

**Bestemmingsplan Elsjeshof - Tussen de
Hoven te Oosterwolde**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Elsjeshof - Tussen de Hoven te Oosterwolde

O N T W E R P

Inhoud

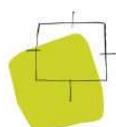
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

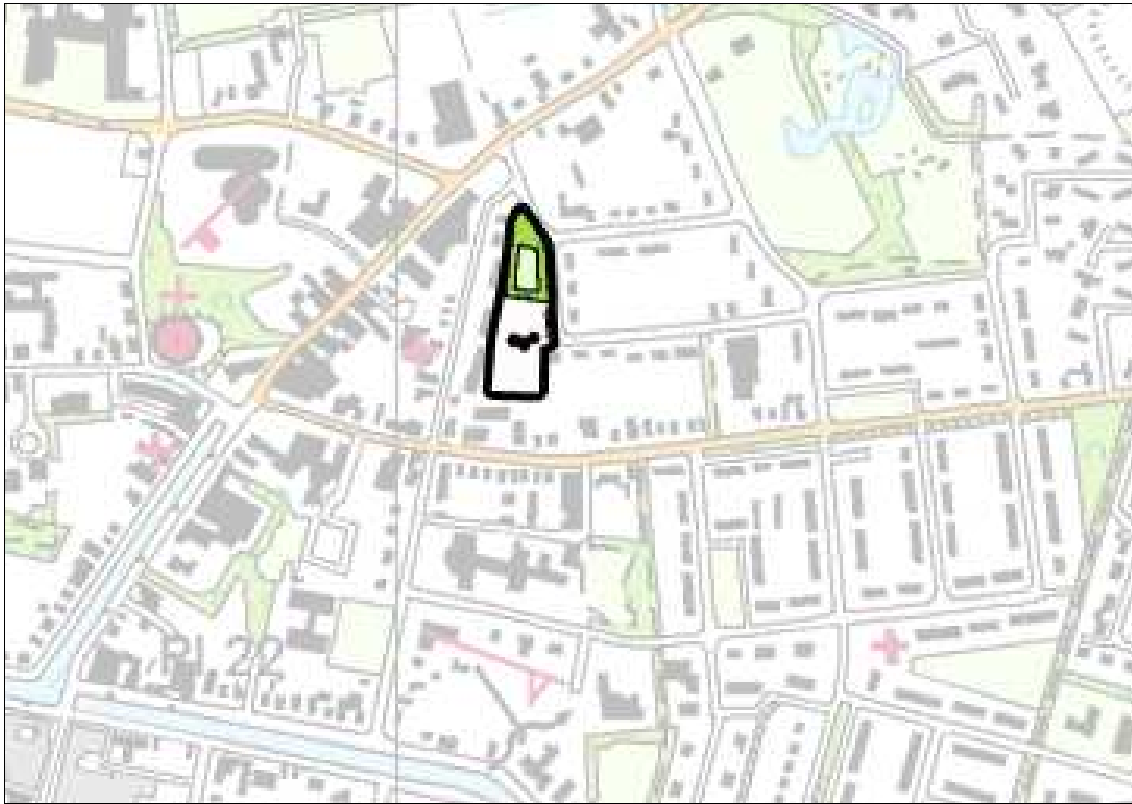
6 februari 2012

Projectnummer 180.00.02.45.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	11
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie	17
4	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	21
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Bodem	21
4.3	Water	22
4.4	Wegverkeerslawaaï	23
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Archeologie	25
4.7	Externe veiligheid	25
4.7.1	Inrichtingen	25
4.7.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	28
4.7.3	Buisleidingen	29
4.8	Ecologie	29
5	Juridische vormgeving	31
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Inspraak en overleg	35

Inleiding



Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op twee aan elkaar grenzende percelen, gelegen aan de Elsjeshof (noordelijke perceel) en in het verlengde van Tussen de Hoven (zuidelijke perceel) in Oosterwolde. De gemeente Ooststellingwerf (initiatiefnemer) is voornemens deze percelen bouwrijp te maken ten behoeve van het realiseren van tien woningen. Woningcorporatie Actium te Assen gaat de kavels afnemen en bebouwen. Het bouwplan omvat de bouw van tien huurwoningen verdeeld over drie bouwblokken. Twee bouwblokken met elk drie woningen zijn gepland op het noordelijke perceel en een bouwblok met vier woningen komen op het zuidelijke perceel. Op het zuidelijke perceel zal tevens een open ruimte blijven, bedoeld als speelveldje.

In het vigerende bestemmingsplan Oosterwolde - kom 2003 (vastgesteld op 11 november 2003 en goedgekeurd op 6 april 2004) hebben de betrokken percelen beide de bestemming Maatschappelijke voorzieningen.

De bouw van de woningen past niet binnen deze bestemming en de voorgenomen ontwikkeling is dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

VIGEREND BESTENMMINGS-
PLAN

De opzet van het plan is afgestemd op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels (voorheen voorschriften) aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De regels voor de woningen sluiten aan bij de voorschriften die gelden voor de bestemming Woondoeleinden, zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

PLANSYSTEMATIEK

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderzoeken. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de juridische vormgeving. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod. In het laatste hoofdstuk komt de inspraak en het overleg aan de orde.

LEESWIJZER

Beleid 2

2.1

Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin zijn nieuwe instrumenten opgenomen en een nieuw stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen het Rijk, de provincies en de gemeenten. Doel van de nieuwe wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie dus in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 (hierna: Streekplan) de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van dat beleid worden neergelegd in bestemmingsplannen en in andere instrumenten van de provincies en het Rijk (algemene regels in verordeningen/AMvB's).

STREEKPLAN

In dit Streekplan is Oosterwolde aangemerkt als regionaal centrum. Voor woonfuncties ligt de prioriteit bij herstructurering en het benutten van invullocaties in het bestaande komgebied.

In onderhavig plan is sprake van het benutten van een invullocatie in het bestaande komgebied en past daarmee binnen het provinciaal beleid.

2.2

Gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan Oosterwolde - kom 2003, vastgesteld door de raad op 11 november 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 april 2004, nummer 556616, heeft het betrokken perceel de bestemming Maatschappelijke voorzieningen. Op de locatie was een peuterspeelzaal gevestigd. Deze is inmiddels geamoveerd.

BESTEMMINGSPLAN



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Oosterwolde-kom 2003

De bouw van de woningen past niet binnen de in artikel 7, lid 1 van de voor-
schriften aangegeven doelenomschrijving (Maatschappelijk). Volgens artikel 7,
lid 3 is het verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven
doelenomschrijving.

WOONPLAN 2000

In maart 2001 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2000 vastgesteld. In sep-
tember 2005 heeft de raad de zogenaamde 'Herijking Woonplan 2000' vastge-
steld, die tot 2010 geldt. In dit woonplan is voor Oosterwolde een contingent
opgenomen van 259 woningen voor de jaren 2005 - 2010.

STRUCTUURVISIE 2010- 2020-2030

In september 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Ooststellingwerf
'de Grenzeloze Toekomst' 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie en de
nadere uitwerking daarvan scheppen de ruimtelijke voorwaarde voor alle
nieuwe ontwikkelingen van Ooststellingwerf. In relatie tot onderhavig project
kan worden opgemerkt dat in de structuurvisie wordt opgemerkt dat in Fries-
land de bevolkingsaanwas stagneert en dat een goed evenwicht tussen bevol-
kingsgroei en bouwambitie van belang is. In het uitvoeringsprogramma is
opgenomen dat de gemeente samen met de woningbouwcorporaties het Woon-
plan zal actualiseren en samen met de zorgaanbieders woon-zorgzones tot
ontwikkeling zal brengen. Voorts is aangegeven dat de gemeente beleid zal
ontwikkelen voor duurzame ontwikkeling en een duurzame energievoorziening.

In december 2010 is door burgemeester en wethouders uitvoering gegeven aan het vorenstaande met de vaststelling van het Woonplan 2011-2020. Dit plan is nog niet door de raad vastgesteld. Op basis van nieuwe prognoses van de provincie, Primos en het CBS zijn nieuwe bevolkingsberekeningen gemaakt. Deze laten nog wel een krimp zien, maar Primos en de provincie voorzien een stabilisatie van het inwonertal tot 2020 en daarna een lichte krimp. De gemeente blijft evenwel van mening dat tijdig beleid te ontwikkelen met het oog op de voorspelde krimp en ontgroening.

In de (concept) Woonvisie 2010-2020 wordt voor Oosterwolde een behoefte berekend, afhankelijk van het prognoses scenario, van 205 tot 300 woningen.

Voor beide scenario's wordt een substantieel tekort aan grondgebonden seniorenwoningen berekend van 50%-62% van het totaal berekende tekort.

De toevoeging van onderhavige tien huurwoningen aan de woningvoorraad past binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Welstandsnota (2007)/welstandscriteria (2009)

Het gebiedsgerichte beoordelingskader vormt een gereedschap dat de gemeente in staat stelt om aan de hand van een methodiek, door Hûs en Hiem ontwikkeld, zowel de bestaande visueel ruimtelijke kwaliteit te beschrijven en te waarderen, als de gewenste ontwikkeling ervan aan te geven en ook, op basis daarvan, richtlijnen of criteria vast te stellen voor het te voeren welstandsbeleid.

Voor de woningbouw in het plangebied zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria van toepassing. Deze criteria zijn opgenomen in de welstandsnota.

Voor de woningen in het verlengde van de woningen aan Tussen de Hoven geldt volgens deze nota onder andere dat de panden strak in de rooilijn moeten liggen en dat de bebouwing is gesloten (bij rijenbouw). De aan-, uitbouwen en bijgebouwen moeten achter het hoofdgebouw liggen en zijn ondergeschikt.

Voor de woningen aan de Elsjeshof geldt dat deze overwegend in de rooilijn moeten liggen en de bebouwing mag halfgesloten zijn.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Oosterwolde is een dorp met circa 10.000 inwoners en is gelegen aan de provinciale weg Emmen - Drachten. Het plangebied is gelegen in het noorden van Oosterwolde, zoals op de navolgende kaart is ingetekend (rood).



Luchtfoto plangebied met het plangebied rood omlijnd

Het plangebied, ter grootte van circa 4.800 m², is gelegen in de kom van Oosterwolde en bevindt zich aan de Elsjeshof en aan Tussen de Hoven. Rondom het plangebied liggen voornamelijk woningen die in eigendom zijn van woningcorporatie Actium, die ook de woningen in het plangebied zal realiseren en exploiteren.

Het terrein is nu in gebruik als parkje/speelveldjes en wordt doorkruist door een fiets-/voetpad dat loopt van de Prinsenstraat naar de Elsjeshof. Op het veldje ten zuiden van dit pad stond voorheen het gebouw van peuterspeelzaal Nijntje. Dat gebouw is in 2008 gesloopt en het terrein is ingezaaid met gras.



Veldje naast Tussen de Hoven



Fiets-/voetpad van Prinsenstraat naar Elsjeshof



Terrein noordkant fiets-/voetpad, grenzend aan achtertuinten Prinzenstraat

Het plangebied is gelegen in een woongebied. De bestaande woningen, grenzend aan het plangebied, zijn voornamelijk rijtjeswoningen (van vijf tot acht woningen) en twee-onder-een-kapwoningen.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.2

Toekomstige situatie

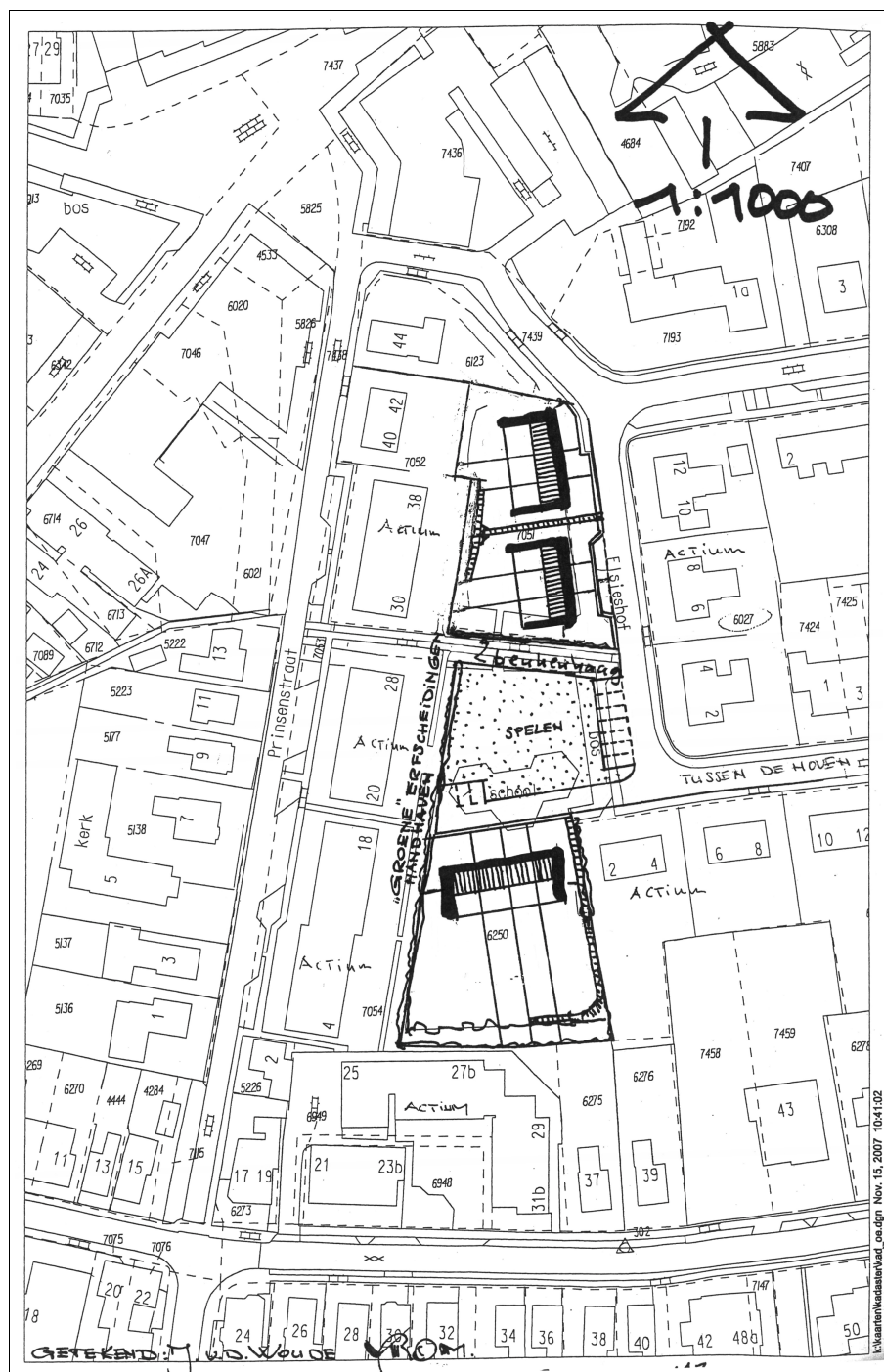
Door de invulling van het plangebied met woningbouw wordt efficiënt met grondgebruik omgegaan. De woningen kunnen goed in het bestaande bebouwingspatroon worden opgenomen. Het gebied behoudt een speelterrein waarop goede sociale controle mogelijk is. Er zal bovendien voldoende parkeergelegenheid komen voor de te realiseren woningen.

INLEIDING

In het plan is ruimte voor tien woningen. De woningen worden gebouwd in drie bouwblokken, te weten:

WONINGBOUW

- twee blokken van drie woningen op het grasveld tegenover Elsjeshof 2 tot en met 12 (ten noorden van het fiets-/voetpad);
- één blok van vier woningen in het verlengde van de straat Tussen de Hoven (ten zuiden van het fiets-/voetpad).



Verkavelingsschets

Om de woningen in het verlengde van de straat Tussen de Hoven te kunnen bereiken, wordt deze straat doorgetrokken. De woningen komen ten zuiden van deze straat te liggen in het verlengde van de rooilijn van de bestaande woningen.

SPEELTERREIN

Tussen het fiets-/voetpad en het verlengde van Tussen de Hoven komt een speelveldje. Het veld komt daarmee centraal gelegen tussen de blokjes wonin-

gen. Het speelterrein komt op die plek, aangezien er dan vanaf diverse zijden sociale controle mogelijk is.

Op de grens van de kavel langs het voet-/fietspad van de Prinsenstraat naar Elsjeshof wordt een beukenhaag geplant. De toekomstige eigenaar (woonstichting Actium) krijgt een onderhouds- en instandhoudingsplicht. Hiermee wordt voorkomen dat langs de openbare ruimte schuttingen of iets dergelijks worden aangebracht.

GROEN

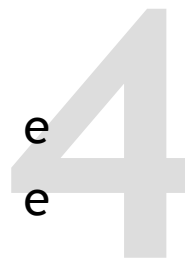
De bestaande groenstrook, gelegen tegen de achtererven van de percelen Prinsenstraat 4-18 en 20-28 (eigendom Actium) en aan de zuidkant van het plangebied, blijven als 'groene' erfscheidingen gehandhaafd.

Langs het voet-/fietspad en het speelveld worden extra bomen geplant ter versterking van de groenstructuur en ten behoeve van de vliegroutes voor vleermuizen.

Er worden elf parkeerplaatsen in het openbare gebied aangelegd (zeven bij het speelveldje en vijf voor het woningblok tegenover Elsjeshof 9 tot en met 12). Deze parkeerplaatsen zijn vanaf de Elsjeshof bereikbaar. Tevens kan er ook bij zes eindwoningen op eigen erf worden geparkeerd. Totaal voorziet het plan in 18 parkeerplaatsen bij een toename van tien woningen en voldoet hiermee aan de gemeentelijke parkeernorm.

PARKEREN

Milieu technische en ruimtelijke aandachtspunten



4.1

Milieu zoning

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-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze publicatie staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar.

BEDRIJVEN EN MILIEUZO-
NERING

De woningen komen niet te liggen binnen de invloedssfeer/milieucirkels van bestaande bedrijven. De milieuzonering levert daarmee geen belemmeringen op.

4.2

Bodem

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning schrijft voor dat, voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging moet zijn uitgevoerd. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als er wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen heeft Outline Consultancy twee verkennende milieukundige bodemonderzoeken¹ uitgevoerd. Een onderzoek met betrekking tot het noordelijke deel (ter hoogte van speelveldje tegenover Elsjeshof 2 tot en met 12) en een onderzoek ten zuiden van het voet-/fietspad van de Prinsessenstraat naar Elsjeshof.

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Elsjeshof te Oosterwolde, uitgevoerd door Outline Consultancy BV, projectnummer B09K0320, d.d. 22 december 2009.

De conclusie van beide onderzoeken is dat de overschrijdingen dermate gering zijn en bovendien mogelijk van natuurlijke oorsprong, dat deze vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ten slotte wordt in het onderzoek nog aangegeven dat, indien ten behoeve van de voorgenomen bouwactiviteiten grond dient te worden ontgraven en deze grond niet op eigen terrein kan worden verwerkt, hiervoor een passende bestemming dient te worden gezocht. Dit kan betekenen dat in het kader van het Besluit bodemkwaliteit het af te voeren materiaal dient te worden gekeurd. De gemeente of het waterschap is hier het bevoegd gezag.

De rapporten zijn separaat beschikbaar.

4.3

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt onder het Wetterskip Fryslân.

Het plangebied is momenteel een grasveld en door de woningbouw ontstaat er een toename van circa 575 m² aan verhard oppervlak. De waterafvoer vindt plaats op de bestaande riolering.

Het Wetterskip Fryslân heeft voor het voorliggende plan een (standaard) wateradvies gegeven. In dat advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. In het navolgende zijn de adviezen en de conclusie uit het wateradvies weergegeven:

- probeer regenwater langzaam weg te laten lopen;
- regenwater niet op het riool lozen;
- gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding;
- vloeren minimaal een meter boven het grondwater;
- vergunning aanvragen voor verhard oppervlak.

Het gehele wateradvies is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Het plan raakt geen voor het water van belang zijnde punten, zoals keringen en hoofdwatergangen en maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied of RWZI-contour (contour om een rioolwaterzuiveringsinstallatie).

De gemeente maakt het plan bouwrijp en heeft wat betreft afkoppeling van hemelwater in het vervolgtraject overleg met het Wetterskip Fryslân.

4.4

Wegverkeerslawaaï

Dit plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van tien woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidgevoelig object. Onderzocht dient te worden of de woningen moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het plangebied ligt in een gebied dat als 30 km/uur-zone is aangewezen. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voornamelijk de functie van erftoegangsweg en zijn hier ook op ingericht. Op grond van het vorenstaande vormt het wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om voor het voorliggende bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uit te voeren.

4.5

Luchtkwaliteit

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 ander de volgende zaken gewijzigd.

EUROPESE REGELGEVING

- 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.

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'.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ont-

wikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

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 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 toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot de realisatie van tien woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van deze woningen bepaald op maximaal 70 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 12 mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		
nibm-tool 12-05-2010		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Archeologie

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter implementatie van het Verdrag van Malta, waarbij het archeologisch bodemarchief wordt beschermd tegen bodemverstoringen (dieper dan 30 cm) als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen, zoals bestemmingsplannen, rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

De provincie Fryslân heeft voor een betere bescherming van het bodemarchief en voor het tijdig mee wegen van de archeologische belangen de FAMKE (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra) opgesteld. Deze kaart geeft onder andere advies over hoe om te gaan met het bodemarchief bij ruimtelijke ingrepen.

FAMKE

De FAMKE bestaat uit een advieskaart voor de bronstijd-steentijd en een advieskaart voor de ijzertijd-middeleeuwen.

Op beide kaarten ligt het plangebied in een zone waarbij de provincie aanbeveelt om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Gezien het feit dat de ingreep van het voorliggende bestemmingsplan kleiner is dan 5.000 m² (verharding van rond de 600m²) is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.7

Externe veiligheid

4.7.1

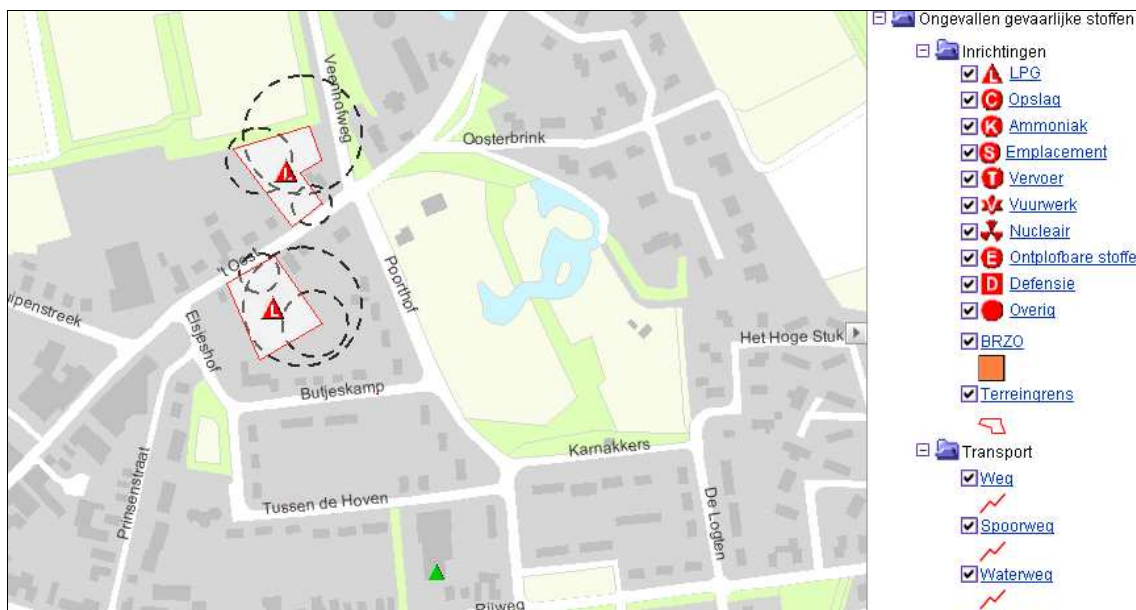
Inrichtingen

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.

REGELGEVING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de ontwikkelingen in het plangebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting een lpg-installatie betreft, die ten noordoosten van het plangebied is gelegen.

ONDERZOEK



De meest noordelijke woning in het plangebied ligt op een afstand van 106 m van het vulpunt van deze lpg-installatie behorend bij het autobedrijf Van der Veen gelegen aan 't Oost 46. In het besluit Externe veiligheid wordt voor een lpg-installatie uitgegaan van een invloedsgebied van 150 m. De jaarlijkse doorzet van de lpg is in de milieuvergunning echter beperkt tot < 500 m³/jaar. Dit betekent dat er in ieder geval binnen een straal van 25 m geen kwetsbare objecten (dus geen woningen) mogen worden gerealiseerd. Op een afstand van 25 m tot 150 m van het vulpunt van de lpg mogen wel woningen worden gebouwd (invloedsgebied groepsrisico).

Het voorliggende planvoornemen voorziet in de bouw van tien woningen, waarvan zes in het invloedsgebied van het lpg-tankstation zijn geprojecteerd (binnen een straal van 150 m vanuit het vulpunt).

In het kader hiervan is een groepsrisicoberekening verricht met behulp van de lpg-rekentool (BügelHajema Adviseurs; Groepsrisicoberekening Elsjes Hof Oosterwolde, d.d. 13 januari 2011).

In het navolgende zijn de resultaten van deze berekening inclusief de conclusie weergegeven. De gehele berekening is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De berekening is zowel gebaseerd op het Revi 2004 als het Revi 2007. Het verschil tussen beide berekeningen is het feit dat in deze laatste de maatregelen ter verbetering van de veiligheid bij lpg-tankstations, zoals vastgelegd in het Convenant LPG, zijn meegenomen. Voorbeelden van maatregelen zijn de toepassing van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende coating op lpg-tankwagens. De berekening gebaseerd op het Revi 2007 resulteert met oog op het voorgaande in een lagere groepsrisicocurve dan een berekening gebaseerd op de uitgangspunten van het Revi 2004 (waarbij deze maatregelen niet zijn meegenomen).

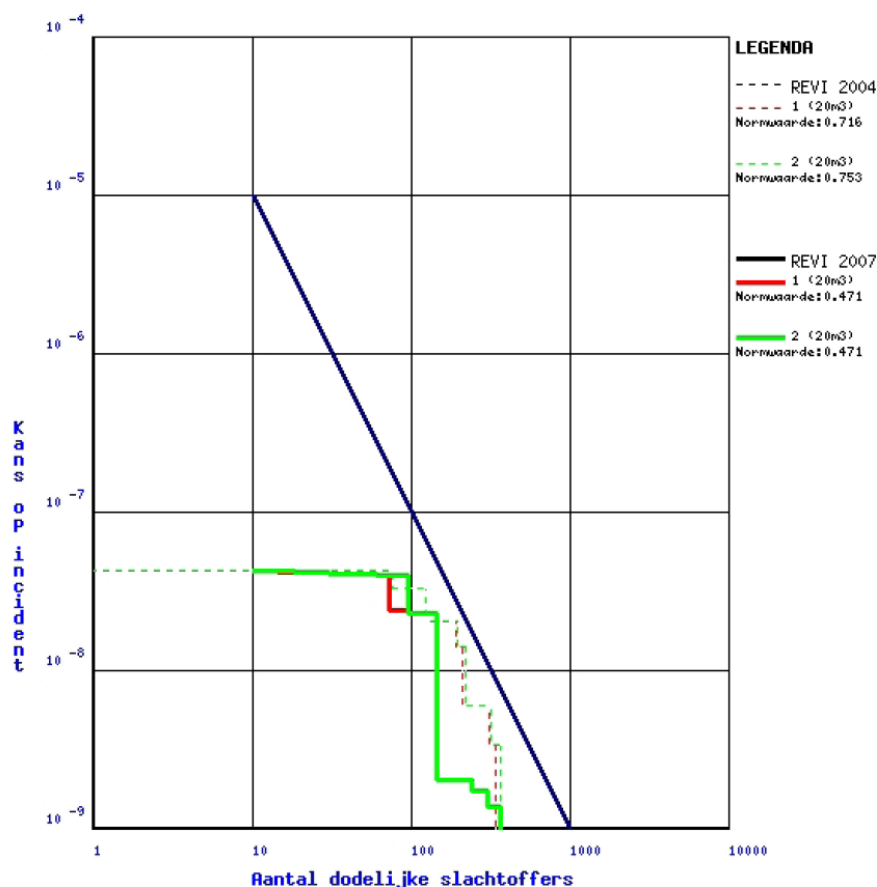
Het invloedsgebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen; van vrijstaande woningen tot appartementen. Ook is aan de rand van het invloedsgebied een garagebedrijf met eveneens een lpg-tankstation gevestigd. Echter, vanwege het feit dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze inrichting ligt, is in de berekening geen rekening gehouden met cumulatie c.q. domino-effect van de risicobronnen (zie hoofdstuk 15 van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico; november 2007).

Tot slot ligt in het invloedsgebied een supermarkt. Een berekening met de lpg-rekentool is echter aanvaardbaar geacht (mede door de ligging van deze functie aan de rand van het invloedsgebied).

Uit de groepsrisicoberekening komt naar voren dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (na realisatie van het plan) het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt (zie navolgende figuur).

Groepsberekening 1
Groepsberekening 2
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4

Huidige situatie vulpunt
Toekomstige situatie vulpunt



Daarnaast is de toename van het groepsrisico ten gevolge van het nieuwbouwplan gering. Dit komt mede doordat het plangebied aan de rand van het invloedsgebied ligt. Tevens neemt de personendichtheid slechts toe met circa 15 personen in de nachtperiode en circa 7 personen in de dagperiode. Dit is een gering percentage ten opzichte van de reeds aanwezige personendichtheid.

CONCLUSIE De algehele conclusie luidt dat gezien de geringe toename van het groepsrisico en het feit dat deze onder de oriënterende waarde blijft, geen belemmering optreedt ten aanzien van het planvoornemen. Aanvullende maatregelen kunnen hierdoor achterwege blijven.

Vanwege de ligging in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, in dit geval een lpg-tankstation, wordt in het navolgende ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hiertoe is advies gevraagd aan de regionale- en lokale brandweer (als separate bijlage toegevoegd). De brandweer geeft aan dat ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen nadere maatregelen hoeven te worden getroffen.

Ten aanzien van de mogelijkheden tot rampenbestrijding is aangegeven dat voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in en rond het plangebied. Naast brandkranen, ligt op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied ook open water. Tevens beschikt de kern Oosterwolde over een brandweergarage, waardoor de opkomsttijd van de daar aanwezige bluswagens gering is. De bereikbaarheid van het plangebied voor bluswagens wordt als voldoende beschouwd.

Daarnaast zijn in en rond het plangebied voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig voor aanwezigen in het plangebied (wegen van de risicobron af).

4.7.2

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 is 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) met bijbehorende basisnetten wegen, spoor en water. Het definitieve ontwerp Basisnet Weg is reeds beschikbaar.

Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving binnen de planperiode van dit bestemmingsplan in werking (2012), waardoor reeds is geanticipeerd op de bepalingen hieruit.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de N381 die op circa 1,6 km ten zuidwesten van het plangebied ligt. De afstand tussen deze weg en het plangebied is echter zodanig groot dat dit vervoer geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

ONDERZOEK

Overige wegen, spoor- en waterwegen, liggen eveneens op een grote afstand van het plangebied waardoor hieromtrent ook geen belemmeringen aanwezig zijn voor het planvoornemen.

4.7.3

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

REGELGEVING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waarvan in de oude circulaires werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen (aardgastransportleidingen) weer. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde leiding circa 950 m ten noordwesten van het plangebied ligt. Vanwege deze afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leiding en levert de leiding geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

ONDERZOEK

4.8

Ecologie

Het gebied betreft twee percelen die als speelveldjes worden gebruikt. Het zuidelijke perceel was recent nog voorzien van het gebouw van de voormalige peuterschool, die inmiddels is gesloopt. Beide percelen bestaan uit een gazon, die 16 keer per jaar worden gemaaid. Het terrein wordt doorsneden door een voet-/fietspad. Delen van het gebied worden omzoomd door een plantsoen, bestaande uit vooral berken met een onderbegroeiing van struiken. Het resterende gebied wordt door tuinen van woningen omgeven.

Door adviesbureau Eelerwoude is in 2010² een Quick-Scan 'plus' uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat enkele algemeen in het gebied voorkomende tabel 1-soorten worden verstoord of vernietigd, maar dat negatieve effecten op populaties van deze algemene soorten niet worden verwacht. Voor vleermuizen is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk als gevolg van enkele aanpassingen in de herinrichtingsplannen. Voor de

² Eelerwoude Noord, Quick-Scan 'plus' Flora- en Faunawet Elsjesloof, 10-11-2010 Oosterwolde.

volledige inhoud van de Quick-Scan wordt verwezen naar de gemeentelijke website waar het document integraal kan worden geraadpleegd.

Juridische vormgeving

5

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd.

De regels sluiten aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), die vanaf 1 januari 2010 verplicht is gesteld. De SVBP 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen op te stellen die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen in het plan komen overeen met de SVBP 2008. De SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel analoog als digitaal. De regels zijn waar mogelijk inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan kom Oosterwolde uit 2003.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

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

In het onderhavige plan is gekozen voor de bestemming Woongebied, waarin in totaal tien woningen zijn toegestaan. De woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In de regels van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de bouwregels, waaronder de bouw- en goothoogte van de gebouwen. Binnen de bestemming is tevens een praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf toegestaan, mits de woonfunctie wordt behouden en de activiteit is gericht op het verlenen van diensten. Daar-

naast zijn tuinen en erven, parkeer- en verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen in de bestemming begrepen.

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



Voor het plan is een exploitatieopzet opgesteld. Het plan is economisch uitvoerbaar. Het geheel vindt plaats op gemeenteground; de gemeente maakt het plan bouwrijp en de kavels worden verkocht aan woningcorporatie Actium.

Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De samenvatting van de exploitatieopzet is als bijlage opgenomen.

In spraak en overleg



In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de procedure en de resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening).

In het kader van het verplichte vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Fryslân, VROM-inspectie en het Wetterskip Fryslân.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 november 2011 twee weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Oosterwolde. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie op het voorontwerpplan naar voren brengen.

Inspraak

Per e-mailbericht is een inspraakreactie ingediend door omwonenden van de Elsjeshof. De vragen welke in de inspraakreactie zijn gesteld, hebben voornamelijk te maken met de uitvoeringsaspecten en zijn door de gemeente tijdens een nader overleg d.d. 17 november 2011 met omwonenden van de Elsjeshof nader beantwoord en besproken. Deze gestelde vragen hebben in het kader van het bestemmingsplan op dit moment verder geen relevantie en gevolgen voor aanpassing van het plan.

Overleg

De provincie Fryslân heeft bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De VROM-inspectie heeft aangegeven inhoudelijk niet op het voorontwerp te zullen reageren in verband met de veranderingen op het terrein van rijksadviesering over ruimtelijke plannen van andere overheden.

Van het Wetterskip Fryslân is geen officiële reactie binnengekomen.

De overlegreacties zijn in de bijlagen van dit plan opgenomen.