

**Bestemmingsplan woningbouw
Duistereweg te Oosterwolde**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

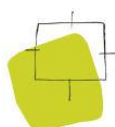
**Bestemmingsplan woningbouw
Duistereweg te Oosterwolde**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

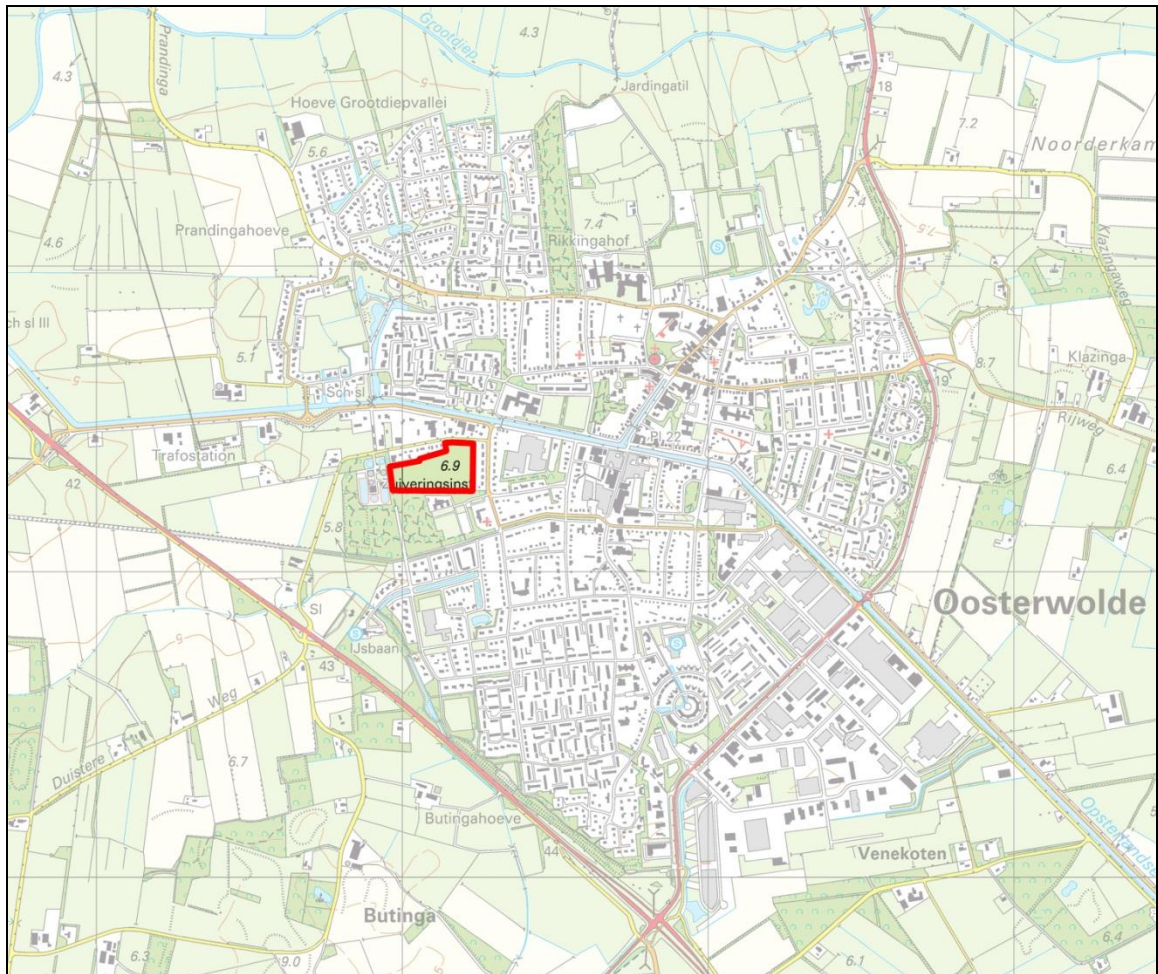
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

19 april 2016
Projectnummer 180.31.52.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	12
2.3	Gemeente	13
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige en cultuurhistorische situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	22
3.3	Juridische vormgeving	25
4	Toets aan wet- en regelgeving	27
4.1	Wet geluidhinder	27
4.2	Milieuzonering	28
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.4	Externe veiligheid	30
4.5	Bodem en water	30
4.6	Ecologie	31
4.7	Archeologie	32
5	Economische uitvoerbaarheid	33
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

1. Rekenbladen geluid
2. Ecologische inventarisatie
3. Archeologisch onderzoek
4. Bodemonderzoek
5. Nota van inspraak en overleg
6. Reactie waterschap
7. Reactie brandweer
8. Reactie provincie
9. Nota van zienswijzen

Inleiding



Aan de Duistereweg in het dorpsgebied van Oosterwolde ligt een agrarisch perceel dat in aanmerking komt voor woningbouw. In het bestemmingsplan Oosterwolde - dorp 2003 is reeds aangegeven dat dit gebied - tezamen met het gebied achter de Gereformeerde Kerk aan de Jan Frankensingel - geschikt wordt geacht als woningbouwlocatie. Inmiddels heeft zich een particuliere initiatiefnemer bij de gemeente gemeld die op het perceel zeven woningen wil bouwen. De gemeente heeft besloten hieraan onder voorwaarden (van ruimtelijke kwaliteit en planologische inpasbaarheid) medewerking te verlenen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de zeven woningen planologisch-juridisch mogelijk en is afgestemd op de eisen die de gemeente aan deze ontwikkeling stelt.

AANLEIDING



Huidige situatie 'Duistereweg' (bron: Google Maps)

Het plangebied is gelegen tussen de Duistereweg (noordzijde), de Jan Frankensingel (oost- en zuidzijde) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Boelenkamp (westzijde). Op bovenstaande luchtfoto is de huidige situatie in beeld gebracht. Te zien is dat het agrarische perceel op dit moment omringd is door allerlei dorpsfuncties, waaronder wonen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied maakt op dit moment deel uit van de beheersverordening Oosterwolde, vastgesteld op 20 mei 2014, waarin het is aangeduid als 'agrarisch gebied'. Aangezien woningbouw in strijd is met deze functieaanduiding, is een herziening van de vigerende beheersverordening noodzakelijk (onderhavig plan voorziet hierin).

HUDIGE (JURIDISCHE)
SITUATIE

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan milieuhygiënische aspecten.

De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Beleid 2

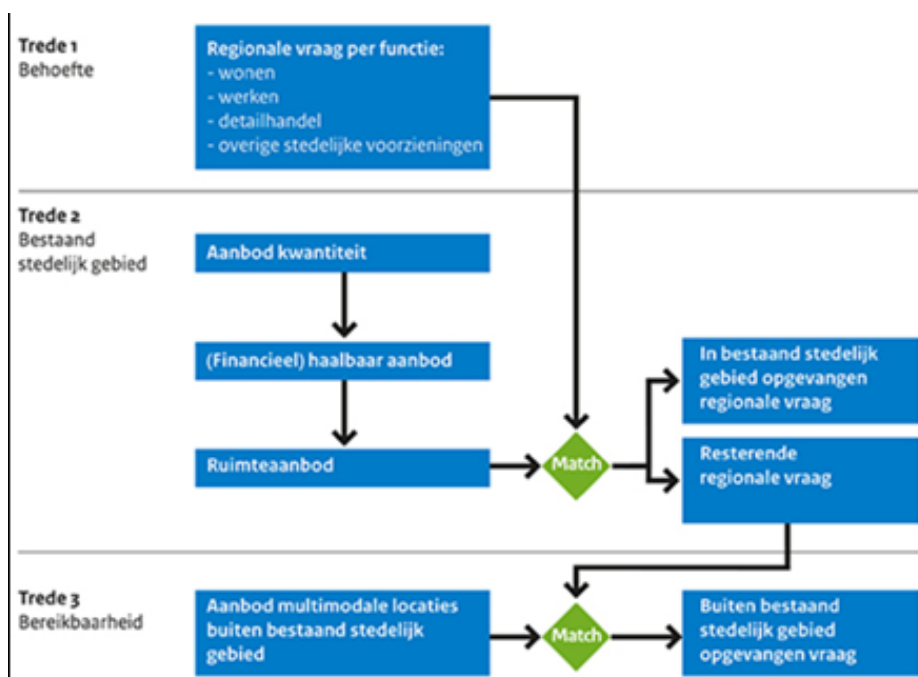
2.1

Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen, zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven, heeft het ministerie de Ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke

besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie vorenstaande afbeelding). Deze stappen zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbijgaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Uit jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige woningbouw (i.c. plannen voor circa acht woningen), de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Onderhavig plan (maximaal zeven woningen) is te beschouwen als plan voor kleinschalige woningbouw¹.

2.2

Provincie

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld 13 december 2007) zijn de provinciale kaders opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het centrale uitgangspunt is “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. ‘Ondeelbaar’ slaat op het feit dat stad en platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. ‘Ruimtelijke kwaliteit’ wordt bovenregionaal benaderd en heeft betrekking op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hier ligt de focus vooral op landschappelijke kwaliteit.

De provincie streeft naar behoud en versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het versterken van de positie van kernen die een duidelijke regionale verzorgingsfunctie hebben. Deze zogenaamde regionale centra vormen essentiële schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke gebieden. Het zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. Een bijbehorende regionale woonfunctie ondersteunt deze dragers. Oosterwolde is in het streekplan aangewezen als regionaal centrum. Voor woningbouw betekent dit onder meer dat er gestreefd moet worden naar behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor de opvang van de woningbehoefte in de regio. De pro-

¹ Een plan van acht woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de ‘grensbepaling’ uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van 12 woningen uit de Crisis- en herstelwet.

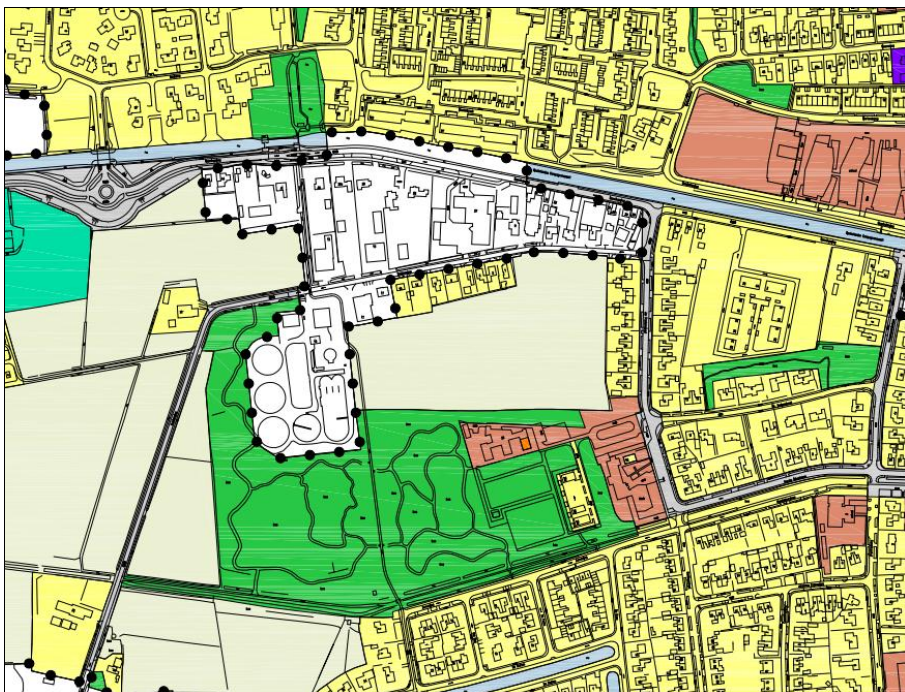
vincie gaat uit van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra.

Het Streekplan is verder uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân (1 augustus 2014). Uit deze verordening blijkt dat het plangebied buiten het ‘bestaand stedelijk gebied ligt’ (BSG). Dit betekent onder meer dat deze begrenzing herzien moet worden en dat de gemeente geen gebruik kan maken van het zogeheten ‘plafondloos’ bouwen, dat alleen voor het BSG geldt. De provincie past de begrenzing van het BSG periodiek aan. Na goedkeuring van onderhavig plan zal de komgrens van Oosterwolde aan de begrenzing van het plangebied worden aangepast. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de woningbehoefte en de verantwoording van het contingent dat met dit plan wordt benut.

2.3

Gemeente

De gemeente heeft in de beheersverordening Oosterwolde 2014 een agrarische functie aan het plangebied toegekend. Hierna is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen. Zoals gezegd in de inleiding, zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld om de woningbouw mogelijk te maken.



Op 19 april 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2020 vastgesteld. De hoofddoelstelling van het beleid is als volgt geformuleerd: “Stabilisatie inwoneraantal tot 2020 en ruimte voor benodigde uitbreiding woningvoorraad.” Aan bouwen op inbreidingslocaties wordt prioriteit toegekend. Dit mede op

WOONPLAN 2000

grond van het integrale duurzaamheidsbeleid, waartoe ook maatregelen op woningniveau behoren (denk aan het geven van voorlichting, stimuleren van gebruik duurzame materialen en energiebesparende bouw).

Het Woonplan raamt de actuele behoefte voor uitleglocaties op 316 woningen. Deze behoefte heeft betrekking op de periode 2008-2016. Daarnaast is er vraag naar circa 77-166 woningen binnen het segment > € 300.000,--. De beoogde woningbouw binnen het plangebied past bij deze vraag (zie ook het navolgende hoofdstuk).

In het Woonplan is aangegeven dat inbreidingslocaties aan vier criteria moeten voldoen:

- Het initiatief moet planologisch aanvaardbaar zijn.
- Het initiatief moet een kwaliteitsverbetering betekenen, zoals de afronding van een dorpsrand.
- Het initiatief moet passen binnen de kwaliteitseisen die in het Woonplan zijn opgenomen.
- Het initiatief mag in principe niet concurrerend zijn voor woningbouw op de “eigen” woningbouwlocaties.

De gemeente heeft aangegeven dat voor de beoogde woningbouw aan de Duistereweg aan deze vier criteria wordt voldaan. Een en ander is uitgewerkt in dit bestemmingsplan.



Uitsnede kaart Visie op hoofdlijnen (bron: Structuurvisie 2010-2020-2030)

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het plangebied valt onder het deelgebied 'Langs de Kompanjonsfeart en de Frieslandroute (N381)'. Voor Oosterwolde, dat centraal aan deze as is gelegen, is de volgende ambitie geformuleerd: "Oosterwolde moet weer de centrale kern worden met een passend voorzieningenniveau wonen, werken, zorg, winkelen en middelbaar onderwijs en een passende uitstraling met meer kwaliteitswinkels en met betere horeca." De structuurvisie geeft geen specifieke richtlijnen voor het plangebied.

STRUCTUURVISIE

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria uit de Welstandsnota (herziene versie, 3 juli 2007). Voor het zuidwestelijk deel van Oosterwolde wordt ingezet op het beheer van de bestaande situatie. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen projectcriteria worden opgesteld.

WELSTANDSNOTA

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige en cultuurhistorische situatie

Het plangebied wordt op dit moment benut als akkerland. Aan de oostkant grenst het plangebied aan de achtertuinen van woningen die aan de Jan Fransingel staan. Ten westen van het plangebied ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie op ruim 200 m afstand van de beoogde nieuwbouwwoningen. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Duistereweg. Vanaf deze weg is het plangebied bereikbaar.



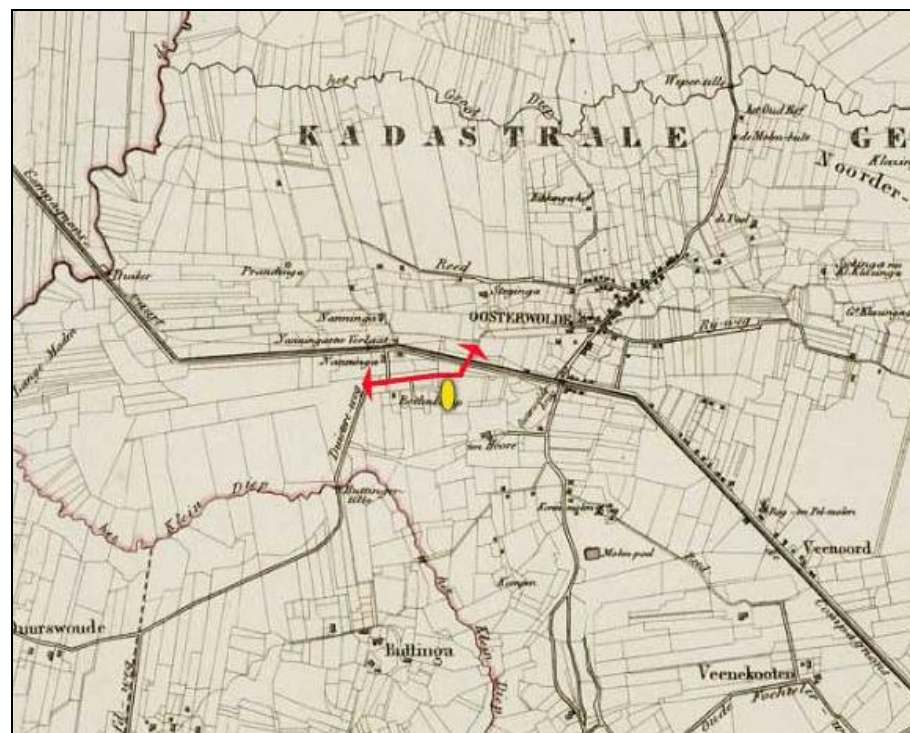
Huidige situatie

Ontwikkelingsgeschiedenis

De Duistereweg is - zoals te zien is op een kaart uit 1718 - een oude weg. De Duistereweg was de weg naar Duurswoude. Langs de weg stonden bruine beuken die veel schaduw gaven. De weg was daardoor altijd donker (bron: Heemkunde).



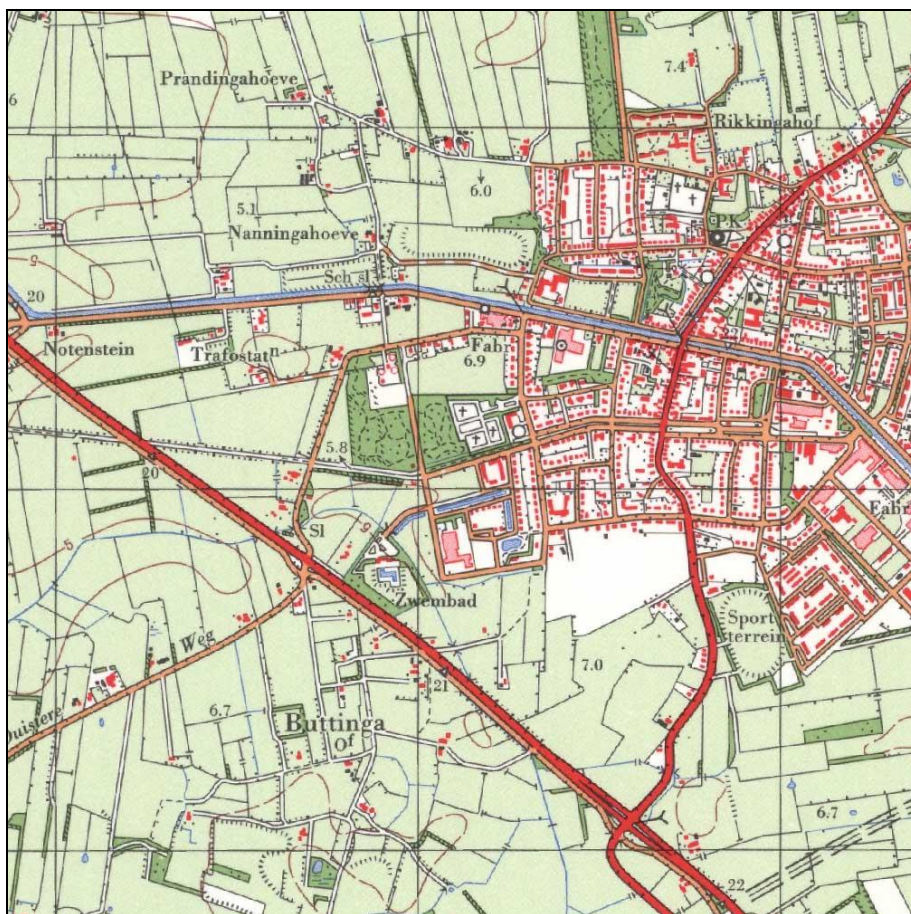
Oosterwolde en omgeving 1718



Oosterwolde en omgeving 1850

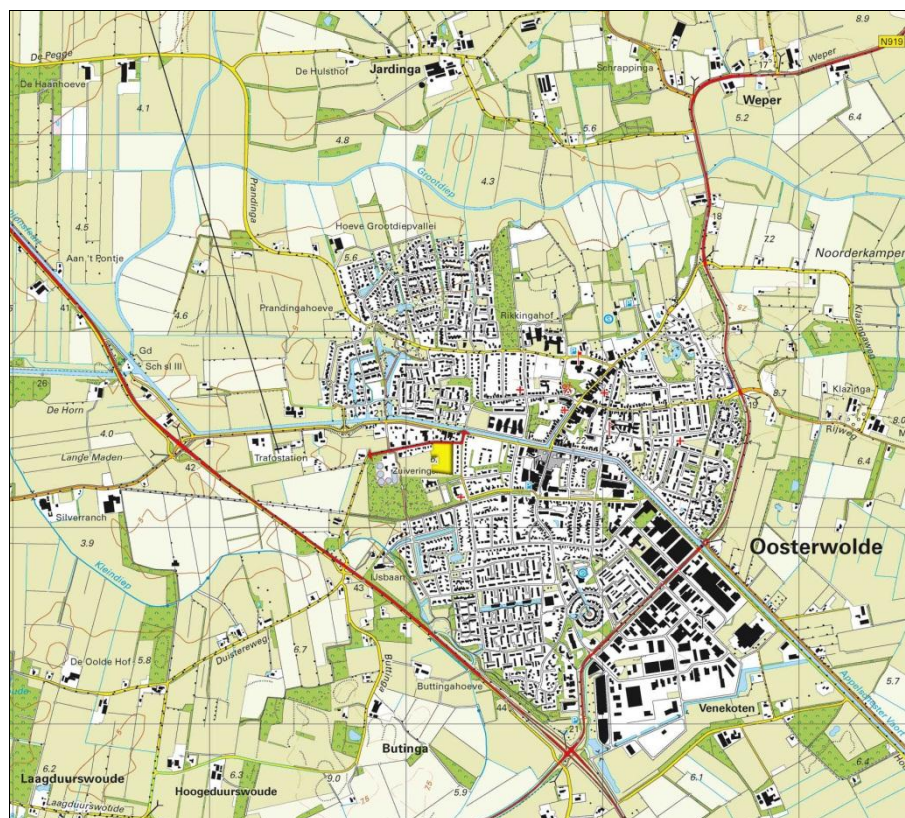
Van oorsprong is Oosterwolde een esdorp. De Duistereweg was een van de wegen die de kleine buurtschappen onderling verbond. Rond 1800 wordt ten noorden van het plangebied de Opsterlandse Compagnonsvaart gegraven. In 1914 wordt ten zuiden van het plangebied over de Zomerweg de trambaan

Drachten-Assen aangelegd. Het oude bosperceel aan de westzijde van het plangebied, de Boelenkamp, is op oude topografische kaarten al aanwezig.



Oosterwolde en omgeving 1970

Door de geleidelijke uitbreiding van Oosterwolde is het plangebied van lieverlee in de dorpsrand terechtgekomen. Het agrarisch perceel raakte ingesloten door bebouwing en bebossing. In de jaren zestig van de vorige eeuw is de rioolzuivering gebouwd in het oude bosperceel. De bebossing is in dezelfde periode doorgezet langs de zuidzijde van het plangebied tot aan de Zomerweg en de Jan Frankensingel. Op de topografische kaart uit 1970 is er een begraafplaats (in aanleg) getekend. De grafvelden zijn er nooit gekomen, maar de wegen zijn wel volgens dit plan aangelegd. Dit verklaart de opmerkelijke infrastructuur en verkaveling in dit gebiedje. De geplande grafvelden worden nu gebruikt voor sterk uiteenlopende functies, zoals een hertenkamp en een woonwagenlocatie.



Oosterwolde en omgeving 2014

De ruimtelijke karakteristiek

De locatie heeft de ruimtelijke kenmerken van een dorpsrandlocatie. Kenmerkend is de aanwezigheid van veel verschillende bebouwingssferen en verschillende groensferen. De opeenvolgingen in de ontwikkelingen zijn goed te zien. Er is geen ontworpen samenhang, maar een toevallig treffen.

Duistereweg

Langs de noordzijde van het plangebied loopt de Duistereweg. Het wegbeeld van de Duistereweg met de monumentale beukenlaanbeplanting en het smalle profiel is een landelijk, lommerrijke en oud wegbeeld. Het bebouwingslint aan de zuidzijde, waarvan de achterzijde aan het plangebied grenst, bestaat uit vrijstaande woningen, gebouwd tussen de jaren 30 en 80 van de vorige eeuw. De bebouwing aan de noordzijde van de Duistereweg bestaat uit bedrijfsbebouwing uit begin 1900, die gebouwd werd langs de Opsterlandse Compagnonsvaart. In de loop van de tijd heeft de nieuwe toegevoegde bebouwing op de achterterreinen zich georiënteerd op de Duistereweg. De bebouwing langs de noordzijde van de Duistereweg, tegenover het plangebied, kenmerkt zich door een menging van woon- en bedrijfsbebouwing.



Wegbeeld Duistereweg

Jan Frankensingel

Langs de oostzijde grenst het plangebied aan de achtertuinten van de woningen langs de Jan Frankensingel. Deze twee-onder-een-kapwoningen dateren uit de jaren zestig van de vorige eeuw.



Boelenkamp en de zuidrand

Boelenkamp en de zuidrand

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de rioolzuivering van Wetterskip Fryslân en het oude bosperceel Boelenkamp. Langs de westelijke perceelgrens en langs het oude bosperceel loopt een fietspad van de Nanningaweg naar de Zomerweg.

De zuidrand van het plangebied is een groene rand met jongere aanplant. De bebouwing van de woonwagenlocatie en het boeddhistisch centrum is door de groenaanplant nauwelijks te zien. De hoge bomen van het oude bosperceel, die je overal goed ziet, zijn bepalend voor het groene, besloten karakter van de locatie. Het bosgebiedje is een gemeentelijk wandelbos.

3.2

Toekomstige situatie

Planopzet

In de nieuwe situatie wordt met een insteekweg vanaf de Duistereweg het plangebied ontsloten. Aan deze insteekweg zullen zeven vrijstaande woningen worden gebouwd. De insteekweg eindigt in een cul-de-sac; hier is voor auto's een rondrijmogelijkheid, voor het voet- en fietsverkeer wordt er een doorsteek naar de Jan Frankensingel aangelegd. De bestaande monumentale bomen langs de Duistereweg worden opgenomen in een groenstrook langs de weg.

De opzet van het nieuwe buurtje is ruim en open. Het grootste deel van het plangebied blijft onbebouwd en wordt een dorpsweijde. Er is op veel plaatsen zicht op het bos en het groen. Langs de achterzijde van de bebouwing aan de Jan Frankensingel komt een doorlopende bebouwingstrook. Aan de andere zijde van de nieuwe straat komen twee woningen. De overige grond langs de straat blijft open en onbebouwd. De kavels variëren van 1.600 tot 2.000 m² en zijn in vergelijking met de omringende kavels ruim. De kavels zullen direct aan particulieren worden verkocht.

Het ruimtelijk karakter

Het nieuwe buurtje onderscheidt zich ruimtelijk van de omringende bebouwing. Het wordt een nieuwe entiteit tussen de gemêleerde bebouwing in de bestaande dorpsrand. De omringende bebouwing kent een mengeling van ruimtelijke karakteristieken. Deze bestaat uit de landelijke lintbebouwing uit de jaren '30 en '50 van de vorige eeuw langs de Duistereweg, de achterzijde van de bedrijfsbebouwing langs de Nanningaweg, de seriematige twee-onder-een-kapwoningen uit de jaren 60 van de vorige eeuw langs de Jan Frankensingel en de verstrooide grote volumes in het groen en bosperceel. Het nieuwe buurtje onderscheidt zich door een ruime en open opzet. Door de ruime kavels wordt de onderlinge afstand tussen de woningen groter en zullen er grotere woningen worden gebouwd in vergelijking met de directe omgeving. Er blijft veel zicht vanuit de openbare ruimte op het omringende groen.

De nieuwe buurt wordt aan de Duistereweg met een groenvoorziening met struiken en enkele bomen afgescheiden. Deze beplanting zal dienen als een

vorm van erfafscheiding met een hoogte van ten minste 2,5 m gerekend vanaf peil na volgroeïing. In principe moet dit binnen een termijn van 3-8 jaar mogelijk zijn. Gedacht kan worden aan een beukenhaag, taxus of andere al dan niet wintergroene beplanting. Het doel van de beplanting is niet om alle bebouwing aan het zicht te onttrekken, maar wel om een groene scheiding te leggen tussen het plangebied en de Duistereweg waardoor het besloten karakter van het gebied vorm krijgt en de bestaande groene afscheiding langs de Duistereweg wordt verstevigd.

Binnen deze ruime opzet met vrijstaande woningen wordt - binnen een zekere bandbreedte - een gevarieerde architectuur voor de woningen nagestreefd. De bandbreedte voor de verschijningsvorm van de woningen is voor een deel vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Zo is de maximale goothoogte 5,5 m en de minimale dakhelling 30°. Voor de overige aspecten die gaan over het uiterlijk en de verschijnvorm van de woningen zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld.



Toekomstige situatie

Beeldkwaliteitseisen

Een bouwaanvraag voor een woning in het nieuwe woonbuurtje zal door de gemeente worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor deze welstandstoetsing zijn de hierna opgestelde beeldkwaliteitseisen opgenomen. De aanvrager weet zo vooraf wat de welstandstoetsingscriteria zullen zijn voor de nieuwe woning. En het biedt enig houvast voor het realiseren van de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit.

De beeldkwaliteitseisen baseren zich op het hiervoor beschreven ruimtelijke karakter van de nieuwe woonbuurt. Ze zijn kortweg te typeren als een streven naar “eenheid door verscheidenheid”.

Voor de eenheid in het woonbuurtje is de open en ruime opzet met de vrijstaande huizen een belangrijk kenmerk. Voor de ruimtelijke samenhang (de eenheid) is het ook belangrijk dat er op een kavel sprake is van één bouwstijl voor het woonhuis (hoofdgebouw) en de bijgebouwen en aanbouwen, zoals garages en schuren. Voor een woningplan moeten de aanbouwen en bijgebouwen dan ook mee- en opgenomen zijn in één ontwerp.

Het streven is dat er variatie (tussen de woningen) komt in architectuur en bouwstijl. Aangezien het woonbuurtje deel gaat uitmaken van de dorpsrand van Oosterwolde moeten te felle kleuren, te glimmende materialen of gevels overwegend opgebouwd met kunststof beplating worden vermeden.

Plaatsing

- open bebouwing (geen aaneengesloten gevelwand);
- bijgebouwen en aanbouwen nemen ten opzichte van het hoofdgebouw een gelijkwaardige positie in.

Hoofdvorm

- de massa-opbouw is veelal samengesteld en geleed;
- de vorm van de woning is hoofdzakelijk kantig;
- de woning (het hoofdgebouw) en de grote bijgebouwen zijn afgedekt met een kap (een tussenlid kan plat afgedekt zijn);
- grote bijgebouwen zijn niet ondergeschikt aan de hoofdvorm, maar gelijkwaardig en vormen met elkaar een samenhangend ruimtelijk ontwerp.

Aanzichten

- de woning is georiënteerd op de straat. Het woongedeelte heeft de hoofdoriëntatie, een eventuele garage is volgend;
- variatie in bouwstijlen - van traditioneel tot modern - tussen de woningen;
- hoofdgebouw, aanbouw en bijgebouw zijn uitgevoerd in eenzelfde architectuur of bouwstijl.

Opmaak

- de gevels van de hoofd- en bijgebouwen kunnen uit diverse materialen opgetrokken zijn, bijvoorbeeld metselwerk, hout, metaal et cetera. Een kunststofbeplating wordt niet als voornaamste materiaal voor de gevels toegepast. Sterk glimmende reflecterende materialen worden beperkt toegepast;
- de daken van de hoofd- en bijgebouwen kunnen in diverse materialen uitgevoerd zijn, bijvoorbeeld pannen (eventueel geglazuurd), riet, zink

et cetera. Sterk glimmende reflecterende materialen worden beperkt toegepast;

- op grote vlakken zijn felle kleuren en kleuren die sterk contrasteren met de omgeving niet toegestaan;
- detaillering en kleurgebruik is in overeenstemming met de gehanteerde vormgeving en bouwstijl;
- het materiaal- en kleurgebruik van de bijgebouwen is bij voorkeur hetzelfde, dan wel in overeenstemming met het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

3.3

Juridische vormgeving

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

ALGEMEEN

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) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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 beslissend.

Voor het plangebied is er voor gekozen aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid voor actualisatieplannen, met dien verstande dat voor dit specifieke woningbouwplan maatwerkregels zijn voorgeschreven. De nieuwe bebouwing is vertaald in de juridische regels wat betreft goothoogte, situering en dergelijke.

PLANVORM

BESTEMMINGEN

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling aan de Duistereweg te Oosterwolde is de bestemming Woongebied opgenomen. Binnen de bestemming Woongebied zijn in totaal zeven woningen toegestaan. De woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen bedraagt 500 m². De woningen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij geldt dat bijbehorende bouwwerken die niet als hoofdgebouw zijn aan te merken ten minste 3 m achter de gevel(lijn) van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd.

In de regels van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de goothoogte en maximale dakhelling van de gebouwen. Daarnaast zijn tuinen, erven en terreinen, water, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en wegen en paden in de bestemming begrepen. De ontsluiting is in de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding 'ontsluiting'.

Binnen de bestemming Woongebied zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven en Bed & Brochje bij recht toegestaan. Aan beide zijn wel enkele voorwaarden in de regels verbonden.

Naast de bestemming Woongebied is de bestemming Agrarisch - Agrarisch Gebied opgenomen. Deze bestemming waarborgt dat dit gebied open blijft en niet als tuin wordt ingericht. Bovendien wordt ter plaatse een waterbuffer (wadi) aangelegd waar het hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten in het woongebied kan worden opgevangen. Voor deze waterbuffer is een functieaanduiding opgenomen.

Ten slotte is vanwege de plaatselijk aanwezige (vrijval)rioolleiding een dubbelbestemming Leiding - Riol opgenomen. Dit om te voorkomen dat ter plaatse graafwerkzaamheden binnen een afstand van 2 m van de leiding worden verricht.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wet geluidhinder

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. Als er geluidgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt gerealiseerd, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De nieuwe woningen liggen binnen de zone van de Duistereweg, de Nanningaweg en de Jan Frankensingel. De maximumsnelheid van deze wegen bedraagt - ter plaatse van het plangebied - 50 km/uur.

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).

NORMEN

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

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de geluidsbelasting in dB berekend op zowel de begane grond als de verdieping. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006 (binnen de bebouwde kom). Daarnaast zijn de berekeningen uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing (wat voor de Nanningaweg en de Jan Frankensingel wel het geval is).

BEREKENINGEN

Duistereweg

De daggemiddelde verkeersintensiteit van de Duistereweg bedraagt 180 mvt/etmaal (gemeentelijke cijfers 2011). Uit de berekening blijkt dat de 48 dB-contour op ongeveer 5 m uit het hart van de weg ligt. De nieuwbouwwo-

ningen zijn op een grotere afstand geprojecteerd waardoor de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Nanningaweg

De daggemiddelde verkeersintensiteit van de Nanningaweg bedraagt 3.840 mvt/etmaal (gemeentelijke cijfers 2012). Uit de berekening blijkt dat de 48 dB-contour op circa 41 m uit het hart van de weg ligt. De nieuwbouwwoningen zijn op een grotere afstand geprojecteerd, waardoor de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Jan Frankensingel

Van deze weg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Om deze reden is een berekening verricht waarbij is uitgerekend bij welke verkeersintensiteit de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning ligt op een afstand van circa 60 m uit het hart van de Jan Frankensingel. Uit de berekening komt naar voren dat bij een intensiteit van 7.500 mvt/etmaal de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Gelet op de lokale ontsluitingsfunctie van deze weg is het niet aannemelijk dat een dergelijk aantal vervoersbewegingen bereikt wordt. De wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt dus niet overschreden.

CONCLUSIE

Uit de geluidberekeningen blijkt dat nergens de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Daarmee wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

De rekenbladen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.2

Milieuozonerings

Aan de noordzijde van de Duistereweg/Nanningaweg is een gebied aanwezig dat in het bestemmingsplan Oosterwolde - dorp 2003 en/of het bestemmingsplan Oosterwolde Nanningaweg Bedrijventerrein is bestemd voor bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Hiervoor dient op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonerings' normaliter een afstand van 10-30 m te worden aangehouden. Voor 'gemengde gebieden', zoals de omgeving van het plangebied waar bedrijfsfuncties, voorzieningen en wonen gemengd zijn - wordt deze afstand teruggebracht tot 10 m. Aangezien de kortste afstand tussen het bedrijventerrein en de gevel van de meest nabijgelegen nieuwbouwwoning meer dan 10 m bedraagt, is er wat dit betreft geen sprake van een milieuhygiënisch conflict.

Voor de kerk aan de Jan Frankensingel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gelden eveneens 'zones'. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonerings gaat voor deze voorzieningen uit van een minimale afstand van 30 m respectievelijk 200 m. Zoals blijkt uit het stedenbouwkundig ontwerp aan het slot van hoofdstuk drie, vallen de nieuwbouwwoningen buiten deze richtafstanden. De zone van de RWZI valt wel deels over een gebied waarbinnen bijgebouwen

zijn toegestaan. Aangezien het hier gaat om een richtafstand, deze locatie deel uitmaakt van een reeds bestaand woongebied en ter plaatse alleen bijgebouwen met een beperkte verblijfsfunctie worden gebouwd, is hier geen sprake van een milieuhygiënisch conflict.

4.3

Luchtkwaliteit

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 er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van zeven woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 49 ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool juni 2011 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 NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

**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)		49
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	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		

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.

4.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

INRICHTINGEN In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart). Het plangebied valt ook buiten de invloedsgebieden van andere risicovolle inrichtingen.

VERVOER In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg ligt op een afstand van meer dan 650 m. Het gaat hier om de N381.

AARDGASLEIDINGEN Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart).

4.5

Bodem en water

BODEM Op de 'Kaart met locaties met (mogelijke) bodemverontreiniging' van de provincie Friesland (via www.bodemloket.nl), zijn geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. De gemeente geeft aan dat op grond van bo-

demonderzoek uit het verleden en het historisch grondgebruik, er eveneens geen reden is om aan te nemen dat de bodem van het plangebied is verontreinigd.

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De betreffende rapportage is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een lichte bodemverontreiniging. Aangezien daarbij de zogeheten ‘tussenwaarden’ niet worden overschreden is nader onderzoek niet noodzakelijk. Geconstateerd wordt dat vanwege de bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmeringen zijn voor woningbouw binnen het plangebied. Voor verdere details, zie het bijgevoegde rapport.

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

WATER

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op een te graven sloot. Voor de bouw zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt dus gescheiden van het hemelwater geloozd op het riool.

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met het waterschap over de te nemen maatregelen. Afgesproken is dat aan de westkant van het woongebied een waterbuffer wordt aangelegd om het toegenomen verharde oppervlak te compenseren en het afstromende hemelwater adequaat te kunnen opvangen. Zoals aangegeven in paragraaf 3.3, is deze waterbuffer in de verbeelding opgenomen. Het Wetterskip Fryslân heeft op 3 september 2013 per e-mail een positief wateradvies afgegeven. Dit advies is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de ecologische rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is het plangebied aangeduid als 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'. De provincie beveelt voor deze gebieden aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek te laten uitvoeren. Dat onderzoek is inmiddels uitgevoerd. De conclusie luidt dat het bodemprofiel van het plangebied dusdanig verstoord is dat eventueel aanwezige waarden niet meer intact zullen zijn. Nader onderzoek is op grond hiervan niet noodzakelijk. Het archeologisch rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Economische uitvoerbaarheid



Het plan wordt volledig voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel te worden aangepast. Ook eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en initiatiefnemer hebben inmiddels een anterieure overeenkomst gesloten waarin een en ander is vastgelegd.

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



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2013 zes weken ter inzage gelegen. Dit heeft geresulteerd in zeven inspraakreacties. Het plan is daarnaast, in het kader van artikel 3.1.1 Bro, ter beoordeling toegezonden aan betrokken instanties. Twee instanties hebben van de gelegenheid gebruikge maakt een overlegreactie in te dienen. Op dit punt wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van inspraak en overleg waarin alle binnengekomen reacties zijn samengevat en becommentarieerd. Uit de nota blijkt dat de reacties er aanleiding toe hebben gegeven om het plan op een aantal punten aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 oktober 2015 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn negen zienswijzen binnengekomen. Op dit punt wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen waarin alle binnengekomen reacties zijn samengevat en becommentarieerd. Uit de nota blijkt dat de reacties er aanleiding toe hebben gegeven het plan op een aantal punten aan te passen. De volledige Nota van zienswijzen is als bijlage aan het plan toegevoegd.