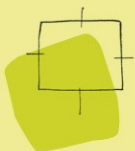


**Bestemmingsplan Leerpark Drachten
(ROC Friese Poort)**

Drachten | Smallingerland



BügelHajema

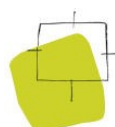
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Leerpark Drachten (ROC Friese Poort)

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

21 januari 2014
Projectnummer 232.00.05.40.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Bodem	17
4.2	Luchtkwaliteit	17
4.3	Water	19
4.4	Hinder van bedrijven	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geluidhinder	22
4.7	Ecologie	24
4.8	Archeologie	28
4.9	Cultuurhistorie	29
5	Toelichting op de bestemmingen	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Plansystematiek	31
5.3	Bestemmingen	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

Inleiding



Dit bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van de schoolcampus ROC Friese Poort. De schoolcampus van ROC Friese Poort maakt deel uit van het Leerpark Drachten, de verzamelnaam voor alle scholen in het gebied Splitting, Raai, Leidijk. Ook op dit moment ligt op deze locatie een deel van de schoolgebouwen van ROC Friese Poort. De bestaande gebouwen zullen worden vervangen door nieuwbouw of worden gerenoveerd. Een deel van de werkzaamheden die leiden tot de toekomstige schoolcampus, heeft al plaatsgevonden. Zo is het nieuwe schoolgebouw voor opleidingen op het gebied van Kunst en Cultuur al opgeleverd en in gebruik en is het techniekgebouw in aanbouw.

Voor de afdeling Zorg en Welzijn, dat op dit moment nog elders in Drachten is gevestigd, zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd op de schoolcampus. Het nieuwe gebouw voor Zorg en Welzijn past niet binnen de geldende planologische kaders (zie ook paragraaf 3.3). Om de ontwikkeling toch planologisch mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1. Ligging plangebied
(Bron: Bing Maps, 2013)

Het plangebied is afgebeeld op de luchtfoto in figuur 1. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Raai, aan de zuidzijde aan de Splitting, aan de westzijde aan de Leidijk en aan de oostzijde aan een ander schoolterrein.

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 gaat in op de toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waar bij de planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de bij het plan behorende planregels. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

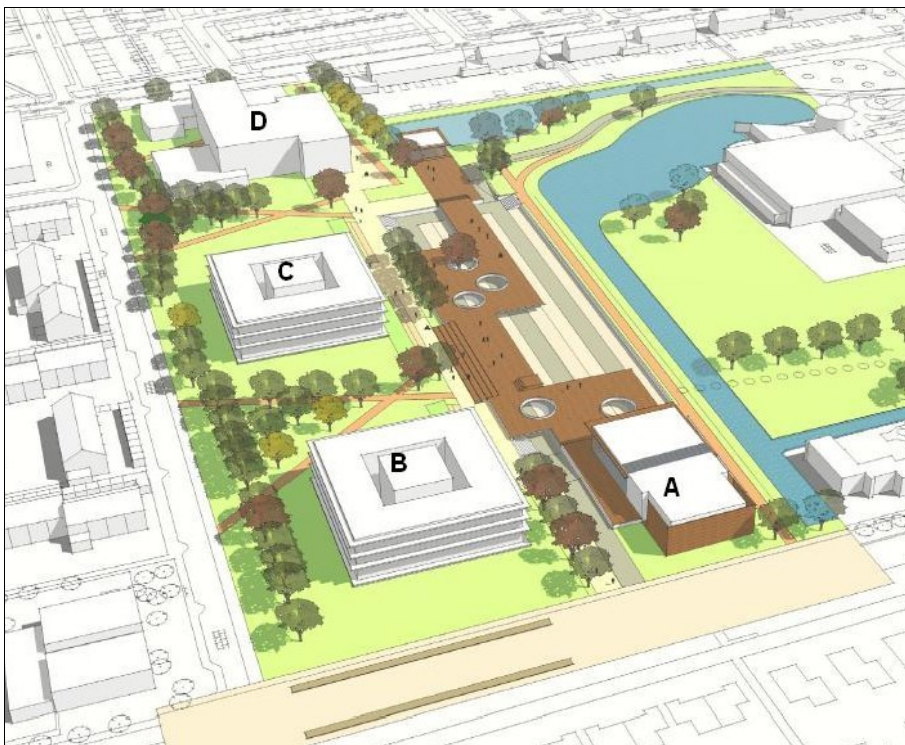
Planbeschrijving

2

De schoolcampus ROC Friese Poort maakt deel uit van het Leerpark dat in het oosten van Drachten ligt. Hier bevindt zich een groot aantal schoolgebouwen en voorzieningen gelieerd aan verschillende onderwijsinstellingen. Het westelijke deel van het Leerpark is in gebruik door ROC Friese Poort. De ontwikkelingen op de campus zijn al volop gaande. In figuur 2 is het eindbeeld (volgens het Masterplan Friese Poort) van de te realiseren schoolcampus weergegeven. Hierop zijn de vier gebouwen weergegeven.

- A: Het gebouw voor de opleidingen Kunst, Media en Cultuur. Dit complex van gebouwen is inmiddels in gebruik.
- B: Het gebouw voor de Techniekopleidingen. Dit schoolgebouw wordt momenteel gebouwd.
- C: Het gebouw voor de opleidingen Zorg en Welzijn. Dit gebouw wordt door middel van het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.
- D: Het gebouw voor de opleidingen Economie en Horeca.

Overigens kan de indeling voor de verschillende opleidingen in de toekomst nog wijzigingen.



Figuur 2. Toekomstige inrichting plangebied
(Bron: website ROC Friese Poort)

De gebouwen A tot en met C zijn nieuwbouw. Voor gebouw D wordt in belangrijke mate uitgegaan van renovatie. Om gebouw C, voor de opleidingen in Zorg en Welzijn, te realiseren, zal eerst een gedeelte van de bestaande bebouwing van de school worden gesloopt.

Naast de nieuwe schoolgebouwen wordt ook het terrein opnieuw ingericht. Rondom de gebouwen zal de inrichting vooral een groen karakter krijgen, bestaande uit gras en bomen.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er ten behoeve van parkeren voor het ROC 175 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein. Het parkeren is verspreid over meerdere terreinen en er is geen doorkoppeling naar de terreinen onderling. Het gebruik is daarmee niet optimaal.

In de eindsituatie worden er voor het ROC 290 parkeerplaatsen aangelegd. In vergelijking met de huidige situatie is dat een plus van 115 parkeerplaatsen. De ROC heeft op basis van ervaringscijfers deze aantallen onderbouwd. De berekening waarop dit aantal parkeerplaatsen is gebaseerd is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Daarnaast is er een doorkoppeling naar het parkeerterrein van de sporthal en het Liudger. Hiermee kan er overloop plaatsvinden, mocht dit nodig zijn. In de notitie met betrekking tot het parkeren is gebruik gemaakt van de (oude) parkeerkcijfers van het CROW. In deze berekening is uitgangspunt het aantal leslokalen en hieraan is een parkeerkcijfer gekoppeld. In de berekening gebruik makende van de ervaringscijfers komt het aantal benodigde parkeerplaatsen uit op 308.

In oktober 2012 is er een nieuwe publicatie verschenen van de CROW: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317. In deze publicatie is het uitgangspunt voor het berekenen van de parkeerbehoefte het aantal leerlingen. Het parkeerkcijfer behorende bij een ROC, matig stedelijk, liggend in rest bebouwde kom, is maximaal 6,8 parkeerplaats per 100 leerlingen. De school heeft aangegeven in de toekomst 3500 ingeschreven leerlingen te verwachten.

Uitgaande van deze kencijfers is de parkeerbehoefte van de school $3500/100$ leerlingen \times 6,8 parkeerplaatsen = 238 parkeerplaatsen. De aanleg van 290 parkeerplaatsen voorziet ruimschoots in deze parkeerbehoefte.

Bij de herinrichting van het terrein wordt nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd. Parkeren vindt plaats in een enigszins verdiepte parkeerplaats, die ruimte biedt aan ruim 290 parkeerplaatsen en bereikbaar is vanaf de Splitting. Daarnaast is er onder de overkapping ruimte voor het stallen van fietsen en scooters. Over de parkeerplaatsen heen zal (gedeeltelijk) een dek worden aangelegd, zodat de parkeerplaatsen van de campusstrip onzichtbaar zijn. Tevens dient dit dek als ontmoetingsplek voor studenten.



Figuur 3. Ontsluiting en parkeren auto's

3.1

Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Met deze structuurvisie gooit het Rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Om deze doelen te bereiken, kiest het Rijk voor een selectievere inzet op dertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven. Doordat het Rijk meer overlaat aan gemeenten en provincies, komen burgers en bedrijven centraal te staan.

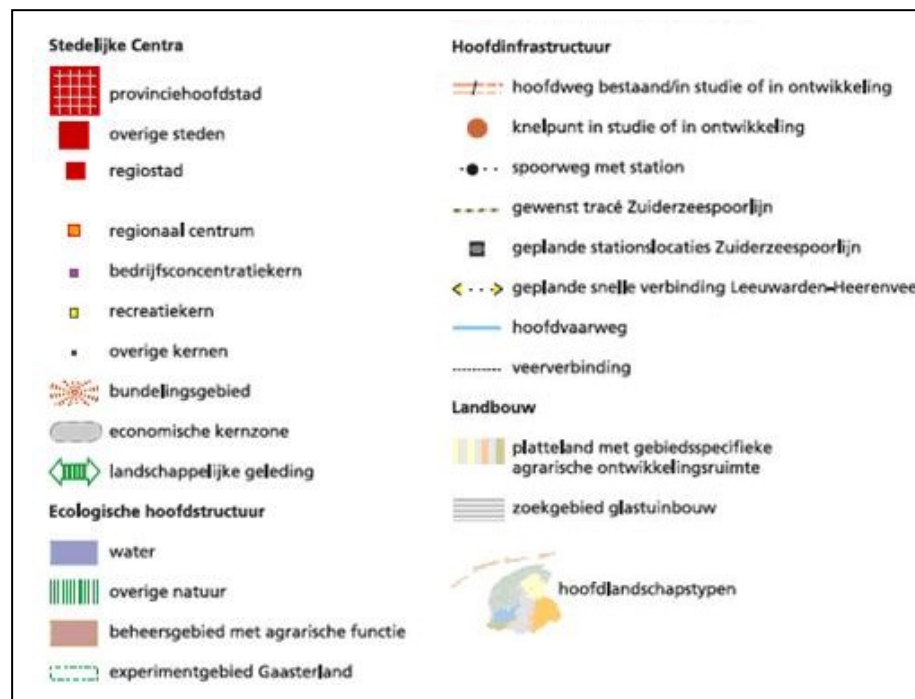
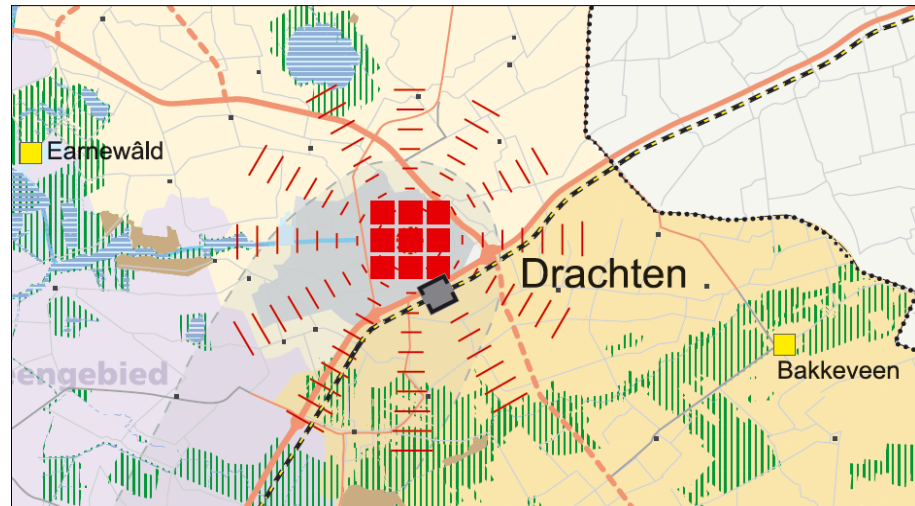
Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen, gaat het Rijk ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Geen van de nationale belangen speelt echter een rol bij het voorliggende bestemmingsplan. Het plan is daarmee niet in strijd met het rijksbeleid zoals dat is geformuleerd in de SVIR.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de Romte' door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 - 2016.



Figuur 4. Detail Streekplan Fryslân
(Bron: provincie Fryslân)

Uitgangspunt van de provincie voor hun ontwikkelingsgerichte tweeledige ruimtelijke beleid is een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verdere ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op die manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren. Er wordt ingezet op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat in alle ruimtelijke plannen expliciet aandacht moet worden besteed aan de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De provincie streeft na waar mogelijk zaken op lokaal niveau te regelen, maar waar dat nodig is deze op provinciaal niveau op te pakken.

Steden

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt gekozen voor concentratie van verstedelijking in stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

De verstedelijking dient geconcentreerd te worden in de stedelijke bundelingsgebieden, vooral in de economische kernzones (A7-zone en Westergozone), en hierbinnen ook bij voorkeur in de grotere kernen om corridorvorming te voorkomen. Door de provincie is een aantal stedelijke centra genoemd die samen het stedelijk netwerk van Fryslân vormen: Leeuwarden, Drachten, Heerveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. De stedelijke centra dienen elkaar onderling aan te vullen. Ze hebben een functie in het vestigen van (inter)nationaal georiënteerde bedrijvigheid, het scheppen van een prettig woonklimaat en het bieden van voldoende voorzieningen. In de stedelijke centra is ruimte voor lokale tot bovenregionale voorzieningen. Onderwijsinstellingen van een grotere schaal passen daarbinnen.

Om de leefbaarheid in stedelijke centra te verhogen is variatie het devies op stedelijk en wijkniveau. Dit komt tot uitdrukking in:

- het streven naar een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling door een meer gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod (voornamelijk ook aanbod in het hogere segment creëren);
- het bijdragen aan een structureel lagere werkloosheid en een hoog voorzieningenniveau door een ruimtelijke concentratie hiervan;
- voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid op alle niveaus, vooral verbeteren van de kennisinfrastructuur zodat afgestudeerden kunnen worden gebonden aan de stad;
- het vergemakkelijken van de combinatie arbeid en zorgtaken.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Door middel van deze verordening vindt de vertaalslag plaats van het beleid zoals dat is opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007, die nu de status van structuurvisie heeft, naar algemeen geldende regels.

In de Verordening Romte Fryslân wordt uitgegaan van bundeling van stedelijke functies. Om te voorkomen dat in het landelijk gebied verdere verstedelijking plaatsvindt, worden stedelijke functies geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied. De voorkeur gaat steeds uit naar herstructurering, transformatie of intensivering voordat gekeken wordt naar uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende plan betreft een herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied en sluit hiermee goed aan op het gewenste beleid van de provincie Fryslân.



Figuur 5. Bestaand stedelijk gebied
(Bron: Verordening Romte Fryslân)

3.3

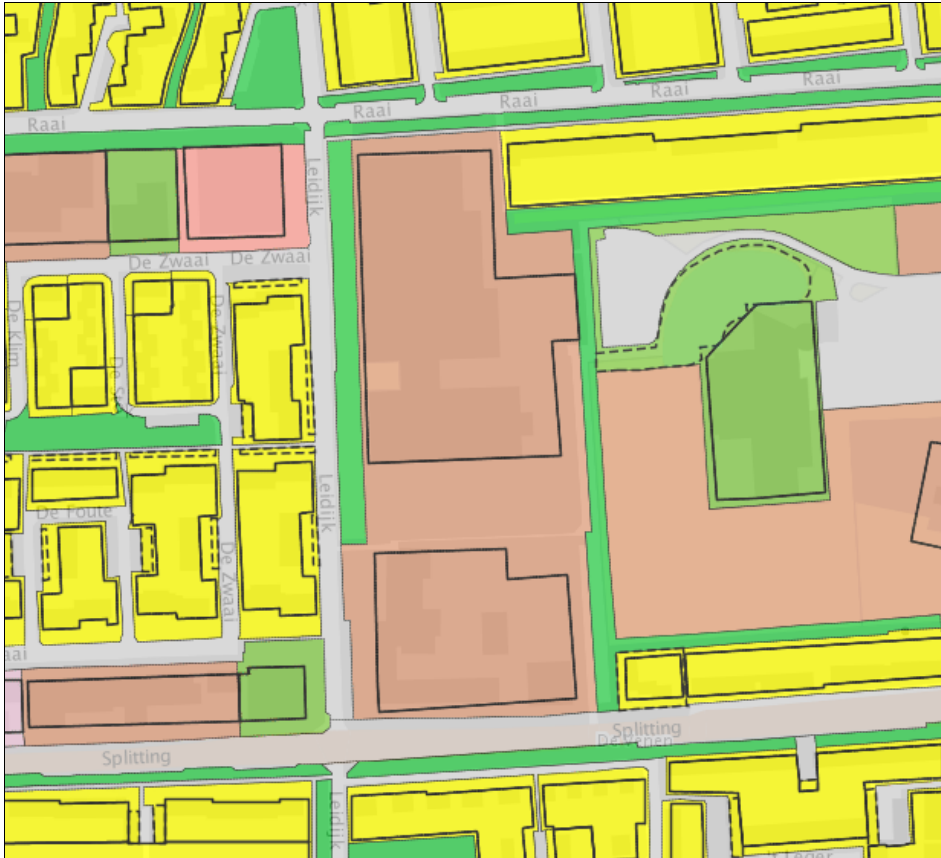
Gemeentelijk beleid

Geldende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan De Wiken - De Venen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juni 2010. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Maatschappelijk - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- levensbeschouwelijke voorzieningen;
- medische en sociaal-medische voorzieningen;
- educatieve voorzieningen en bijbehorende sportvelden;
- voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening.

Qua functie passen de nieuwe schoolgebouwen binnen de bestemming. De nieuwe gebouwen zijn echter deels geprojecteerd buiten het bestaande bouwvlak. Er wordt een maximale bouwhoogte van 17 meter geboden ten behoeve van ondergeschikte (bouw)delen om zo een toekomstbestendig kader neer te leggen voor de komende 10 jaar.



Figuur 6. Fragment verbeelding bestemmingsplan De Wiken - De Venen

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Bodem

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

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem waarvan de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is met een hiervoor gevoelige bestemming worden voorkomen.

Om na te gaan of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem toereikend is voor de beoogde functie, heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. De uitkomsten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in het rapport: 'Verkennd bodemonderzoek conform de NEN5740 Locatie ROC Friese Poort, Leidijk 49 te Drachten' (Grontmij, 28 februari 2013). Hoewel er in het onderzoek op een aantal plaatsen waarden zijn aangetroffen die de achtergrondwaarden overschrijden, zijn die overschrijdingen niet zo hoog dat er een ander onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de onderzochte bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen herinrichting en de bouwplannen.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

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

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. 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.

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 om een schoolcampus te realiseren. In de publicatie 'ASVV 2012, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (CROW, 2012) staan kengetallen voor verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie behorende bij een ROC is maximaal 16,4 bewegingen per 100 leerlingen op basis van de kengetallen. Voor 3500 ingeschreven leerlingen betekent dit $3500/100 \times 16,4 = 574$ verkeersbewegingen. Een groot deel van de nieuwe schoolfuncties bevindt zich ook in de huidige situatie al op deze locatie. Dus de feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen zal aanzienlijk lager liggen dan 574 verkeersbewegingen.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (oktober 2012) 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.

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)		574
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,57
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
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		

Figuur 7. Berekening met de nibm-tool

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

4.3

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

De voorgenomen ontwikkelingen voor het Leerpark zijn voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft op de plannen gereageerd met een wateradvies (d.d. 12 juni 2013). Om de waterbelangen te waarborgen zal er nader overleg worden gevoerd tussen de gemeente en het Wetterskip. In het wateradvies gaat Wetterskip Fryslân in op een aantal algemene uitgangspunten die zij hanteren bij nieuwe ontwikkelingen.

ONDERZOEK

Compensatie verharding

Bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 200 m² dient er compensatie plaats te vinden door de aanleg van oppervlaktewater als waterberging.

Voorliggende ontwikkeling maakt deel uit van een complex met meerdere scholen waar op diverse plaatsen nieuwbouw plaatsvindt. In het kader van deze bouwplannen en de bijbehorende toename van verharding, worden er ook waterpartijen aangelegd die dienen als compensatie voor de toename van het verharde oppervlak. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt geen nieuw water gerealiseerd, maar de waterpartijen die op de aangrenzende terreinen worden gerealiseerd zijn van voldoende omvang om als compensatie te dienen. De precieze invulling hiervan wordt, in overleg met Wetterskip Fryslân, nog nader uitgewerkt.

Drooglegging

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met kruiruinimte een drooglegging van 1,10 meter en voor bebouwing zonder kruiruinimte een drooglegging van 0,70 gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Dit geldt ook voor de te realiseren verharding. Het plangebied ligt in een piegebied met een vast peil van +0.80 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +1.55 en de NAP +2.00 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingsnorm.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het voorliggende geval kan het hemelwater dat van het verhard oppervlak afkomstig is, onder voorwaarden worden geloosd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Wanneer rekening wordt gehouden met de door het Wetterskip Fryslân aangegeven uitgangspunten, geeft Wetterskip Fryslân een positief wateradvies ten aanzien van de ontwikkelingen voor het Leerpark. Dit zal in de nadere uitwerking van het plan worden meegenomen.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Hinder van bedrijven

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

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De vernieuwde schoolcampus maakt deel uit van het Leerpark Drachten, waar diverse scholen aanwezig zijn. Voor scholen geldt op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter. Hoewel de richtafstand van 30 meter vanaf het schoolterrein tot de gevels van gevoelige functies van derden, zoals woningen, niet overal gehaald wordt, ontstaat er als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen verslechtering. De schoolgebouwen zullen niet op kortere afstand van de woningen worden gebouwd dan nu het geval is.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

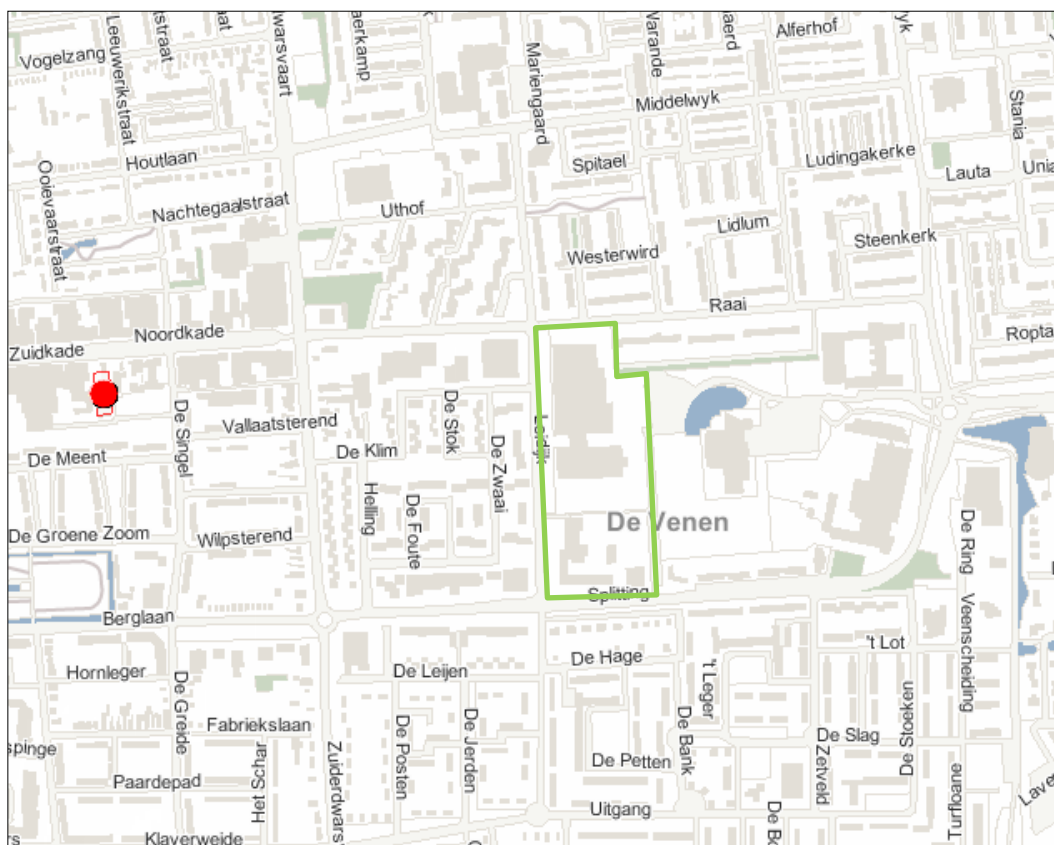
4.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger, door het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

KADER

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.



Figuur 8. Fragment risicokaart (plangebied groen omkaderd)

ONDERZOEK Om na te gaan of er belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In figuur 8 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Uit de kaart blijkt dat binnen of buiten het bestemmingsplan geen risicobronnen aanwezig zijn waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De dichtstbijzijnde risicobron is de opslag van chloorbleekloog van de sportschool op de Zuidkade 53. De afstand tot het Leerpark bedraagt meer dan 500 meter. De opslag vormt daarmee geen risico voor het scholencomplex.

Er is geen sprake van hogedruk aardgastransportleidingen of routes voor het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluidhinder

KADER De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, waaronder ook scholen, worden gebouwd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Het plangebied ligt tussen drie verschillende wegen. Aan de noordzijde is dit de Raai (maximumsnelheid 30 km/uur), aan de westzijde de Leidijk (maximumsnelheid 30 km/uur) en aan de zuidzijde de Splitting (maximumsnelheid 50 km/uur). De Raai en de Leidijk hebben geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. De Splitting heeft wel een zone. Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van het schoolcomplex mogelijk. Een deel van deze ontwikkelingen zijn al gaande en worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het gebouw dat de opleidingen Zorg en Welzijn zal gaan huisvesten is echter een ontwikkeling die nog niet mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan en waarbij het bouwvlak dichtter naar de Splitting is komen te liggen dan in de bestaande situatie het geval was. Om die reden is hiervoor een akoestische berekening met Standaard Rekenmethode I uitgevoerd. Het rekenblad is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Zoals gezegd is, is voor het plangebied alleen de Splitting van belang voor het aspect geluidhinder. Hier zijn in 2013 verkeerstellingen uitgevoerd, op het gedeelte tussen de Zuiderdwarsvaart en de Helling. Dit is dichtbij het plangebied. Deze gegevens zijn daarom als uitgangspunt voor de berekeningen genomen. Dit zijn de uitgangspunten:

ONDERZOEK

- Verkeersintensiteit 2013	10103 mvt/etmaal
- Jaarlijkse autonome toename van het verkeer	1,0%
- Totale groei van het verkeer 2013-2023	10,4%
- Toekomstige verkeersintensiteit 2023	11154 mvt/etmaal
- Uurintensiteit:	
- Dagperiode	6,5%
- Avondperiode	4,1%
- Nachtperiode (maatgevende periode)	0,70%
- Verkeerssnelheid	50 km/uur
- Wegverharding	dicht asfaltbeton (referentiewegdek)

Voor wat betreft de verkeerssamenstelling zijn de percentages gehanteerd die in de hiernavolgende tabel zijn weergegeven. Deze cijfers zijn gebaseerd op de gehouden tellingen.

Tabel 1. Gemiddelde verkeersintensiteit per dag-, avond- en nachtperiode

Verdeling	Dagperiode (07-19 uur)	Avondperiode (19-23 uur)	Nachtperiode (23-07 uur)
Lichte motorvoertuigen (%)	89,0	92,0	88,0
Middelzware motorvoertuigen (%)	8,0	5,0	6,0
Zware motorvoertuigen (%)	3,0	3,0	6,0

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening. Met deze methode is de geluidcontour rondom de Splitting berekend, zoals deze in het vrije veld is. Opgemerkt dient te worden dat er sprake is van een conservatieve benadering. De school komt namelijk niet rechtstreeks aan de Splitting te liggen, maar hiertussen bevinden zich andere gebouwen, waardoor sprake is van afscherming van de geluidsbelasting op de school.

De geluidberekening is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. De geluidbelasting op de gevel bedraagt op basis van de berekening 46 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

CONCLUSIE Aangezien de geluidbelasting op de gevel van de nieuw te realiseren school op basis van de uitgevoerde berekening 46 dB zal bedragen en daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijn er vanuit het oogpunt van geluidhinder geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden door middel van een inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het plangebied is daartoe in 2013 vijfmaal bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in het 'Advies Natuurwaarden Leerpark Drachten', dat als bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 9. Aanzicht schoolgebouw vanaf de Leidijk (20 maart 2013)

Het plangebied ligt in de kern van Drachten en is voor een groot deel bebouwd. Aan de zuidzijde is recent een nieuw gebouw in gebruik genomen en ernaast is in 2013 een nieuw gebouw gerealiseerd. Aan de noordzijde is een schoolgebouw aanwezig, dat is opgetrokken uit gevels van baksteen en gevels met grotere raampartijen en kunststof beplating. Deze bebouwing heeft een plat dak.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Langs de Leidijk staan in het gazon een aantal grotere bomen. Verder zijn er verspreid over het terrein groenvoorzieningen met voornamelijk struiken aanwezig. Aan de oostzijde ligt een sloot.

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Uit de informatie van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF uitvoerportaal geraadpleegd op 17-03-2013) blijkt dat binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied slechts zeer weinig waarnemingen van flora en fauna zijn geregistreerd. De geregistreerde waarnemingen uit de NDFF hebben betrekking op vogels.

INVENTARISATIE

Op basis van het veldbezoek is gebleken dat het onderzoeksgebied een beperkte natuurwaarde heeft. Desalniettemin komen in en direct rond het plangebied beschermde soorten voor. Zo zijn tijdens het veldbezoek verschillende vogelsoorten binnen het plangebied waargenomen. Vogels zullen onder meer in de groenvoorzieningen (o.a. merel en houtduif) en in en langs de sloot (o.a. meerkoet en wilde eend) tot broeden komen. Alle vogelsoorten zijn streng beschermd. Nestplaatsen van vogels waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd worden niet binnen het plangebied verwacht.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste

vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Ten aanzien van andere diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen

Om de waarde van het plangebied voor vleermuizen te bepalen, heeft een aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Om de aanwezigheid van een verblijfplaats in de bebouwing uit te sluiten dan wel aan te tonen, zijn conform het vleermuisprotocol¹ dat is ontwikkeld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging in overleg met de Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur, vier inventarisaties uitgevoerd in de periode juni tot en met oktober 2013.

Tijdens de inventarisaties zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied aangetroffen. Op basis van de waarnemingen komt wel naar voren dat in de directe omgeving van het plangebied verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis aanwezig zijn. Binnen het plangebied wordt rond opgaande beplanting gefoerageerd door gewone en ruige dwergvleermuis. Gezien de mate van aanwezigheid van foeragerende dieren binnen het plangebied en de omvang van potentieel foerageergebied in de omgeving voor deze soorten, wordt geconstateerd dat het plangebied geen hoogwaardig foerageergebied vormt voor vleermuizen. Ook lopen er geen belangrijke vliegroutes door of langs het plangebied.

EFFECTEN

Als gevolg van de ontwikkelingen zal de functie van het plangebied als foerageergebied veranderen, maar niet als zodanig verloren gaan. De toekomstige waarde van het plangebied hangt sterk af van de nieuwe inrichting. Op voorhand worden geen negatieve effecten op in de omgeving verblijvende vleermuispopulaties verwacht. Op basis van de veldbezoeken is een goed beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen verwacht.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermings-

¹ <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

wet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermd gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermd gebied betreft het Natura 2000-gebied Wijnjeterper Schar dat gelegen is op een afstand van ongeveer 5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

INVENTARISATIE

Het plangebied heeft geen betrekking op gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur of bestaande natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Dergelijke gebieden liggen eveneens op een geruime afstand tot het plangebied.

Gezien de terreinomstandigheden, de aard van het plan en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermd gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor het plan is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

Ten aanzien van vleermuizen worden als gevolg van de ontwikkelingen geen verbodsovertredingen verwacht.

Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, waarmee verstoring van in gebruik zijnde nesten wordt voorkomen, is voor het plan met betrekking tot vogels geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Archeologie

KADER Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

ONDERZOEK Om vast te stellen hoe groot de kans is dat er archeologische waarden geschaad zullen worden als gevolg van de plannen om in het plangebied nieuwe schoolgebouwen te realiseren, is de FAMKE geraadpleegd. Deze kaart, de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra, laat de verschillende archeologische regimes in de provincie Fryslân zien. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De kaartuitsnede van de omgeving van het plangebied zijn weergegeven in deze paragraaf.



Figuur 10. Uitsnede FAMKE steentijd-bronstijd (Groen: onderzoek bij grote ingrepen)

Hieruit blijkt dat er voor de periode steentijd-bronstijd (figuur 10) voor het plangebied onderzoek nodig is bij grote ingrepen. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen waarbij de grond voor een oppervlakte van 2,5 hectare of meer wordt

geroerd archeologisch onderzoek nodig is. Dit is voor de ontwikkelingen ten behoeve van de schoolcampus niet het geval.



Figuur 11. Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (Lichtgroen: geen onderzoek noodzakelijk)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is in figuur 11 de kaartuitsnede opgenomen. Uit het kaartje blijkt dat in het plangebied voor deze periode geen onderzoek noodzakelijk is.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

CONCLUSIE

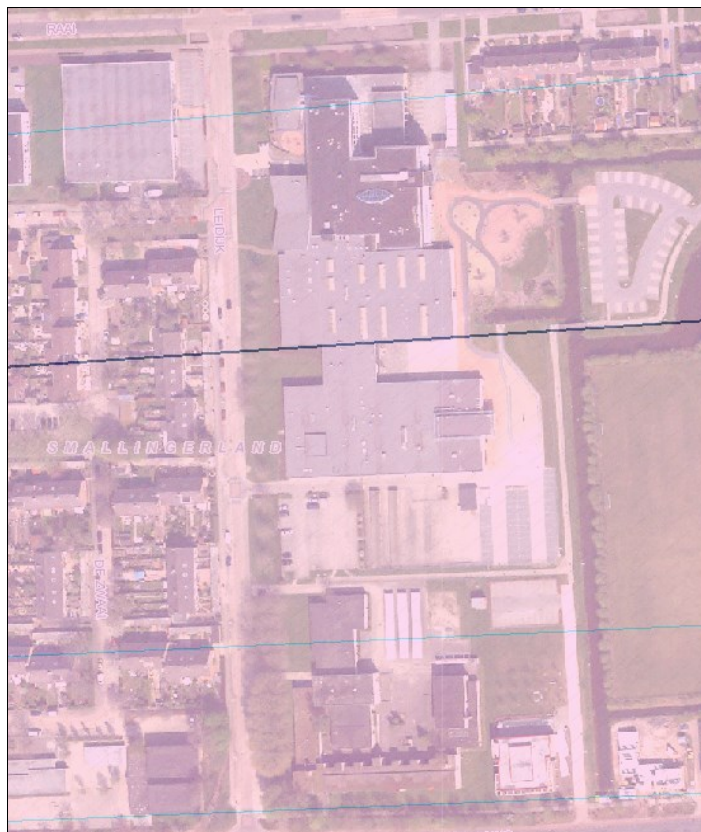
4.9

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

KADER

De provincie Fryslân heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart ontwikkeld, waarop voor het hele grondgebied van de provincie belangrijke cultuurhistorische waarden staan weergegeven. In navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 12. Fragment van de Cultuurhistorische kaart (Provincie Fryslân)

Op de kaart staan de volgende cultuurhistorische waarden weergegeven:

- Ureterpstervaart (zwarte lijn, gedempt).
- Meerdere wijken: Jonnewijk en twee naamloze wijken.
- Opstreckende verkaveling, jonge veen-/heideverkaveling.

De Ureterpstervaart is al in de jaren '60 gedempt. Ook de drie wijken die door het plangebied lopen zijn gedempt en niet meer als zodanig herkenbaar in het landschap. Het plan leidt niet tot aantasting van het verkavelingspatroon of andere cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE Gelet op het voorgaande, past dit plan in het beleid met betrekking tot het behoud van cultuurhistorische waarden.

Toelichting op de bestemmingen

5

5.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de planregels. Eerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen, die op de verbeelding en in de planregels voorkomen, aan bod.

Het plan is zodanig opgesteld dat op de kaart en in de planregels voldoende flexibiliteit wordt geboden voor de eigenlijke ontwikkeling van het plangebied. Daarbij is aangesloten op de systematiek van de gemeente. De verbeelding en de planregels van de nog te actualiseren bestemmingsplannen voor Drachten en voor de dorpen zijn op eenzelfde wijze ingericht.

5.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de planverbeelding heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de planverbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. De komende tijd zullen beide planvormen naast elkaar blijven bestaan. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

Vaste hoofdstukindeling planregels

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels:

- Begrippen.
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels:

- Bestemmingen.

Algemene regels:

- Anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene afwijkingsregels.
- Algemene wijzigingsregels.

Overgangs- en slotregels:

- Overgangsrecht.
- Slotregel.

5.3

Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt herontwikkeling mogelijk van een terrein van een school. Het bestemmingsplan voorziet in één bestemming: 'Maatschappelijk - 1'.

Maatschappelijk - 1

Voor de keuze voor de bestemming 'Maatschappelijk - 1' is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan De Wiken - De Venen waarbinnen het plangebied ligt. Hierin is een tweedeling gemaakt voor de verschillende maatschappelijke voorzieningen. Deze tweedeling is gemaakt op basis van de indeling in milieu-categorieën uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Binnen deze bestemmingen is een zekere uitwisselbaarheid van de verschillende maatschappelijke functies mogelijk, waarmee de nodige flexibiliteit geboden wordt. De onderwijsgebouwen in het plangebied passen in de bestemming 'Maatschappelijk - 1', waarbij de gebouwen binnen een bouwvlak gebouwd moeten worden. De maximale bouwhoogte is weergegeven op de plankaart.

Ter plaatste van de parkeerplaats is de aanduiding "overkapping" opgenomen, omdat de parkeerplaats desgewenst (gedeeltelijk) overkapt wordt aangelegd. Het dek is dan tevens een mogelijk verblijfsgebied.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorstellen van ROC Friese Poort om een schoolcampus te realiseren in het Leerpark Drachten. De kosten voor de sloop, nieuw- en verbouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op het plan hebben inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Het plan heeft vanaf 23 mei 2013 vier weken ter inzage gelegen. Van de binnengekomen reacties is een inspraaknota opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting.

Colofon

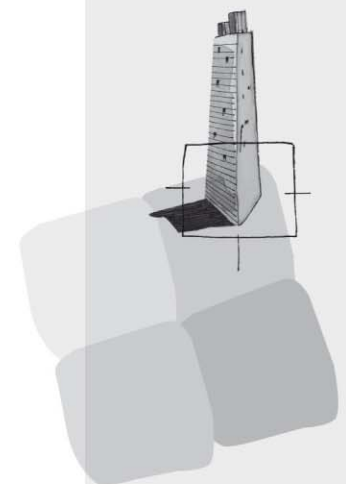
Opdrachtgever
Gemeente Smallingerland

Contactpersoon
Mevrouw E. de Haan

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
Mevrouw N. van Kalsbeek

Projectnummer
232.00.05.40.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort