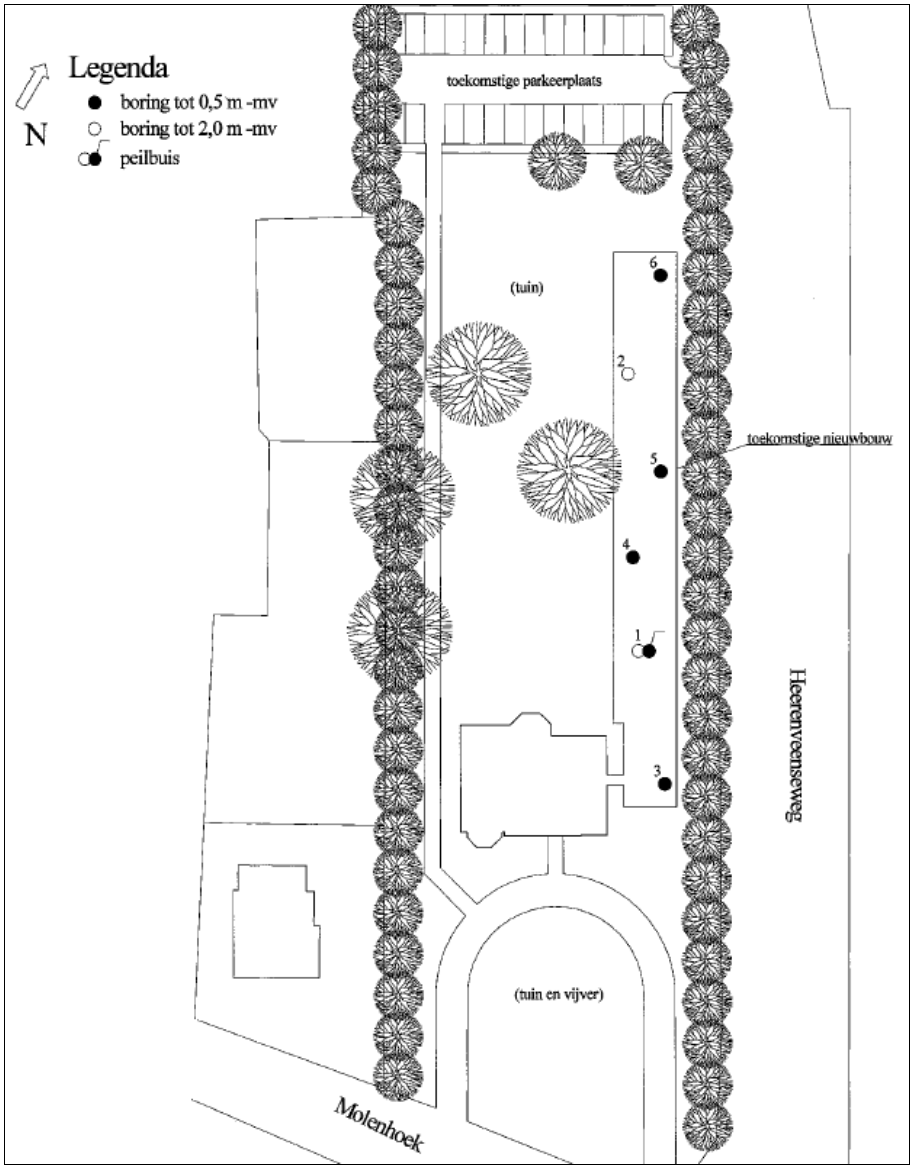
Op circa 3.500 m ten zuiden van het plangebied ligt de dichtstbijzijnde buisleiding. Vanwege de afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leiding. Derhalve treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen.

4.4
Bodemkwaliteit

Om de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem vast te stellen is een grondonderzoek uitgevoerd (rapport Altenburg & Wymenga 1428, 2010) ter hoogte van de nieuwbouw ten behoeve van het hotel. Tijdens dit onderzoek is een lichte verontreiniging aangetroffen. De uitkomst hiervan is nader onderzocht in een vervolgonderzoek. Dit aanvullend bodemonderzoek geeft aan dat alleen ter plaatse van boorpunt 1 (zie navolgende afbeelding) de saneringswaarde nog wordt overschreden (voor PCB). Ter hoogte van dit boorpunt is een hotelkamer gepland en de aanpak is daarom relevant voor dit bestemmingsplan.

Voor de overige boorpunten wordt de achtergrondwaarde overschreden. De omvang van de verontreiniging is hiermee niet vastgesteld. Tijdens de uitgraving van de bovengrond dient de grond ter plaatse van boorpunt 1 te worden afgevoerd. Ter plaatse van de putbodem en wanden bij boorpunt 1 moet een controleanalyse worden gemaakt. Deze ontgraving dient onder milieukundige begeleiding plaats te vinden.

Na afloop van de ontgraving wordt het volgende in een verslag aangegeven:
1. hoeveelheid afgevoerde grond;
2. kwaliteit putbodem boorpunt 1;
3. kwaliteit wanden boorpunt 1.



Kaartje uit rapport grondonderzoek met overzicht boorpunten

De gemeente Ooststellingwerf heeft aangegeven dat de aanhoudingsplicht (op grond van artikel 52A Woningwet) is opgeheven. Indien wordt voldaan aan bovenstaande eisen, vormt de bodemgesteldheid geen belemmering meer voor het voorgenomen initiatief.

4.5

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische beoordeling van het plangebied uitgevoerd door het bureau Altenburg & Wymenga (Ecologische beoordeling uitbreiding Hotel Lunia te Oldeberkoop Altenburg & Wymenga rapport 1428, mei 2010). Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënte-

rend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. De uitkomsten van dit rapport zijn in het navolgende weergegeven.

Beschermde gebieden

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige regelgeving).

Beschermde soorten

LICHTE BESCHERMDE AMFIBIEËN- EN ZOOGDIERSOORTEN

Onder invloed van de beoogde herinrichting gaat voor amfibieën- en zoogdiersoorten tijdelijk een deel van het leefgebied verloren. In de omgeving van het plangebied is voor de betreffende diersoorten voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Bovendien geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling van ontheffing bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Om die redenen veroorzaken de plannen ten aanzien van licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten geen conflict in de Flora- en faunawet.

VOGELS

De beoogde herinrichting veroorzaakt ten aanzien van vogels geen conflict met de Flora- en faunawet, mits verstoring van nesten en/of broedende vogels wordt voorkomen. Wanneer niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, treedt er een conflict op met de Flora- en faunawet. In de regel verleent het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit geen ontheffing voor verstoring van broedende vogels en hun nesten.

VLEERMUIZEN

In enkele oude bomen in het plangebied is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten. Indien deze bomen niet worden gekapt, veroorzaakt de herinrichting geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien de betreffende bomen wel moeten worden gekapt, is aanvullend vleermuizenonderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te kappen bomen. Uit het onderzoek moet blijken hoe de herinrichting zich verhoudt tot de Flora- en faunawet ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen.

OVERIGE SOORTEN

Wettelijke beschermde soorten die in deze paragraaf niet zijn genoemd, komen naar verwachting niet voor in het plangebied en/of ondervinden geen negatieve effecten van de beoogde herinrichting. De plannen veroorzaken ten aanzien van deze soorten geen conflicten met de Flora- en faunawet.

4.6
Archeologie

Blijkens de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) is het pand gelegen in een gebied van archeologische waarde.

De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen aangaande mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die aangaande mogelijke jongere vindplaatsen. Door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning wordt gevraagd op een bepaalde plaats.

ADVIESKAART STEENTIJD

Volgens de advieskaart van de steentijd wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig zijn verstoord, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten.

ADVIESKAART MIDDELEEUWEN

Volgens de advieskaart van de middeleeuwen gaat het om een gebied waar zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al zijn afgegraven. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

De ingreep is circa 550 m^2 en daarmee kleiner dan aangegeven 5.000 m^2 waarvoor onderzoek noodzakelijk is. Tevens is er overleg geweest met de provinciaal archeoloog. Deze geeft aan dat onderzoek niet noodzakelijk is (zie bijlage).

4.7
Water

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een verslag te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De waterafvoer zal plaatsvinden op de bestaande riolering en het hemelwater op de sloot. Volstaan kan worden met een verkorte watertoets, welke in de bijlagen van dit plan is opgenomen.

4.8
Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geraadpleegd. In deze brochure zijn de richtafstanden van bedrijven tot de bebouwing aangegeven.

ONDERZOEK

Uit onderzoek is gebleken dat in en nabij het plangebied een aantal bedrijven is gesitueerd. Met behulp van de VNG-brochure is bekeken of deze bedrijven door hun milieuafstanden een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor een hotel geldt een zoneringafstand van 10 m voor geluid, geur en gevaar. Binnen een straal van 10 m is geen bebouwing aanwezig.

Aan de Molenhoek is een aannemersbedrijf gelegen. Dit bedrijf grenst aan het plangebied. De grootste zoneringafstand, behorende bij een aannemersbedrijf, is 50 m (geluidzone). De nieuwe hotelkamers worden ten opzichte van de huidige hotelkamers circa 7 m verder van dit bedrijf gerealiseerd. Dit zorgt niet voor problemen.

5 Juridische vormgeving

Bij de opzet van het plan is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. De strafbepaling en de gebruiksbepalingen zijn niet langer in de regels zijn opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

Binnen de bestemming Horeca is de bouw van een nieuwe vleugel ten behoeve van hotelkamers en bedrijfswoning geregeld; het gebouw zal worden geplaatst binnen het bouwvlak, de bedrijfswoning is specifiek in de verbeelding aangeduid. Aangezien het bestaande bedrijfsgebouw de status gemeentelijk monument heeft, is deze bebouwing voorzien van een aanduiding 'karakteristiek', zodat de uiterlijke verschijningsvorm van het pand niet mag worden veranderd, dan wel dat bij verkleining of vergroting van het gebouw de hoogte, goothoogte en dakvorm gelijk moet zijn aan het bestaande gebouw. De (historische) tuin binnen het plangebied zal worden hersteld. Daarom is het bouwvlak ten behoeve van de nieuwbouw strakker gesitueerd. Middels een aanduiding is het parkeerterrein binnen het plangebied aangegeven. Hier is plaats voor 23 parkeerplaatsen. Tevens is de realisatie van een berging aan de oostzijde van de gebouwen gepland. Omwille van de plaatsbepaling is hiervoor een specifieke aanduiding 'bijgebouw' opgenomen, waarvoor geldt dat binnen deze aanduiding mag worden gebouwd tot een maximale hoogte van 3 m.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt volledig voor rekening van aanvrager uitgevoerd. Ook eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit houdt in dat een exploitatieplan niet nodig is.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Inspraak op het plan is niet mogelijk.

De provincie Fryslân en de VROM-Inspectie, regio Noord hebben in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro, medegedeeld dat met het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat er geen provinciale en nationale belangen in het geding zijn. Het advies van de provincie en van VROM-Inspectie zijn als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

B i j l a g e n

1. Akkoord provincie voor aansluiting op Heerenveenseweg
2. Rekenblad wegverkeerslawaai
3. Motivatie hogere waardeverzoek bestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop
4. Brief e-mail Wetterskip Fryslân
5. Brief e-mail provinciaal archeoloog
6. Overlegreactie provincie Fryslân
7. Overlegreactie VROM-Inspectie, regio Noord

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

provinsje fryslân

Hotel Lunia
t.a.v. de heer J.H. Linse
Molenhoek 2
8421 PG OLDEBERKOOP

Leeuwarden, 14 juni 2010
Verzonden, 15 JUNI 2010

Ons kenmerk	: 00897775
Afdeling	: Beheer en Onderhoud
Behandeld door	: / (058) 292 53 25 of s.vanderwerff@fryslan.nl
Uw kenmerk	: 28 april 2010 (ingekomen via Jelle de Jong Architekten)
Bijlage(n)	: 5 + 2 tekeningen
Onderwerp	: Wegenverordening Provincie Fryslân. Aanleg uitrit langs de provinciale weg N353 te Oldeberkoop ter hoogte van km. 23.190.

Geachte heer Linse,

ONTHEFFING WEGENVERORDENING PROVINCIE FRYSLÂN

Krachtens het gestelde in de Wegenverordening provincie Fryslân verleen ik u c.q. uw rechtverkrijgende, ontheffing van het bepaalde in artikel 3: lid 1 onder a.

Deze ontheffing heeft betrekking op het aanleggen, hebben, onderhouden en verwijderen van een nieuwe dam/uitrit langs de provinciale weg N353 te Oldeberkoop ter hoogte van km. 23.190.

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals aangegeven op bijgevoegde gedeeltelijke tekening: LIN 0926 V01.

Tevens verleen ik u hierbij toestemming voor het gebruik van provinciale eigendommen waarvan de recognities € 0,00 bedragen.

Voor de voorschriften, aanwijzingen en betalingen verwijs ik u naar de bijlagen.

provinsje fryslân
provincie fryslân

De leges voor deze ontheffing bedragen € 96,00.

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

A. Stuulen,
hoofd afdeling Beheer en Onderhoud.

Degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken kan tegen dit besluit binnen zes (6) weken na de verzending daarvan een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten, Postbus 20120, 8900 HM in Leeuwarden.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Meer informatie over de bezwaarschriftenprocedure vindt u op www.fryslan.nl onder "Loket On-line" of vraag de folder op bij het Secretariaat van de Afdeling Bestuurszaken, tel. (058) 292 58 30.

i.a.a.
Jelle de Jong Architekten BNA
t.a.v. de heer W. Bouma
Langestreek 14
8531 HV LEMMER

provinsje fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

Bijlage 1, behorende bij besluit d.d. 14 juni 2010, nr. 00897775.

Bijzondere voorschrift(en) / aandachtspunt(en):
==========

1. Het oprijzicht naar de provinciale weg, door middel van het kappen/snoeien van bomen/struiken dient wel verbeterd te worden.

zie voor verdere voorschriften **bijlage 2 en bijlage 3.**

Aanwijzingen:
==========

Informatie over voorschriften, alsmede aanmelding van de werkzaamheden bij de afdeling Beheer en Onderhoud:

Provincie Fryslân
Afdeling Beheer en Onderhoud
De heer A. Bakker, 06-52475170 of de heer B. Mulder, tel. 06-46184856.

Betalingen:
==========

Leges : al in rekening gebracht middels factuurnr. 004145

BIJLAGE 2.
Behorende bij besluit d.d. 14 juni 2010, nr. 00897775.
Voorschriften t.b.v. het aanleggen van een nieuwe dam/uitrit langs de provinciale weg N353 te Oldeberkoop ter hoogte van km. 23.190.

1. **Voordat met de uitvoering van de werken wordt begonnen moet de nieuwe dam/uitrit worden uitgezet.**
   Hierop moet de goedkeuring worden verkregen van de kantonnier(s) de heer A. Bakker, 06-52475170 of de heer B. Mulder, tel. 06-46184856.

2. De nieuwe dam/uitrit moet worden gehouden op de plaats als is aangegeven op bijgevoegde tekening (bijlage A), aan de provinciale weg N353 ter hoogte van km. 23.190.

3. In de bermsloot moet een dam worden gemaakt met een maximale bovenbreedte van **5 meter**. De taluds afwerken onder een helling van 2:3 of de dam opsluiten tussen 2 onderling te verbinden keerwanden.

4. In de aan te leggen dam moet een duiker worden gelegd waarvoor vergunning moet worden aangebracht bij Wetterskip Fryslân, telefoon 058-2922222. In overleg met het eerder genoemd wetterskip moeten de afmetingen van de duiker worden vastgesteld.

5. De nieuwe uitrit moet worden voorzien van een verharding met een maximale breedte van **3 meter** en **in afwijking van de tekening LIN 0926 V01** met vleugels van maximaal **2 meter.** De verharding moet worden aangebracht op een zandbed van minimaal 0,40 meter dik. De verharding aan weerskanten opsluiten met RWS-banden.

6. De nieuwe verharding van de uitrit moet zonder hoogteverschil worden aangesloten op de hoofdrijbaan.

7. De eerste 0,60 meter (vanaf kant verharding van provinciale weg) van de uitrit, voor zover op provinciaal eigendom, wordt door een door de provincie aan te wijzen erkend aannemer (of een erkend aannemer in overleg) en op kosten van de provincie Fryslân (inclusief de te nemen verkeersmaatregelen tijdens deze werkzaamheden) uitgevoerd. Een en ander in overleg met de in lid 1 genoemde kantonniers.

8. De toe te passen materialen dienen door de in lid 1 genoemde medewerker te worden goedgekeurd.

9. Vrijkomende materialen moeten worden afgevoerd naar een gecertificeerd verwerkingsinrichting. Een afschrift dient te worden overlegd aan het in lid 1 genoemde medewerker.

10. De vrije afwatering van de/het provinciale weg moet te allen tijde gewaarborgd zijn.

11. **Voor de aanvang van de werkzaamheden moet de ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende zich op de hoogte stellen van de aanwezigheid van kabels c.q. leidingen en de nodige zorg hiervoor te dragen. Indien tengevolge van de werkzaamheden schade ontstaat aan kabels en/of leidingen moet de belanghebbende instantie hiervan onmiddellijk in kennis worden gesteld.**

12. Ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de Provincie Fryslân, dan wel derden, tengevolge van het gebruik van de ontheffing schade lijden.

13. De uitrit moet voortdurend in goede staat worden onderhouden. Indien het onderhoud niet op eerste aanzegging van het afdelingshoofd door ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende geschiedt, zal dit door de Provincie Fryslân op kosten van ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende worden uitgevoerd, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is.

14. Van het voornemen om met de uitvoering van de werken een begin te maken, moet het bijgevoegde formulier (meldingsformulier aanvang werkzaamheden) vijf dagen voor aanvang werkzaamheden volledig worden ingevuld en worden toegestuurd naar het op het formulier vermelde adres. Bij voltooiing van de werkzaamheden moet het bijgevoegde formulier (meldingsformulier einde werkzaamheden) vijf dagen na einde werkzaamheden volledig worden ingevuld en worden toegestuurd naar op het formulier vermelde adres. Bij uitvoering van onderhoudswerken of het verwijderen der werken dient eveneens kennis te worden gegeven aan het afdelingshoofd.

15. De ontheffing dient altijd op het werk aanwezig te zijn.

16. Alle kosten voor de aanleg (uitgezonderd de eerste 60 centimeter zoals in lid 7 omschreven en de te nemen verkeersmaatregelen), onderhoud en verwijdering van de uitrit zijn geheel voor rekening van de ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende.

17. De kosten voor het eventueel omleggen en/of verwijderen van kabels en/of leidingen komen geheel voor rekening van de ontheffinghoud(st)er.

18. De te verrichten werkzaamheden moeten, eenmaal in uitvoering genomen, onafgebroken en met spoed worden voortgezet.

19. Het hebben van deze door gedeputeerde staten verleende ontheffing vrijwaart de ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende niet van eventuele andere benodigde vergunningen.

20. De ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende is verplicht zich aan de vigerende milieu- en arbo-eisen op de hoogte te stellen en zich aan deze eisen en voorschriften te houden.

21. **Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de berm van de provinciale weg moeten voor de veiligheid van het verkeer de nodige maatregelen worden getroffen overeenkomstig de "Richtlijnen voor maatregelen bij werken in uitvoering op niet-autosnelwegen en wegen binnen de bebouwde kom" (CROW-publicatie 96b).**

22. Tijdens werkzaamheden in de berm van de provinciale weg is het dragen van veiligheidskleding verplicht. Deze moet voldoen aan de hiervoor wettelijk gestelde eisen.

23. Deze door Gedeputeerde staten afgegeven ontheffing kan worden gewijzigd of ingetrokken:
    a. indien Gedeputeerde staten van oordeel zijn dat het wijzigen respectievelijk het opruimen van het krachtens de ontheffing gestichte belang van de verkeersveiligheid of van de instandhouding of bruikbaarheid van de weg nodig is;
    b. indien de aan de ontheffing verbonden voorschriften niet of niet voldoende worden nageleefd;
    c. wanneer de werkzaamheden niet binnen één jaar na dagtekening van dit besluit van Gedeputeerde staten zijn uitgevoerd.

24. Bij intrekking van de ontheffing moeten de te maken werken door en op kosten van de ontheffinghoud(st)er c.q. rechtverkrijgende worden verwijderd.

provinsje fryslân

BIJLAGE 3, behorende bij besluit d.d. 14 juni 2010, nr. 00897775.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Gebruik provinciaal eigendom

1 Alle schade, die de provincie Fryslân als eigenaresse lijdt c.q. waarvoor zij door derden mocht worden aangesproken en die voortvloeit uit het maken, hebben, gebruiken, onderhouden, vernieuwen, wijzigen of opruimen van de in deze vergunning bedoelde werken, dan wel uit het hebben, houden en gebruiken van deze vergunning, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld of vergoed, op eerste schriftelijke aanzegging van ons college, binnen een daarbij te stellen termijn, een en ander geheel ten genoegen van ons college.

Onder schade valt in dit verband ook de kosten van verlegging van kabels, leidingen e.d. als deze verlegging nodig is ten behoeve van een door of namens de provincie als eigenaresse uit te voeren werk.

2 Vergunninghouder moet bij voorbaat afstand doen van, respectievelijk de provincie Fryslân vrijwaren voor alle aanspraken, die zij, respectievelijk derden, tegenover de Provincie Fryslân als eigenaresse zou(den) kunnen doen gelden in verband met de aanwezigheid van de in de vergunning bedoelde werken, wegens schade aan deze werken, wegens belemmering in het gebruik van deze werken dan wel in verband met het hebben, houden en gebruiken van deze vergunning, behoudens indien er sprake is van schuld of nalatigheid van zijde van de provincie.

provinsje fryslân
provincie fryslân

Meldingsformulier aanvang werkzaamheden

Dit formulier dient, vijf dagen voor aanvang van de werkzaamheden, door de ontheffing-houd(st)er volledig ingevuld en ondertekend, verstrekt te worden aan:

Provincie Fryslân
Afdeling Beheer en Onderhoud
t.a.v. S. van der Werff
postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN
Tel: (058) 2925325
Fax: (058) 2925338
Email: s.vanderwerff@fryslan.nl

Op grond van artikel 4, lid 2 en lid 3, van de Wegenverordening provincie Fryslân, zijn Gedeputeerde Staten gerechtigd een ontheffing in te trekken wanneer de ontheffinghoud(st)er zich niet of onvoldoende houdt aan de voorschriften zoals die aan de ontheffing zijn verbonden.

Gegevens ontheffinghoud(st)er:

Naam: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Contactpersoon + tel. nr.: .....

Gegevens verleende ontheffing:

Provinciaal kenmerk: 00897775

Datum: .....

Onderwerp: .....

Datum aanvang werkzaamheden .....

Ondertekening ontheffinghoud(st)er:

Naam: .....

Datum: .....

Handtekening: .....

provinsje fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

Meldingsformulier einde werkzaamheden

Dit formulier dient, vijf dagen na beëindigen van de werkzaamheden, door de ontheffing-houd(st)er volledig ingevuld en ondertekend, verstrekt te worden aan:

Provincie Fryslân
Afdeling Beheer en Onderhoud
t.a.v. S. van der Werff
postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN
Tel: (058) 2925325
Fax: (058) 2925338
Email: s.vanderwerff@fryslan.nl

Op grond van artikel 4, lid 2 en lid 3, van de Wegenverordening provincie Fryslân, zijn Gedeputeerde Staten gerechtigd een ontheffing in te trekken wanneer de ontheffinghoud(st)er zich niet of onvoldoende houdt aan de voorschriften zoals die aan de ontheffing zijn verbonden.

Gegevens ontheffinghoud(st)er:

Naam: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Contactpersoon + tel. nr.: .....

Gegevens verleende ontheffing:

Provinciaal kenmerk: 00897775

Datum: .....

Onderwerp: .....

Datum einde werkzaamheden .....

Ondertekening ontheffinghoud(st)er:

Naam: .....

Datum: .....

Handtekening: .....

provinsje fryslân

REKENBLAD SRM I (2006) **BügelHajema** ADVISEURS

gemeente:	Ooststellingwerf				datum/tijd:	14-07-10			
bestemmingsplan:	Bestemmingsplan				bestandsnaam:	OoBpLu1.xls			
situatie:	Verbouwing hotel Lunia te Olderberkoop								
jaar basisgegevens:	2009	prognosejaar:	2020						
waarneempunten		Heerenveenseweg (N353)			Heerenveenseweg (N353)				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3275			3275			mvt	
groeipercentage		11,0			11,0			%	
etmaal int.(prognose)	Qetm	3635			3635			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		7,0	2,4	0,8	7,0	2,4	0,8	%	
	Qlv	241,7	82,9	27,6	241,7	82,9	27,6	mvt/u	
gemiddelde	Qmv	10,2	3,5	1,2	10,2	3,5	1,2	mvt/u	
uur -	Qzv	2,5	0,9	0,3	2,5	0,9	0,3	mvt/u	
intensiteit	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
	Qtot	254,5	87,2	29,1	254,5	87,2	29,1	mvt/u	
	Vlv	50			50			km/u	
snelheid	Vmv	50			50			km/u	
	Vzv	50			50			km/u	
	Vmr	50			50			km/u	
waarneemhoogte	Hw	1,5			4,5			m	
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m	
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-	
wegdekverharding		elementenverharding			elementenverharding			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	50,0			50,0			m	
bodemfactor	b	0,63			0,63			-	
afstand (schuin)	r	14,5			15,0			m	
afstand (hor.)	**d**	**14,5**			**14,5**			**m**	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	74,6	70,0	65,2	74,6	70,0	65,2	dB	
	Emv	67,5	62,9	58,1	67,5	62,9	58,1	dB	
	Ezv	64,5	59,8	55,0	64,5	59,8	55,0	dB	
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Etotaal	75,7	71,1	66,3	75,7	71,1	66,3	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	1,0			1,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	1,0			1,0			dB	
demping	Dafstand	11,6			11,8			dB	
	Dlucht	0,1			0,1			dB	
	Dbodem	2,4			2,0			dB	
	Dmeteo	0,8			0,4			dB	
	Dtotaal	14,9			14,3			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		61,8	57,1	52,4	62,4	57,8	53,0	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		61,8	62,1	62,4	62,4	62,8	63,0	dB	
Lden		62,0			62,7			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**57**			**58**			**dB**	

Motivatie hogere waardeverzoek
Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop

Aanvrager:	[	]
Adres:	[	]
Postcode:	[	]
Plaats:	[	]
Contactpersoon:	[	]
Tel:	[	]

1 Geluidsbeleid gemeente Ooststellingwerf

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegde gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaai. Tot 1 januari 2007 was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Ooststellingwerf beschikt nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.
In deze beleidsnotitie zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

2 Grenswaarden

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de nieuwe wet in Lden (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college kan gemotiveerd in binnenstedelijk gebied een hogere waarde verlenen dan 48 dB tot een waarde van 63 dB.

3 Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaai

3.1 Algemeen

Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met het bestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop. In dit plan wordt de herbouw van een hotel en een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, waarbij deze laatste wordt

aangemerkt als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied is ten slotte gelegen in binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Oldeberkoop 2003 (vastgesteld door de raad van de gemeente Ooststellingwerf op 16-03-2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 08-06-2004). Het plangebied heeft in dit plan de bestemming Horecabedrijven. Op het terrein zijn in de huidige situatie reeds een hotel en een bedrijfswoning aanwezig.

3.2 Verzochte hogere waarden

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten weergegeven van het akoestisch onderzoek. Uit de berekeningen blijkt dat de naar de straatzijde gerichte gevel een geluidsbelasting van maximaal 58 dB kent (57 dB op de begane grond en 58 dB op de verdieping).
Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is tevens de hogere waarde die bij het college van burgemeester en wethouders wordt aangevraagd.
Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend.

3.3 Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waardeprocedure te voorkomen. Allereerst is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan de woning. Daarbij is gedacht aan het volgende.

Maatregelen bron, verkeer en afscherming

- Vergroting afstand bron-waarneempunt
  Om te kunnen voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB is de minimale afstand berekend tussen de bron en het waarneempunt (in dit geval de gevel van de bedrijfswoning). Deze afstand bedraagt minimaal 60 m. Het gebied tussen de bron en de percelen van reeds bestaande bebouwing aan de westzijde bedraagt echter minder dan deze afstand, waardoor nooit kan worden voldaan aan de 48 dB-contour.

- Verkeersmaatregelen
  Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. De weg kent een zekere verkeersfunctie als het gaat om de relatie tussen (in groter verband gezien) Noordwolde - Gorredijk waarvoor geen redelijk alternatief is.
  Daarnaast is de verkeersintensiteit beperkt (ongeveer 3.635 mvt/etmaal in 2020). Verdere maatregelen om de verkeersintensiteit te verlagen, worden niet reëel geacht.
  Gelet op het feit dat het hier om slechts één woning gaat, is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.

- Maatregelen in het overdrachtsgebied
  Het oprichten van schermen en/of wallen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Maatregelen aan de bebouwing

In de betreffende woning zullen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.
Uit de bestektekeningen van de bebouwing blijkt dat ook reeds maatregelen in de bebouwing zijn genomen teneinde de geluidsbelasting te verminderen (Jelle de Jong architekten; Uitbreiding hotel Lunia, Oldeberkoop, bestektekening - plattegronden; 2010-04-02).
Zo is op de begane grond in de naar de weg gekeerde gevel geen raam en/of overige opening aanwezig. Tevens zijn op deze bouwlaag, met de minste geluidsbelasting, de meeste geluidsgevoelige ruimtes aanwezig.
Op de verdieping waar een hogere geluidsbelasting geldt, is aan de kant van de bron een galerij geprojecteerd. Deze galerij zorgt voor een extra afscherming van de geluidsgevoelige ruimtes in deze bouwlaag (woonruimte).
Ten slotte voldoet de nieuwbouw aan het Bouwbesluit.

4 Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde tot 58 dB heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (58 dB). Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn. Daarom zullen maatregelen aan de gevel worden getroffen om voor de bedrijfswoning een binnenwaarde van 33 dB te garanderen.
Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd.

Oldeberkoop, september 2010

Van: "Wetterskip Fryslân" <info@wetterskipfryslan.nl>
Aan: "R.westerveld@ooststellingwerf.nl" <R.westerveld@ooststellingwerf.nl>
Datum 6/7/2010 9:03
Onderwerp: Ter notificatie: eFormulier melding versnelde watertoets

eFormulier melding versnelde watertoets

Geachte heer, mevrouw,Hierbij ontvangt u een kopie van uw melding van een versnelde watertoets die u naar Wetterskip Fryslân heeft gestuurd.Wij gaan er vanuit dat u juist heeft beoordeeld dat voor het plan de versnelde watertoets kan worden gevolgd. U ontvangt daarom van ons geen bevestiging in reactie op uw melding.Wij verwachten dat u het standaard wateradvies opneemt in de ruimtelijke onderbouwing van het plan en dat het standaard wateradvies wordt verstrekt aan de initiatiefnemer van het plan.Als u opmerkingen of suggesties voor verbetering van de versnelde watertoets heeft, dan horen wij die graag. De contactpersoon voor uw gemeente vindt u onder 'Vragen en contactpersonen'.Met vriendelijke groet,Wetterskip Fryslân

eFormulier melding versnelde watertoets is op
maandag 07 juni om 09:03
verzonden met de volgende gegevens:

Onderdeel groter plan: Nee
In reserveringszone: Nee
Bij boezemkade: Nee
Bij hoofdwatergang: Nee
Bij rioolpersleiding: Nee
Bij RWZI of rioolgemaal: Nee
Bij officiele zwemplek: Nee
In grondwatergebied: Nee
In zoekgebied gemaal: Nee
Verhard opp meer dan 400 m2: Nee
Hoeveel verhard oppervlak: 255
Waterpeil verandert: Nee
Sloten dempen of graven:
Afvalwater neemt toe: Nee
Naam initiatiefnemer: K.Linse
Adres initiatiefnemer: Molenhoek 2
Woonplaats initiatiefnemer: Oldeberkoop
E-mail initiatiefnemer:
Adres plan: Molenhoek 2
Woonplaats plan: Oldeberkoop
Kadastrale gegevens: Oldeberkoop C 1470
Beschrijving plan: Uitbreiding hotelkamers
Kaart van het plan:
Naam: R.Westerveld
E-mail melder: R.westerveld@ooststellingwerf.nl
Telefoonnummer: 0516 566310
Gemeente: Ooststellingwerf
Opmerkingen:

Van: Jelle de Jong architekten <mail@jelledejongarchitekten.nl>
Aan: R Westerveld <R.Westerveld@ooststellingwerf.nl>
CC: <john.linse@online.nl>, <info@lunia.nl>
Datum 4/26/2010 10:19
Onderwerp: Fwd: archeologisch onderzoek

Geachte heer Westerveld,

Bijgaand stuur ik u de reactie van de provincie toe met betrekking tot het archeologisch onderzoek. De conclusie is dat er geen onderzoek noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

Wytze Bouma

Begin doorgestuurd bericht:

> Van: "Bruijn, Saartje de" <s.de.bruijn@fryslan.nl>
> Datum: 22 maart 2010 16:23:10 GMT+01:00
> Aan: <mail@jelledejongarchitekten.nl>
> Onderwerp: RE: archeologisch onderzoek
>
> Geachte heer Bouma,
>
> Ik heb uw plan bestudeerd en kan u meedelen dat ik een archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk acht.
> Ik wijs u erop dat ik hiermee slechts een uitspraak doe over de archeologische aspecten van het plan en niet over de planologische haalbaarheid in het algemeen.
>
> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
>
> Met vriendelijke groet,
> Saartje de Bruijn
>
> Beleidsmedewerker archeologie
> Afdeling Ruimte
> 058 292 5924
> afwezig op woensdag
> s.de.bruijn@fryslan.nl
>
>
> Snekertrekweg 1 (besikersadres)
> Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
> www.fryslan.nl
> . . . . . .
> Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen
> . . . . . .
>
>
>
> Van: Jelle de Jong architekten [mailto:mail@jelledejongarchitekten.nl]
> Verzonden: vrijdag 19 maart 2010 15:15
> Aan: Bruijn, Saartje de
> Onderwerp: archeologisch onderzoek
>
>
>
>
>
> Geachte mevrouw De Bruijn,
>
> Wij zijn als bureau betrokken bij de uitbreiding van hotel Lunia in Olderberkoop. Omdat onze voorstellen voor de verbouw en uitbreiding van het hotel niet in het bestemmingsplan passen (het bouwvlak wordt overschreden en de hoogte van de bebouwing is groter dan toelaatbaar) zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Hoewel volgens ons in de

Gemeente Ooststellingwerf	
Afd/Cluster:	VRM / T. Wuite
Ingek:	10 SEP. 2010
Nummer:	3512
Bijlage(n):	—

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

provinsje fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Leeuwarden, 7 september 2010
Verzonden, - 8 SEP 2010

Ons kenmerk : 00911141
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Molenhoek 2 te Oldeberkoop.

Geacht college,

Op 19 augustus 2010 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wanneer het plan in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, is toezending van het ontwerpplan aan Gedeputeerde Staten niet nodig.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte

Ons kenmerk: 00911141

T Wuite - FW: Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Olderbekoop

Van: Postbus Vin Ruimtelijkeplannen <vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "t.wuite@ooststellingwerf.nl" <t.wuite@ooststellingwerf.nl>
Datum: 9/14/2010 10:43
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Olderbekoop
CC: "provincie@fryslan.nl" <provincie@fryslan.nl>
Bijlagen: uitnodiging enquête Handreiking RO en M tm 16okt2010.pdf

---

Van: Lukas van der Velde
Verzonden: maandag 13 september 2010 14:53
Aan: Postbus Vin Ruimtelijkeplannen

Onderwerp: Bestemmingsplan Molenhoek 2 te Olderbekoop

kenmerk (holmesnr): 34891
(t.wuite@ooststellingwerf.nl)

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf,
ter attentie van mevrouw Wuite.

Op 19 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Molenhoek 2 te Olderbekoop".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête
VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête tot 16 oktober 2010 uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.
In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Vibeke van der Bijl
senior-inspectiemedewerker