

Bestemmingsplan Donkerbroek-West



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

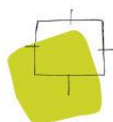
Bestemmingsplan Donkerbroek-West

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

21 oktober 2014
Projectnummer 180.00.04.38.00



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	12
2.3	Conclusie	15
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	21
4	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	27
4.1	Geluid	27
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	27
4.1.2	Overig	29
4.2	Luchtkwaliteit	29
4.3	Externe veiligheid	30
4.4	Bodem	35
4.5	Bedrijven en milieuzonering	35
4.6	Flora en fauna	36
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.7.1	Archeologie	38
4.7.2	Cultuurhistorie	39
4.8	Water	40
4.9	M.e.r. - beoordeling	41
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Planvorm	43
5.3	Opzet van de regels	44
6	Economische uitvoerbaarheid	49
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Inleiding



Aanleiding

In december 2011 is het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) voor de provinciale weg N381 vastgesteld. Met onder andere het voornemen tot het verbeteren van de veiligheid op en rond het tracé van deze weg en de bereikbaarheid tussen verschillende gebieden, is de bestaande weg opgewaardeerd en is het tracé op verschillende punten aangepast.

Voor het deel van de N381 dat langs Donkerbroek loopt, is gekozen voor een verlegging naar het westen, verder van de kern af.

De provincie Fryslân heeft aan de gemeente Ooststellingwerf aangegeven een nieuwe invulling te willen faciliteren voor het gebied van en rond het voormalige tracé van de N381.

In het geval van Donkerbroek heeft de gemeente besloten om de entree van het dorp, tussen de (nieuwe) N381 en de bestaande bebouwing aan de westzijde van het dorp, kwalitatief te verbeteren. Gekozen is voor de invulling van een gebied met woningbouw.

Naast deze nieuwbouw zijn in dit bestemmingsplan ook twee andere ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen, namelijk:

- de aanleg van een parkeerterrein ten westen van de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20;
- een door de provincie Fryslân aangegeven nieuw waterbergingsgebied op agrarische gronden aan de westzijde van de voormalige N381.

Plangebied

Zoals aangegeven bestaat het plangebied uit drie delen:

- een gebied van en rond de voormalige N381, tussen de Geert Wolter Smitweg en het tankstation aan de Balkweg en aansluitend aan de bebouwing van het westelijk deel van het dorp.
- enkele gronden ten westen van de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20 inclusief een deel van het voormalige tracé van de N381.
- een gebied globaal tussen Opsterlânske Kompanjonsfeart, 't West en de Moskoureed.

Op de overzichtskaart voorin het bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt voor een deel binnen de werkingssfeer van de Beheersverordening Overige Dorpen (vastgesteld d.d. 21 mei 2013) waarin de juridisch/planologische regeling van het bestemmingsplan Donkerbroek 2001 (vastgesteld d.d. 18 december 2001 en goedgekeurd d.d. 10 april 2002) opnieuw is vastgelegd.

Daarnaast valt een deel van het gebied binnen het planologisch regime van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 28 februari 2006 en goedgekeurd d.d. 17 oktober 2006) juncto het bestemmingsplan Buitengebied, correctie en partiële herziening 2009 (vastgesteld d.d. 16 februari 2010).

Op basis van de bestemmingen en de bijbehorende juridisch/planologische regelingen in de vigerende plannen is de uitvoering van het planvoornemen niet mogelijk. In dit kader is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passende juridisch/planologische regeling.

Opbouw van de toelichting

Het navolgende hoofdstuk gaat in op het relevante beleid van zowel de provincie als de gemeente. In hoofdstuk 3 worden de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten aan bod, zoals de gevolgen voor het milieu, flora en fauna, archeologie en het water. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 gaan ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Beleid 2

2.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

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'.

Daarnaast is op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De provinciale verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van ruimtelijke voorwaarden voor een leefbaar en vitaal platteland. Dit met als doel het creëren van 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.

STREEKPLAN

Wonen

Het provinciale woonbeleid is gericht op het concentreren van woningbouw in bundelingsgebieden van een aantal stedelijke centra, waarbij een evenwichtige verdeling van woningen c.q. woningbouw over de verschillende regio's wordt nagestreefd. De gemeente Ooststellingwerf maakt tezamen met de gemeenten Weststellingwerf, Opsterland, Heerenveen en Smallingerland deel uit van de regio Zuidoost. Ten aanzien van de woningbouwcapaciteit zijn afspraken gemaakt tussen de verschillende gemeenten die zijn bekrachtigd door Gedeputeerde Staten (Afstemmingsdocument regionale woningbouwafspraken, april 2009). Deze afspraken zijn in 2013 gecontinueerd tot 2020.

Het zorgvuldig omgaan met de ruimte speelt een belangrijke rol bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. Bij uitbreidingsplannen dient zoveel mogelijk het bestaande bebouwde gebied van de kernen te worden benut waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten ter plaatse. Het bestaande bebouwde gebied wordt door de provincie gedefinieerd als het gebied binnen de (bestaande) bebouwde kom, waarbij mogelijkheden bestaan de grens als gevolg van nieuwe gerealiseerde uitbreidingen te verleggen. Hierbij wordt opgemerkt dat de provincie terughoudend omgaat met ontwikkelingen buiten de bebouwde kom (in het buitengebied).

Met het vorengenoemde wordt een efficiënt gebruik van de ruimte en een duurzame ruimtelijke inrichting beoogd.

Ten slotte wordt een goede kwaliteit van woningen en de woonomgeving nagestreefd.

Water

De provincie ziet in het landelijk gebied een belangrijke functie weggelegd voor de opvang, berging en afvoer van water. Ook de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de provincie hangt af van een zorgvuldig gebruik van de 'groene en blauwe ruimte'. Om het belang van deze functies te benadrukken ziet de provincie goede mogelijkheden in het combineren van waterberging, waterconservering en waterzuivering met andere functies.

Overig

Voor het overige wordt opgemerkt dat in het provinciaal beleid de N381 is aangemerkt als 'hoofdweg bestaand/in studie of in ontwikkeling'.

In dit kader wordt opgemerkt dat in 2011 het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) is vastgesteld ten behoeve van aanpassingen aan het tracé van deze weg. In het geval van Donkerbroek is deze weg naar het westen toe verplaatst waarmee de afstand tot het dorp is vergroot.

PROVINCIALE VERORDENING

In de provinciale verordening zijn voor het onderhavig plangebied geen specifieke gebiedsregels vastgelegd die een doorvertaling behoeven in dit bestemmingsplan. Wel geldt een aantal algemene regels als het zorgvuldig ruimtegebruik, het in acht houden van de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse en wat betreft wonen: het voldoen aan het gestelde in het woonplan.

Bij de planontwikkeling dienen deze aspecten in acht te worden gehouden en in de toelichting op het ruimtelijk plan dient hier nader op te worden ingegaan.

2.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 15 december 2009 is door de gemeenteraad de 'Structuurvisie 2010-2020-2030 Ooststellingwerf' vastgesteld. Hierin is het gemeentelijk profiel voor de toekomst vastgelegd en wordt op hoofdlijnen richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Ooststellingwerf.

Wonen

Ten aanzien van het wonen is gesteld dat in de gemeente, in de periode tussen 2010-2020, minder woningen worden gebouwd dan voorheen. Nieuwbouw wordt niet meer gelijkmatig over de dorpen verdeeld, maar voornamelijk ingezet voor herstructurering, strategische projecten en bijzondere doelgroepen. Tevens wordt nagestreefd dat de dorpen niet definitief 'op slot gaan'. Mogelijkheden tot nieuwe woningbouw liggen bijvoorbeeld in het afronden van

dorpsranden waarbij, alsmede in het buitengebied, mogelijkheden liggen in woningbouw in het exclusieve segment.

Donkerbroek

Donkerbroek valt in het deelgebied 'De kanaal- en wegdorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde'.

In de structuurvisie is aangegeven dat Donkerbroek door de vernieuwing van de N381 kansen krijgt voor het hervinden van de historische identiteit van het dorp aan de Opsterlânske Kompanjonsfeart.

Het strategisch inzetten van woningbouw in Donkerbroek moet het voorzieningenaanbod en met name het winkelaanbod op peil houden en is daarom als opgave benoemd. Daarnaast liggen opgaven in het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving, het opknappen van woningen of vervanging door nieuwbouw en het verbeteren van de bereikbaarheid tussen de dorpen.

Water

Een onderdeel van de Structuurvisie is de watervisie die samen met het Waterskip Fryslân is opgesteld. Bij nieuwe bouwlocaties is het streven naar duurzaamheid, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale waterstructuren. Tevens wordt bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel.

Het gebied waar de nieuwe waterberging is voorzien, ligt in het landbouwgebied. In deze gebieden wordt gestreefd naar het vasthouden van water in het gebied. Enkele aspecten die hierbij spelen zijn watercompensatie bij de demping van sloten en waterberging in gebieden waar wateroverlast optreedt.

Een gebied dat in dit kader specifiek wordt benoemd is het gebied rond Petersburg en Polder 't West. De aanleg van de N381 biedt kansen voor het realiseren van nieuwe waterbergingsgebieden.

Huisvesting

De gemeenteraad heeft op 19 april 2011 het Woonplan 2011-2020 vastgesteld. Bij dit woonplan hoort het Uitvoeringsprogramma 2011-2020.

Het hoofddoel uit dit plan is het stabiel houden van het aantal inwoners tot 2020.

De gemeente Ooststellingwerf heeft in het woonplan een aantal doelstellingen geformuleerd die moeten zorgen dat de hoofddoelstelling wordt gehaald. Zo wordt in het woonplan aangegeven dat woningbouw op inbreidingslocaties de prioriteit heeft boven het bouwen op uitbreidingslocaties en wordt gestreefd naar het behoud van de woonkwaliteit in de gemeente. In het Woonplan is in dit kader onderzoek gedaan naar de kwalitatieve woningbehoefte, waarbij onder andere is ingegaan op het soort woningen en de bijbehorende behoefte. Daarnaast liggen doelstellingen in het 'bouwen voor strategische projecten en voor economische en recreatieve ontwikkelingen' en het duurzaam bouwen.

In het vorengenoemde uitvoeringsprogramma is voor Donkerbroek onder andere de locatie G.W. Smitweg/N381 (10 woningen) opgenomen. De provincie Fryslân heeft op 4 oktober 2011 met dit uitvoeringsprogramma ingestemd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening als volgt omschreven:

- a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De voorgenomen uitbreiding sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

- a. De behoefte aan nieuwe woningen is onderzocht in het gemeentelijk Woonplan dat op 19 april 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt, dat de grootste vraag bestaat naar vrijstaande woningen onder de € 300.000,-. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van negen van deze woningen.
- b. Het grootste deel van de woningbouw valt binnen bestaand stedelijk gebied en komt in de plaats van een bestaand parkeerterrein. De rest valt buiten bestaand stedelijk gebied en is noodzakelijk om Donkerbroek op een kwalitatief goede manier af te ronden na verplaatsing van de bestaande N381.
- c. Het plangebied grenst voor een deel direct aan stedelijk gebied en kan worden gezien als afronding van Donkerbroek in westelijke richting. De ontsluiting van het gebied verloopt via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en via de reeds aanwezige wegen aan de randen van het plangebied. Ook met het openbaar vervoer is de nieuwe woningbouwlocatie goed bereikbaar.

Welstand

De Welstandsnota van de gemeente Ooststellingwerf is vastgesteld in 2007 en beschrijft het beleid ten aanzien van welstand. Naast dit beleid zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld.

Slechts in een gedeelte van het plangebied vinden nieuwbouwactiviteiten plaats. Het betreffende gebied valt deels in het welstandsgebied 31: Donkerbroek en deels in het welstandsgebied 0.0: Buitengebied, verspreide bebouwing.

Omdat de nieuwe woningbouwlocatie integraal deel gaat uitmaken van het dorp Donkerbroek, worden de gebiedsgerichte welstandscriteria voor dit dorp in acht gehouden.

Milieu

In het gemeentelijk Milieubeleidsplan worden doelstellingen gegeven ten aanzien van verschillende milieuaspecten.

Ten aanzien van het planvoornemen zijn de volgende doelstellingen van belang:

- prioriteit voor inbreidingslocaties;
- duurzaam, mooi en gezond watersysteem waaronder natuurlijke waterberging;
- het terugdringen van het energieverbruik en het ontwikkelen van duurzame vormen van energie.

Duurzaamheid is een integraal beleidspunt van de gemeente. Naast en in aanvulling op hetgeen in het Milieubeleidsplan staat, zet de gemeente Ooststellingwerf in op het beperken van de uitstoot van CO₂.

Ook bij de uitvoering van het Woonplan (en dus ook bij het onderhavig nieuwbouwplan), wordt het duurzaam bouwen gestimuleerd. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan het gebruik van alternatieve energiebronnen en duurzame materialen (bijvoorbeeld FSC-hout) en mogelijkheden van subsidieverlening ten behoeve van onderzoeken.

2.3

Conclusie

Zoals uit de diverse beleidlijnen op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau blijkt, is dat nieuwe woningbouw mogelijk is, mits binnen de kaders van de woningbouwcontingenten en in of aansluitend aan het bebouwd gebied.

De gemeente Ooststellingwerf beschouwt het onderhavig nieuwbouwplan als een strategisch project en heeft besloten hiervoor woningbouwcontingenten in te zetten. Aanvullend wordt opgemerkt dat een deel van de nieuwe woningbouwlocatie buiten de bebouwde kom valt. De begrenzing bebouwde kom wordt vanwege het woningbouwproject gewijzigd.

Bij de inrichting van het gebied is goede landschappelijke inpassing van belang. Hieraan is zorgvuldig aandacht besteed bij het planontwerp. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Door de hernieuwde inrichting met woningbouw en groen wordt de westzijde van het dorp Donkerbroek afgerond en de entree aan deze zijde kwalitatief verbeterd.

Ten aanzien van het voorziene waterbergingsgebied wordt opgemerkt dat op alle overheidsniveaus waterberging een belangrijke rol speelt. Deze rol ligt in het creëren van een goede waterhuishoudkundige situatie in gebieden. De plaats waar het waterbergingsgebied is voorzien, rond Petersburg (N381) en 't West, specifiek genoemd als mogelijk waterbergingsgebied.

Uit het voorgaande blijkt dat de ruimtelijke ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt, passen binnen het beleid van zowel de provincie Fryslân als de gemeente Ooststellingwerf.

Vanuit beleidsoogpunt is het planvoornemen uitvoerbaar.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit drie delen:

1. een agrarisch gebied globaal tussen de Opsterlânske Kompanjonsfeart, Moskoureed en 't West;
2. een gebied tussen de parkeerplaats van de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20 en het buitengebied;
3. een gebied aansluitend aan het westelijk deel van het dorp; tussen de Geert Wolter Smitweg en het lpg-tankstation aan de Balkweg.

De navolgende figuur geeft een beeld van de ligging en omvang van het plangebied.

Gebied 1

Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt in het buitengebied van Ooststellingwerf. Het gebied (waar de waterberging is voorzien) bestaat hoofdzakelijk uit agrarische weidegronden, maar ook zijn enkele perceelssloten aanwezig. Ook loopt door het gebied de Sjammekaampster Waeterlossing die de waterverbinding vormt tussen de Tsjonger en de Opsterlânske Kompanjonsfeart. Op de gronden bevindt zich geen bebouwing.



Overzichtskaart gebied 1 (bron: Google Maps)

Gebied 2



Overzichtskaart gebied 2 (bron: Bing)

Dit deel van het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Donkerbroek, aan het begin van het dorp. Dit gebied ten noorden van de Geert Wolter Smitweg betreft in de huidige situatie een onbebouwd gebied; de groene zone langs de (voormalige) N381. Het gebied wordt ook doorkruist door deze weg. Aan de oostzijde ligt de parkeerplaats behorende bij de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20. Aan de westzijde begint het landelijk gebied.

Gebied 3



Overzichtskaart gebied 3

Dit gebied ligt ten zuiden van de Geert Wolter Smitweg. De oostelijke grens wordt gevormd door de bestaande woningen langs de Posthuisweg en (onbebouwde) gronden van het bedrijventerrein.

In het gebied is geen bebouwing aanwezig. Wel liggen in het noordelijk deel parkeerplaatsen en verharding van de (voormalige) N381 en de Balkweg.

De voornaamste groenstructuur in dit deel van het plangebied is het wegbegeleidend groen; berm en bomen. Ook ligt in het gebied een aantal kleine watergangen.

3.2

Toekomstige situatie

Algemeen

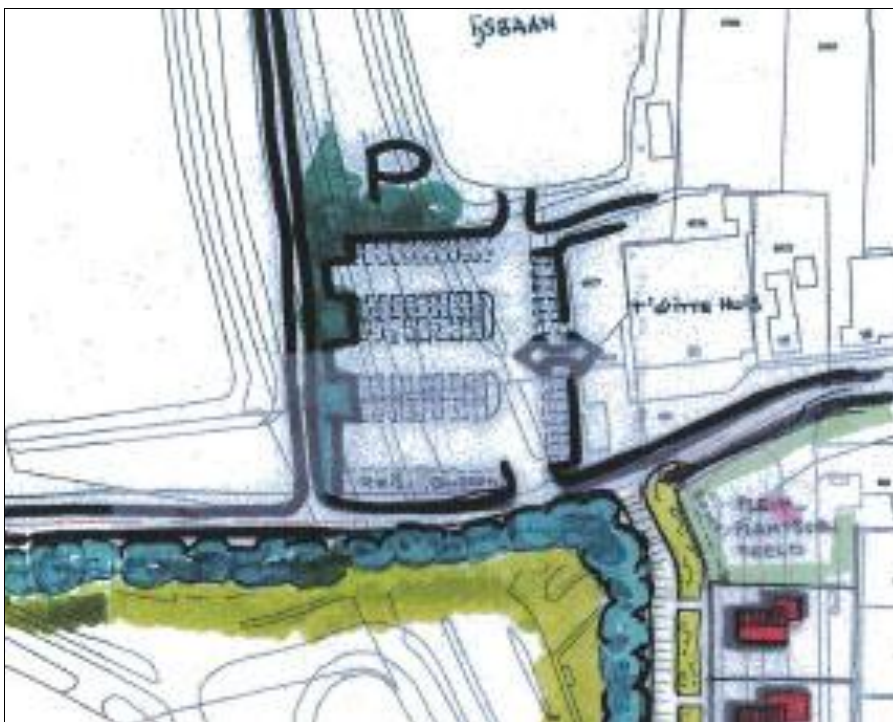
Zoals eerder reeds opgemerkt bestaat het plangebied uit drie verschillende delen met elk hun eigen ontwikkeling. In het navolgende worden de ontwikkelingen gebiedsgewijs beschreven.

Gebied 1: Waterbergingsgebied

De provincie heeft het noordelijke deel van het plangebied aangewezen als waterbergingsgebied. Dit betekent dat bij overstromingen of andere wateroverlast, in dit gebied tijdelijk water wordt geborgen om wateroverlast te voorkomen. Tegelijk geeft deze functie de mogelijkheid om watertekorten tegen te gaan.

Aan het gebied zullen ten behoeve van de nieuwe functie geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden; de huidige inrichting blijft grotendeels behouden en het gebruik als agrarische cultuurgrond blijft mogelijk. Wel zal rondom het gebied een kade worden aangelegd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op deze kade een wandelpad te realiseren.

Gebied 2: Parkeerterrein



Inrichting parkeerplaats

Aansluitend op het bestaande parkeerterrein behorende bij de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20 wordt een parkeerterrein gerealiseerd met circa 60 reguliere parkeerplaatsen en enkele busplaatsen. Het terrein wordt ontsloten via de Geert Wolter Smitweg en staat eveneens in verbinding met de bestaande parkeerplaats van de horecagelegenheid.

Vanwege de entree van het dorp aan deze zijde wordt zorgvuldige aandacht geschonken aan een groene afscheiding. De betreffende gronden zijn voorzien van een specifieke juridisch/planologische regeling, waarmee de groene inpassing is gewaarborgd.

Gebied 3: Woningbouwontwikkeling

Stedenbouwkundige opzet



Inrichtingsschets woningbouwontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van negen (koop)woningen in het westelijk entreegebied van de Donkerbroek. Zeven woningen zijn geprojecteerd naar het landelijk gebied en de overige twee richting het bedrijventerrein. De woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd, met uitzondering van de twee meest oostelijk geprojecteerde woningen, waarvoor geldt dat hier twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan.

De volgende gemeentelijke uitgangspunten zijn bij de realisatie van de woningbouw in acht genomen:

Plaatsing

- woningen staan in de rooilijn;
- woningen vrijstaand (met uitzondering van twee meest oostelijk geprojecteerde woningen, waarvoor geldt dat hier twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan);
- woningen zijn gericht (noklijn) haaks op de weg;
- bijgebouwen/aanbouwen ondergeschikt en minimaal hun eigen breedtemaat achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm

- één bouwlaag met kap, overwegend zadeldaken;
- over het algemeen een symmetrische hoofdopzet;
- de massa-opbouw is veelal enkelvoudig; een aantal woningen samengesteld;
- vrijstaande woningen middelgroot ($\pm 7,0 \text{ m}^1$) tot groot ($> 8.5 \text{ m}^1$);
- de vorm van de woningen is kantig, geen wolfseind;
- bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal meegenomen in het ontwerp en zijn ondergeschikt.

Aanzichten

- de woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte, woningen op hoeklocatie gericht naar twee zijden;
- geleding/belijning van de gevels is evenwichtig;
- compositie traditioneel; bij vrijstaande woningen tevens geschakeerd;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen meegenomen in ontwerp en zijn ondergeschikt.

Opmaak

- geleding van de gevels evenwichtig;
- materialen: metselwerk rood, dakpannen antraciet, schilderwerk: moderne kleurstelling;
- woningen hebben een eenvoudige, ondergeschikte detaillering;
- bijgebouwen overwegend in steen of hout in donkere kleur of als kleur van de woning.

Diversen

- openbare ruimte eenvoudig ingericht. Geen schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte;
- in het gehele gebied, per cluster, samenhang in situering, vorm, materiaal-, en kleurgebruik van hoofd-,/bijgebouwen.

In grote lijnen zal de nieuwe bebouwing aansluiting vinden bij de bestaande aanwezige bebouwing in Donkerbroek. De hoogte van de bebouwing, de over-

gang van het stedelijk naar het onbebouwd buitengebied zal niet meer dan een bouwlaag met kap bedragen.

Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen wordt een weg aangelegd met een 30 km/uur regime. Deze weg vindt enerzijds aansluiting op de Geert Wolter Smitweg en anderzijds op de Balkweg en het overgebleven tracé van de voormalige N381. Deze laatste aansluitingen vinden plaats via een 'shared space'-gebied dat het knooppunt vormt tussen deze wegen. Hier komt tevens de weg van het bedrijventerrein op uit. Tussen het 'shared space' gebied en de Posthuisweg komt de ontsluitingsweg van de twee oostelijke woningen.

In de nieuwe weg wordt een drempel aangelegd die het snelheidsregime waarborgt.

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Conform de gemeentelijke nota 'Parkeercijfers' die in januari 2011 door het college is vastgesteld, dient er één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn, dan wel te worden aangelegd. Het bouwplan voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeercijfers.

Groenstructuren zijn voorzien aan de zijde van het landelijk gebied (zie onder 'landschappelijke inpassing') en tussen de nieuwe weg, stoep en woningen (bermbeplanting). Daarnaast is in het noordelijk deel van het gebied een plein gesitueerd waar eveneens sprake is van groenaanleg en is aan de Posthuisweg ook een groen gebied met speelvoorzieningen geprojecteerd.

Tevens wordt voor de benodigde watercompensatie een watergang aangelegd van circa 190 m lang en 1,5 m breed.

Landschappelijke inpassing

ACHTERGROND

Het dorp Donkerbroek is grotendeels omsloten door een woudontginningslandschap. Ter hoogte van het plangebied grenst de dorpsrand aan het beekdal-landschap van de Tsjonger.

Donkerbroek is een oud wegdorp van Drentse oorsprong. Een ambitie ligt in het versterken van het contrast tussen de beslotenheid van de woudontginningen en het open beekdal van de Tsjonger. Mogelijkheden hierin zijn het herstel van bomenrijen langs wegen en het aanleggen van singels.

Voor het beekdal van de Tsjonger is het handhaven van openheid gewenst. De waterloop is herkenbaar in het landschap aanwezig door de ontwikkeling van een natuurlijke oeverzone met riet, ruipte en wilgenstruweel.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van de dorpsranden geeft het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014 de volgende ambities:

- ontwikkeling van gebiedseigen verstedelijkingsconcepten;
- het bevorderen van landschappelijke inpassing van bebouwing en verstedelijking;
- het bevorderen van de landschappelijke inpassing van dorpsranden.

De nieuwbouw vormt de nieuwe dorpsrand van het dorp Donkerbroek. Het plangebied ligt in de zone waar de huidige dorpsbebouwing grenst aan het beekdal van de Tsjonger.

Om de openheid van het beekdal beleefbaar te houden vanuit het dorp is gekozen voor een randbeplanting met een laanstructuur. De bomen worden aan geplant als een ononderbroken enkelrijige laan. Als boomsoort wordt gekozen voor een soort die hoog uitgroeit en traditioneel is voor wegdorpen in deze streek, zoals linde of zomereik.

Vanuit het beekdal gezien wordt hiermee de contour van het dorp door de bomen vergroend en verzacht, maar het dorp blijft zichtbaar onder de bomen door. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van het dorp in het landschap.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

4

4.1

Geluid

Bij het aspect geluid wordt onderscheidt gemaakt in de geluidhinder door wegen, spoorwegen en vanwege de aanwezigheid van geluidgezoneerde industrieterreinen.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van geluidsgevoelige objecten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. In dit kader dient te worden onderzocht of wordt voldaan aan deze wetgeving en worden de bovengenoemde geluidsbronnen beschouwd.

4.1.1

Wegverkeerslawaai

Inleiding

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze zone 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

Onderzoek

In het geval van het voorliggend planvoornemen worden de woningen aange-merkt als geluidsgevoelige objecten en dient te worden onderzocht of wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

De nieuwe ontsluitingsweg van de woningen kent een snelheidsregime van 30 km/uur en is ook als zodanig ingericht. Een onderzoek kan daarmee achterwege blijven. Ook de wegen in de directe omgeving van de woningbouwlocatie kennen een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor ook voor deze wegen geen onderzoeksverplichting geldt. Het betreft onder meer de Vaart W.Z. en de Posthuisweg.

De nieuwbouwwoningen liggen wel binnen de geluidszone van het deel Geert Wolter Smitweg dat buiten de bebouwde kom valt. Wegen buiten de bebouwde kom kennen een zone van 250 m waardoor de nieuwe woningen binnen de geluidszone van deze weg liggen.

In het kader van het onderhavige nieuwbouwplan wordt echter de bebouwde kom van Donkerbroek verlegd waarmee het deel met het snelheidsregime van 80 km/uur op circa 60 m van de nieuwbouwwoningen komt te liggen (was voorheen dichterbij). Daarnaast vallen de woningen ook binnen de geluidszone van de Balkweg die aan de zuidzijde van het gebied ligt. Dit wegdeel buiten de bebouwde kom heeft een 60 km/uur regime en daarmee eveneens een zone van 250 m.

Ten slotte valt ook de geluidszone van de nieuwe N381 over het gebied waar de nieuwe woningen zijn geprojecteerd.

Conform de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen als gevolg van de voorgenoemde wegen (Noordelijk Akoestisch Adviesbureau; Berekening geluidsbelasting vanwege wegverkeer op bestemmingsplan Donkerbroek West te Donkerbroek, kenmerk 4832/NAA/hw/fw/1, 18 november 2013).

Uit dit onderzoek komt naar voren dat met betrekking tot de N381 en de Balkweg wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten gevolge van het wegverkeer op de Geert Wolter Smitweg is een geluidsniveau van ten hoogste 51 dB berekend. Deze waarde ligt op dat deel van de weg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Zoals reeds is aangegeven, is op deze wegen de Wet geluidhinder niet van toepassing. Een wettelijke beoordeling kan daarmee achterwege blijven.

Aanvullend wordt opgemerkt dat op grond van het Bouwbesluit de gevelwering minimaal 20 dB dient te bedragen. Het geluidsniveau in de woningen (de binnenwaarde) bedraagt in dat geval ten hoogste 31 dB en blijft daarmee onder de wettelijke normen. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarmee sprake van een aanvaardbare situatie. Het rapport is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid treden geen belemmeringen op, er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.1.2

Overig

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of de geluidzone van een spoorlijn.

Ten aanzien van deze aspecten treden geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

4.2

Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de 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.

Op 15 november 2007 is dit deel 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. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, 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.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Allereerst wordt opgemerkt dat door het verdwijnen van de N381 ter plaatse van het plangebied de luchtkwaliteit aanzienlijk verbetert. De verkeersgeneratie zal in grote mate afnemen hetgeen een positieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Dit in ogenschouw nemend is wel berekend in welke mate het planvoornemen bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Hierbij wordt opgemerkt dat zowel het waterbergingsgebied als het parkeerterrein geen extra verkeersgeneratie met zich meebrengen. Alleen de nieuwe woningbouw zorgt voor een extra verkeersgeneratie.

Met behulp van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is bepaald dat een woning een verkeersgeneratie van 7 ritten per etmaal kent. Dit betekent dat het planvoornemen een totaal van 63 ritten per etmaal genereert.

Met behulp van de nibm-tool (mei 2013) is bepaald of de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden.

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 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		63
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Uit de berekening blijkt dat geen grenswaarden worden overschreden en een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren aanwezig voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.3

Externe veiligheid

Inleiding

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen, 2004 met laatste wijziging in 2009), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (2004 met laatste wijziging 2012) en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen, 2011).

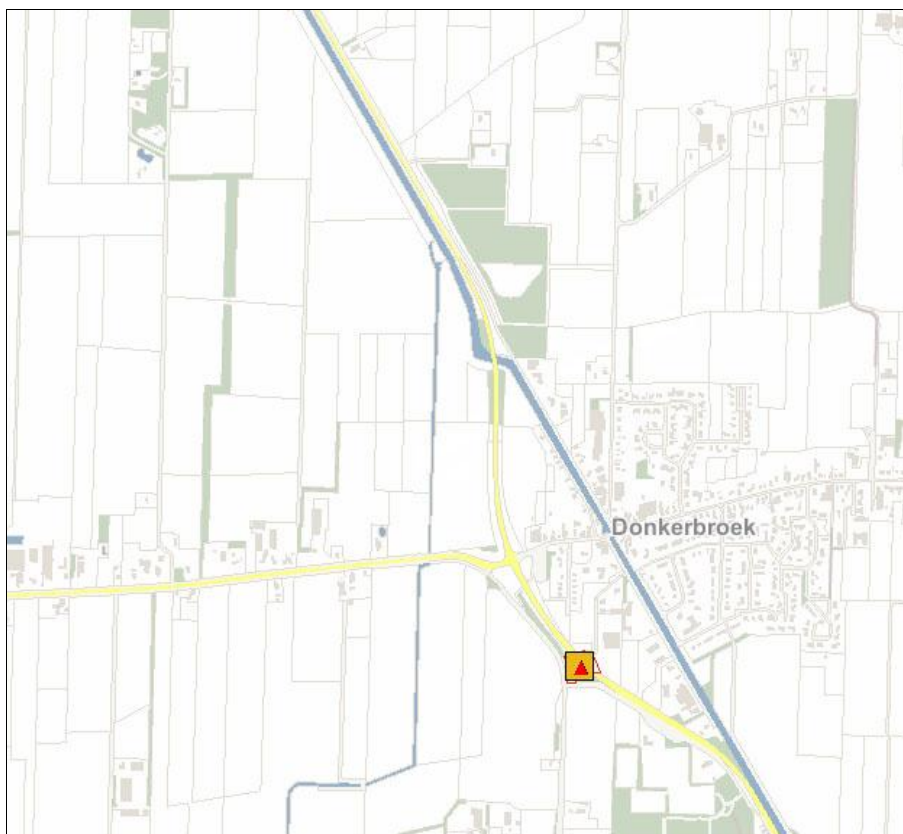
De belangrijkste risicomaten voortkomend uit de wet- en regelgeving rond externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico, weergegeven in de 10^{-6} jaar/contour (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (ontwikkelingen in het invloedsgebied getoetst aan een oriënterende waarde).

Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen een bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringsstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 bar en 5 m voor overige buisleidingen).

Onderzoek

Om te bepalen of nabij het plangebied risicovolle objecten (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen) liggen die planologische beperkingen leggen op het plangebied, is de risicokaart van de provincie Friesland geraadpleegd.

De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart.

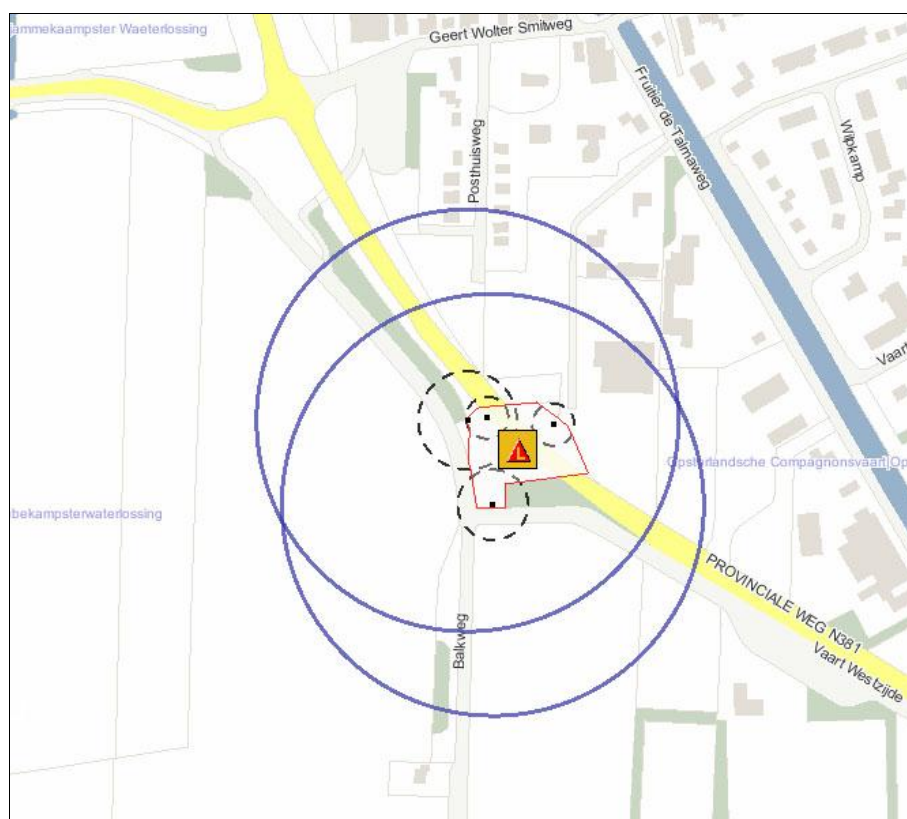


Uit de risicokaart blijkt dat ten zuiden van het plangebied een risicovolle inrichting ligt. Het betreft het lpg-tankstation aan de Balkweg 1A, waarvan de doorzet is vastgelegd op 999 m^3 lpg per jaar. Dit tankstation beschikt over plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} /jaar): vulpunt = 45 m, ondergronds reservoir = 25 m en de afleverzuil = 15 m. Tevens heeft het tankstation een invloedsgebied van 150 m rond het vulpunt en ondergronds reservoir (zie navolgende figuur).

Overige risicovolle objecten zijn niet aanwezig in en in de nabijheid van het plangebied.

De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) rond het vulpunt van het lpg-tankstation en het invloedsgebied rond het vulpunt en ondergronds reservoir, vallen deels binnen het onderhavige plangebied.

De woningen zijn buiten de plaatsgebonden risicocontour geprojecteerd, waardoor omtrent dit aspect geen belemmeringen aanwezig zijn. Vanwege de ligging in het invloedsgebied (5 woningen) dient op grond van het Bevi het groepsrisico te worden verantwoord.



Risicocontouren lpg-tankstation (bron: professionele risicokaart)

Daarnaast ligt het plangebied, het gebied waar de woningbouw is voorzien, in het invloedsgebied van de N381. Het invloedsgebied bedraagt 350 m vanuit het hart van de weg. Ook ten aanzien van deze weg geldt derhalve een verplichting tot de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico bestaat grofweg uit de volgende onderdelen:

- een berekening van de hoogte van het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie;
- het eventueel toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen of aanpassingen in het ruimtelijk plan;

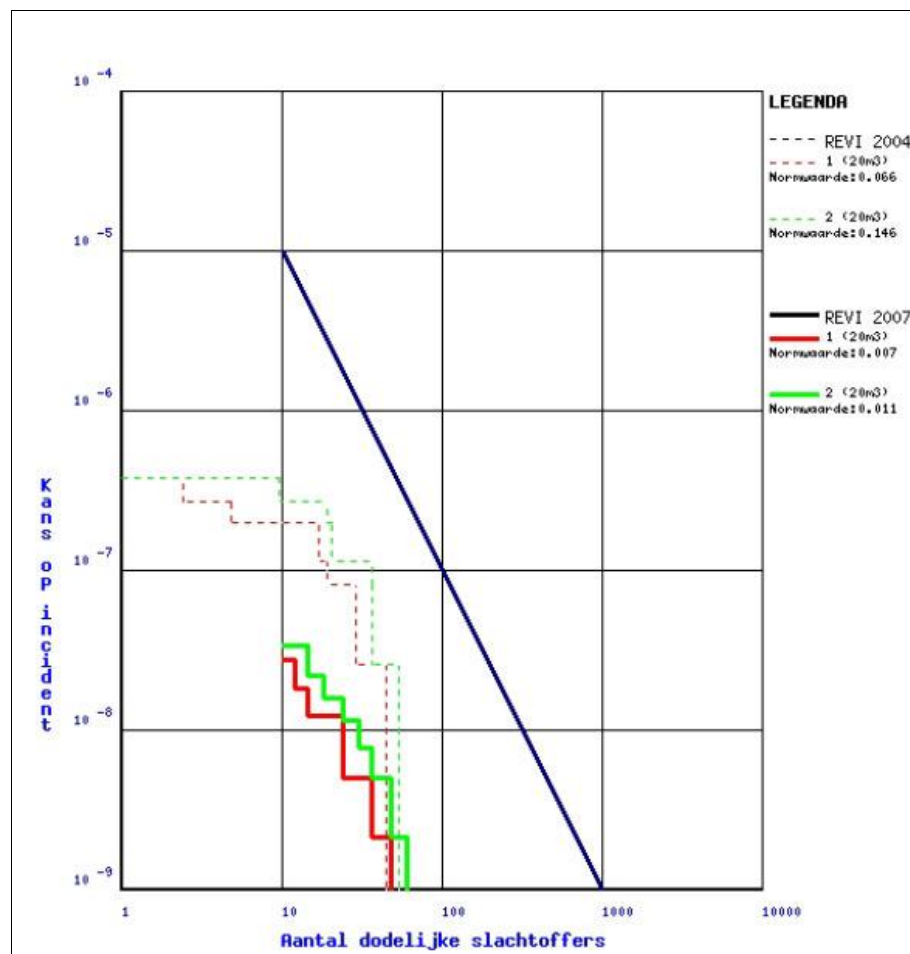
- een beschouwing van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de weg wordt opgemerkt dat vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling het groepsrisico niet significant zal toenemen. Daarnaast is uit de groepsrisicoberekeningen in het kader van het PIP voor de N381 gebleken dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt. Een berekening kan in dit geval achterwege blijven.

Om de hoogte van het groepsrisico rond het lpg-tankstation te bepalen is een groepsrisicoberekening uitgevoerd met behulp van de lpg-rekentool. Hierbij is het groepsrisico berekend in zowel de huidige situatie als de situatie inclusief de woningbouwontwikkeling.

De berekeningen zijn uitgevoerd vanuit zowel het Revi 2004 als het Revi 2007. In principe is deze eerste formeel de berekening voor de hoogte van het groepsrisico. Dit omdat de wet- en regelgeving met betrekking tot het vastleggen van maatregelen die de veiligheid rond lpg-tankstations verbetert, nog niet in werking is getreden. Toch zijn momenteel de maatregelen, zoals het gebruik van hittewerende coating bij lpg-tankwagens, reeds geïmplementeerd in de bedrijfsvoering. Om deze reden acht het bevoegd gezag de berekening 'Revi 2007' maatgevend.

In de navolgende figuur zijn de resultaten van de groepsrisicoberekening weergegeven. De gehele berekening is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.



Grafiek groepsrisico

Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie slechts gering toeneemt ten opzichte van het groepsrisico in de huidige situatie. Daarbij blijft het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde.

Vanwege de geringe toename van het groepsrisico rond beide risicobronnen zijn extra bron- en overdrachtsmaatregelen of aanpassingen in het ruimtelijk plan niet aan de orde.

Ten aanzien van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is advies gevraagd aan de regionale brandweer. Zij hebben aangegeven er rond deze aspecten geen knelpunten zijn te verwachten: het gebied is vanuit meerdere zijden bereikbaar en daarnaast zijn er geen functies voor minder zelfredzame personen voorzien in het plangebied.

Wel is opgemerkt dat de bluswatervoorzieningen niet optimaal zijn en wordt onder andere geadviseerd een nieuwe brandkraan te realiseren in het gebied. De adviezen van de brandweer worden bij de verdere planuitvoering in acht gehouden. Het gehele advies van de regionale brandweer is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plaatsgebonden risico rond de aanwezige risicobronnen zorgt niet voor belemmeringen in het planontwerp. Ten aanzien van het groepsrisico acht het bevoegd gezag het risico aanvaardbaar.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering van het plan.

4.4

Bodem

Inleiding

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functies.

Onderzoek

Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat geen bodemgegevens bekend zijn van het plangebied. Wel zijn in de omgeving van het gebied onderzoeken uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen noodzaak is tot verder onderzoek of sanering.

Om te bepalen of de bodem echter van voldoende kwaliteit is voor de op te richten woonfunctie is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd (Sigma; Verkennend milieukundig bodemonderzoek Donkerbroek-West te Donkerbroek, projectnummer 13-M6730, 22 november 2013).

Op basis van de onderzoeksresultaten is bepaald dat er vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn ten aanzien van de geplande woningbouw.

Het gehele bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5

Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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 voornamelijk om de situering van milieuhinderlijke objecten (onder andere woningen) ten opzichte van milieubelastende objecten. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering (2009)* geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van milieuhinderlijke objecten

tot milieugevoelige objecten aangegeven. Het betreft hierbij richtafstanden ten aanzien van geluid, geur, stof en gevaar.

Ook vanuit de Wet geurhinder en veehouderij gelden afstanden tot geur(milieu)gevoelige bebouwing.

Onderzoek

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering is alleen de nieuwe woningbouwlocatie van belang. Zowel het waterbergingsgebied als het parkeerterrein worden niet aangemerkt als milieugevoelige objecten of milieuhinderlijke bedrijvigheid.

Woningen worden wel aangemerkt als milieugevoelige objecten. Rond het gebied waar de woningen zijn geprojecteerd liggen enkele milieuhinderlijke objecten; de (onbebouwde) gronden van het bedrijventerrein, het lpg-tankstation aan de Balkweg en de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg.

Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de milieufstanden rond deze bedrijven. Zowel de horecagelegenheid als het bedrijventerrein zijn aangemerkt als categorie 2-bedrijvigheid. De richtafstand van deze bedrijven bedraagt 30 m. Wat betreft de geprojecteerde woningbouw is gemeten vanaf de terreingrens van zowel de horecagelegenheid als de onbebouwde gronden van het bedrijventerrein tot de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woning. Door de situering van de woningen buiten deze afstanden wordt voldaan aan de richtafstanden.

Ten aanzien van de milieusituatie rond het lpg-tankstation wordt verwezen naar paragraaf 4.3 (Externe veiligheid).

Wat betreft het aspect geurhinder wordt opgemerkt dat de agrarische bedrijven op een dusdanig grote afstand van het plangebied liggen dat geen ongewenste situatie optreedt.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen in de uitvoering van het planvoornemen.

4.6

Flora en fauna

Inleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming).

Onderzoek

Om te bepalen of en welke effecten het planvoornemen heeft op de aanwezige natuurwaarden is een onderzoek uitgevoerd (BügelHajema Adviseurs; Advies Natuurwaarden Donkerbroek-West; projectnummer 180.00.04.38.00; 7 januari 2014).

Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen negatieve effecten op beschermde gebieden zijn te verwachten. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet nodig en eveneens is er geen strijdigheid met de Verordening Romte Fryslân.

Wel komt uit het onderzoek naar voren dat negatieve effecten zijn te verwacht op de in en rond het plangebied aanwezige, beschermde diersoorten. Hieronder worden relevante aspecten opgesomd:

- Door het verwijderen van de opgaande beplanting aan de westzijde van het woningbouwontwikkelingsgebied, langs de bestaande N381 ontstaat een relatief grote opening in een aaneengesloten netwerk van groenstructuren tussen de kern van Donkerbroek en de opgaande beplanting van de Balkweg. De opening die ontstaat, is voor onder meer gewone dwergvleermuis relatief groot om zonder begeleiding te overbruggen. Als gevolg van de opening zal dan ook de waarde/functie van een mogelijke vliegroute ter plaatse sterk afnemen en mogelijk zelfs verloren gaan. Om een negatief effect te voorkomen zal in zuidelijke richting, in het verlengde van de Posthuisweg, conform de voorwaarden uit de Soortenstandaard gewone dwergvleermuis¹, een bomenrij worden aangeplant. Deze bomenrij wordt aangeplant voordat de bomenrij aan de westzijde van het woningbouwontwikkelingsgebied worden gekapt. Hiermee wordt de verbinding van de kern van Donkerbroek met de beplanting van de Balkweg voor vleermuizen behouden en wordt een mogelijke verbodsovertreding op voorhand voorkomen.
- Bij de inzet van de waterberging kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en/of vernietigd en eieren van vogels worden beschadigd en/of vernield. Voor het gebruik (de inzet) van de waterberging dient daarom een ontheffing te worden aangevraagd. Het ligt in de verwachting dat een ontheffing kan worden verkregen. Het gebied heeft geen betrekking op een hoogwaardig broedgebied voor vogels. De gunstige staat van vogelsoorten komt door de activiteit dan ook niet in het geding. Daarnaast vormt waterberging een groot openbaar belang.
- Bij het onzorgvuldig uitvoeren van de bouw- en inrichtingswerkzaamheden kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en/of vernield. Wanneer bij de planning en uitvoering van de bouw- en inrichtingswerkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels kan overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet op dit gebied worden voorkomen. De opdrachtgever zal hier zorgvuldig mee omgaan.

¹ Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie, Soortenstandaard, gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), december 2011.

- Bij inrichtingswerkzaamheden van het waterbergingsgebied worden verbodsovertredingen ten aanzien van kleine modderkruiper verwacht. Kleine modderkruiper is een middelzwaar beschermde soort. In dit kader zal worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wetterskip Fryslân beschikt over de gedragscode 'Gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen', welke op 6 februari 2012 is goedgekeurd door het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. Hiermee vervalt de noodzaak voor een ontheffingsaanvraag.

Het gehele natuurwaardenonderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Hoewel een ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet voor het gebruik van de waterberging, is het op voorhand in redelijkheid aannemelijk dat deze ontheffing kan worden verkregen. Er zijn daarmee geen belemmeringen in de uitvoerbaarheid van het planvoornemen c.q. het bestemmingsplan.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1

Archeologie

Inleiding

Archeologische waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

Onderzoek

In het kader van het onderhavig planvoornemen zijn quickscans naar de archeologische waarden uitgevoerd door het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân (Quickscan archeologie plangebied Donkerbroek-West (gemeente Ooststellingwerf) d.d. 14 maart 2013) en Aanvulling Quickscan archeologie: waterberging plangebied 'Donkerbroek-West (gemeente Ooststellingwerf) d.d. 24 mei 2013). In het navolgende zijn de resultaten van de quickscans weergegeven. De gehele rapporten zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Bij eerder verrichte (karterende) booronderzoeken voor het bedrijventerrein aan de Fruitier de Talmaweg en aan weerszijden van het nieuwe tracé van de N381, zijn geen archeologische indicatoren gevonden waarmee een vervolgonderzoek achterwege kon blijven. Het zuidelijk deel van het plangebied is in dit laatste onderzoek zelfs meegenomen.

De uitkomsten van dit booronderzoek kunnen worden geëxtrapoleerd naar de delen van het plangebied waar nog geen archeologisch booronderzoek heeft

plaatsgevonden. In deze gebieden komen dezelfde bodems voor als in de reeds onderzochte delen van het plangebied en direct daarbuiten. Een karterend booronderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht; de uitkomsten zullen hetzelfde zijn als die van de voornoemde onderzoeken.

Het voorziene waterbergingsgebied ligt in het beekdal van de Tjonger. Aangegeven is dat indien er bodemingrepen plaatsvinden, ingrepen dieper dan de bouwvoor, kunnen archeologische vindplaatsen en losse vondsten aan het licht komen en mogelijk verstoord. Uit eerder verrichte archeologische onderzoeken is namelijk gebleken dat niet uitgesloten kan worden dat zich hier resten uit de steentijd bevinden.

Indien er toch wordt afgegraven, is het zaak de bodemingrepen tot een minimum te beperken waarbij voorkomen dient te worden dat het onder de bouwvoor aanwezige veen wordt aangetast of weggegraven. In het veen zijn namelijk eventueel aanwezige archeologische resten te verwachten. Indien wel beneden het bouwvoor wordt gegraven dienen de werkzaamheden archeologisch te worden begeleid.

Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen in de uitvoering van het planvoornemen.

4.7.2

Cultuurhistorie

Inleiding

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening). Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Onderzoek

In het plangebied van het parkeerterrein en woningbouwlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Ook de direct omringende bebouwing, bedrijventerrein en aangrenzende woning aan de Posthuisweg, worden niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

Wel is bij de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningbouwlocatie rekening gehouden met de uitstraling naar het beekdal van de Tsjonger. De inpassing is hierop aangepast.

Het waterbergingsgebied ligt in het beekdal van de Tjonger. Aangezien de huidige inrichting blijft bestaan, wordt er geen afbreuk gedaan aan de aard en uitstraling van het gebied.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.8

Water

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Het beleid van dit waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015.

Onderzoek

Uitgangspunt voor de woningbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd. Ten behoeve hiervan wordt aan de westzijde van het woongebied een nieuwe sloot gegraven zodat het afstromende hemelwater adequaat kan worden opgevangen.

Bij de bouw van de woningen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt.

Ten aanzien van de riolering wordt opgemerkt dat sprake is van een gescheiden stelsel; het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater en geloosd op het riool.

Ten aanzien van het verhard oppervlak wordt aanvullend opgemerkt dat dit zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit mede vanwege het verwijderen van de wegverharding van de N381.

Ten aanzien van het nieuwe waterbergingsgebied wordt opgemerkt dat deze functie veranderingen in de waterhuishouding van het gebied met zich meebrengt, onder andere ten aanzien van de grondwaterstanden.

In het kader van het onderhavig planvoornemen is contact gezocht met het Wetterskip Fryslân.

Het waterschap heeft aangegeven dat de uitgangspunten en waterbelangen voldoende zijn meegenomen in de planvoorbereiding. Aanvullende aandachtspunten liggen in het borgen van het waterbergingsgebied in het bestemmingsplan en het voldoen van de geplande woningbouw aan de droogleggingsnorm (watercompensatie). In dit bestemmingsplan is hieraan invulling gegeven door het opnemen van een specifieke regeling voor het waterbergingsgebied en de aanleg van een nieuwe watergang in het woningbouwgebied.

Conclusie

Met betrekking tot het wateraspect is het plan uitvoerbaar.

Overig

De Opsterlânse Kompanjonsfeart grenst aan gebied 1. Dit is een provinciale vaarweg met een beheergrens van 10 m, waarbinnen een ontheffing nodig is op grond van de Vaarwegenverordening Fryslân.

4.9

M.e.r. – beoordeling

Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Concreet houdt dit in dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarden blijven, dient te worden bezien of er geen nadelige milieueffecten optreden c.q. deze kunnen worden uitgesloten.

Onderzoek

Op grond van de uitkomsten van de verschillende milieuonderzoeken en de omvang van het planvoornemen is geen sprake van nadelige milieueffecten.

Een m.e.r.-beoordeling c.q. een Milieueffectrapportage kan in dit geval achterwege blijven.

Conclusie

Met het oog op het Besluit m.e.r. zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit hoofdstuk van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012 versie 1.3.1) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is eveneens in overeenstemming met de terminologie die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

5.2

Planvorm

Uitgangspunt voor dit plangebied is dat is aangesloten bij de gemeentelijke (beleid)standaarden voor ruimtelijke plannen, met dien verstande dat voor de invulling van dit gebied maatwerkregels zijn voorgeschreven. De nieuwe invul-

ling van het plangebied, waaronder de woonbebouwing is vertaald in de juridische regels wat betreft goothoogte, situering en dergelijke.

5.3

Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, aangevuld met die begrippen, die specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen en waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen.

Wijze van meten

Om de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken te kunnen bepalen is aangegeven hoe deze worden gemeten. Ook is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreft ondergeschikte bouwdelen zoals onder andere schoorstenen en antennes.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Onderstaand wordt per bestemming een uitleg gegeven.

Agrarisch

De onbebouwde agrarische gronden aan de noordzijde van 't West zijn bestemd als Agrarisch. De gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden. Binnen deze bestemming zijn, behoudens gemalen, geen gebouwen toegestaan. Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor water; hieronder vallen de perceelstoten, de Sjammekaampster Waeterlossing en bijbehorende oeverstroken. Naast agrarische doeleinden kunnen deze agrarisch bestemde percelen ook gebruikt worden voor waterberging.

Groen

Door de hernieuwde inrichting met woningbouw en groen wordt de westzijde van het dorp Donkerbroek afgerond en de entree aan deze zijde kwalitatief verbeterd. Ter afronding van de westzijde is daarom de bestemming groen opgenomen; de nieuwe aan te planten bomenrij dient te voorzien in een groe-

ne afscherming van het dorp. Dit geldt tevens voor de west- en deels noordzijde van het parkeerterrein ten westen van de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20. Binnen de bestemming groen zijn tevens water, bermen en bermsloten, paden en nutsvoorzieningen inbegrepen. Een groen speelveld ten noordoosten van de woningbouw zal worden ingericht als speelterrein. In de verbeelding is het speelterrein daarom ook voorzien van een specifieke functieaanduiding. Binnen de bestemming groen is uitsluiten het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer - Parkeren

De bestemming Verkeer - Parkeren is opgenomen ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein ten westen van de horecagelegenheid aan de Geert Wolter Smitweg 20. Tevens zijn binnen de bestemming groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan. De bouw van gebouwen is hier uitgesloten.

Verkeer - Verblijf

Daar waar sprake is van een 30 km/uur-gebied (zowel nieuwe aan te leggen weg als shared space) geldt de bestemming Verkeer - Verblijf. Binnen de bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, parkeer- en groenvoorzieningen (waaronder een groenstrook tussen de woningen en de weg dienend als groene buffer), nutsvoorzieningen en erftoegangswegen inbegrepen. In de bestemming zijn geen gebouwen, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn in totaal 9 woningen toegestaan. De woningen dienen alle vrijstaand te worden gebouwd, met uitzondering van de twee meest oostelijk gelegen percelen, waarvoor geldt dat hier ook twee-onder-een-kapwoningen mogen worden gebouwd (met een maximum van twee woningen). De maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen bedraagt 150 m². De voorgevel van de woningen dient in de in de verbeelding aangegeven gevellijn te worden geplaatst. De maximale goothoogte van de woningen bedraagt 3 m; de woningen moeten met maximaal 1 bouwlaag met kap worden gebouwd. De omvang van de bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m², dit is mede afhankelijk van de omvang van het perceel. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en water in de bestemming begrepen.

Binnen de bestemming zijn tevens aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en Bed & Brochje bij recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorgescreven voorwaarden. Ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mag de maximale grondoppervlakte 50 m² bedragen en mag geen sprake van detailhandel zijn (productiegebonden detailhandel is wel toegestaan). Ook voor Bed & Brochje gelden eisen waaraan dient te worden voldaan, voordat met de activiteiten mag worden gestart. Mantelzorg is bij recht toegestaan.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Voor de archeologisch waardevolle gebieden in het noorden van het plangebied biedt het bestemmingsplan ter plekke van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' een beschermende regeling. Bodemingrepen die de archeologische waarden kunnen aantasten, zijn alleen toegestaan met een omgevingsvergunning. Indien de bodemingreep een groter oppervlak beslaat dan 50 m², is tevens archeologisch onderzoek vereist. Ook kunnen er in bepaalde gevallen voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en de algemene afwijkingsregels opgenomen.

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

In de algemene bouwregels is de binnen de gemeente geldende parkeernorm opgenomen, waaraan moet worden voldaan.

Deze zijn onderdeel gemaakt van het bestemmingsplan en opgenomen in een bijlage bij de regels. Via de algemene afwijkingsregels kan met omgevingsvergunning van deze normen worden afgeweken indien op een andere wijze kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. In dit bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit verbod geldt voor alle bestemmingen.

In verband met externe veiligheidsrisico's is rondom het lpg-vulpunt van het tankstation aan de Balkweg een veiligheidszone opgenomen. Deze zone beslaat meerdere bestemming (Groen en Verkeer - Verblijf), daarom is deze regeling opgenomen onder de algemene aanduidingsregels. In de regels is geregeld dat ter plaatse van deze zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Beperkt kwetsbare objecten zijn binnen deze gebieden alleen onder voorwaarden mogelijk door middel van een afwijkingsmogelijkheid.

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen dat het mogelijk maakt om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatische zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

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



De kosten die met de uitvoering van het planvoornemen zijn gemoeid, komen voor rekening van de gemeente Ooststellingwerf. In het kader van dit bestemmingsplan is een exploitatieopzet gemaakt waaruit is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is. De exploitatieopzet is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Een exploitatieplan kan in dit geval achterwege blijven.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 30 januari 2014 ter inzage gelegd. Gedurende een periode van vier weken kon eenieder een reactie geven op het bestemmingsplan.

Op maandag 17 februari 2014 vond tevens een inspraakavond voor omwonenden en geïnteresseerden plaats. Daarnaast is het bestemmingsplan, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de (wettelijke) overlegpartners.

Tijdens de periode van terinzagelegging hebben diverse personen en instanties een reactie op het plan gegeven.

Deze reacties zijn in de Nota van overleg en inspraak samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Ook is in deze nota een voorstel gedaan omtrent de verwerking van de reacties in het bestemmingsplan. Ten slotte zijn in de bijlagen van de nota de bekendmakingen via lokale media opgenomen, alsmede het verslag van de inspraakavond.

De Nota van overleg en inspraak is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.