

**Bestemmingsplan Multifunctioneel
Centrum Rottevalle**

Drachten | Smalingerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

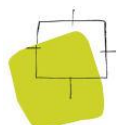
Bestemmingsplan Multifunctioneel Centrum Rottevalle

V A S T G E S T E L D

Inhoud

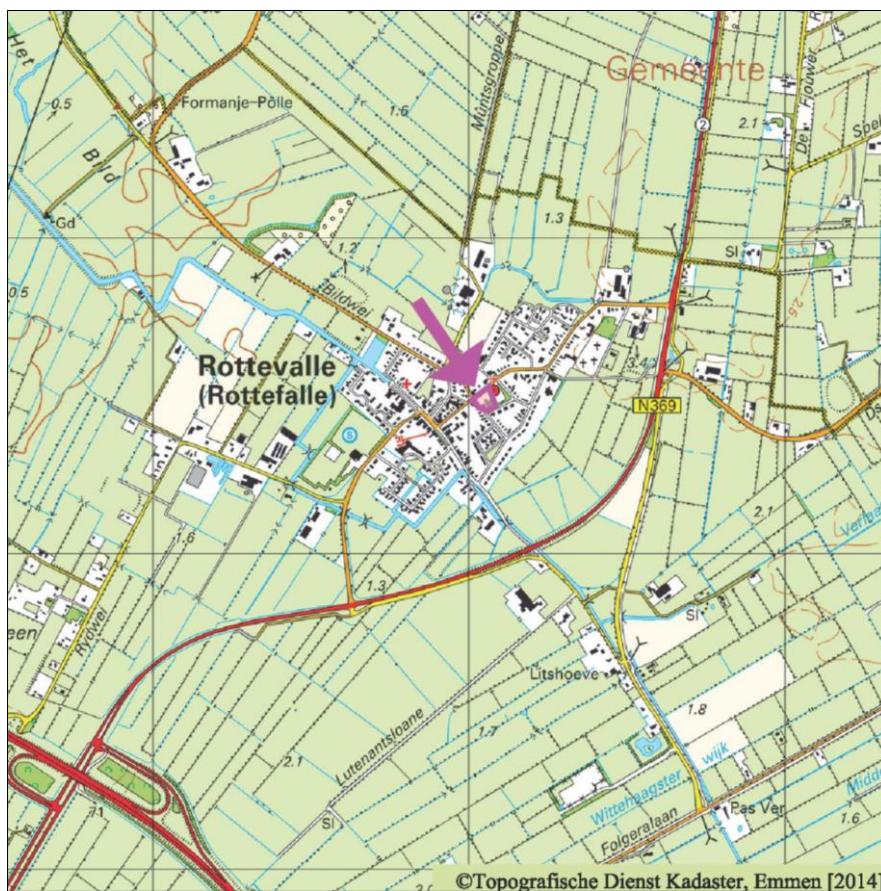
Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

30 juni 2015
Projectnummer 232.00.13.07.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige en toekomstige situatie	9
2.1	Ruimtelijke situatie	9
2.2	Functionele situatie	10
2.3	Toekomstige situatie	11
2.3.1	Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldrichtlijnen	11
2.3.2	Duurzaamheid	16
2.3.3	Parkeren	17
2.3.4	Verkeersgeneratie	19
3	Beleidskader	21
3.1	Provinciaal beleid	21
3.1.1	Streekplan Fryslân	21
3.1.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	21
3.2	Gemeentelijk beleid	22
3.2.1	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), 2013	22
3.2.2	Welstandsnota Smallingerland, 2004	24
3.2.3	Duurzaam bouwen	26
3.2.4	Toezicht en handhavingsbeleid Wabo 2012-2016	27
3.3	Waterbeleid	27
3.3.1	Nationaal beleid	27
3.3.2	Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	28
3.3.3	Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen	28
3.3.4	Waterplan Smallingerland, Smelne's Wetterwrâld (2007)	29
3.3.5	Gemeentelijk Waterplan Smallingerland 2013-2016	30
4	Planologische randvoorwaarden	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Archeologisch onderzoek	31
4.3	Wegverkeerslawaaï	32
4.4	Luchtkwaliteit	33
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Ecologisch onderzoek	34

4.6.1	Inleiding	34
4.6.2	Onderzoek	34
4.6.3	Soortenbescherming	35
4.6.4	Gebiedsbescherming	37
4.6.5	Conclusie	37
4.7	Bedrijven en (milieu)hinder	38
4.8	Waterparagraaf	38
5	Juridische toelichting	39
5.1	Plansystematiek	39
5.2	Bestemmingen	41
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1.1	Financiële haalbaarheid	43
6.1.2	Grondexploitatie	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

Inleiding

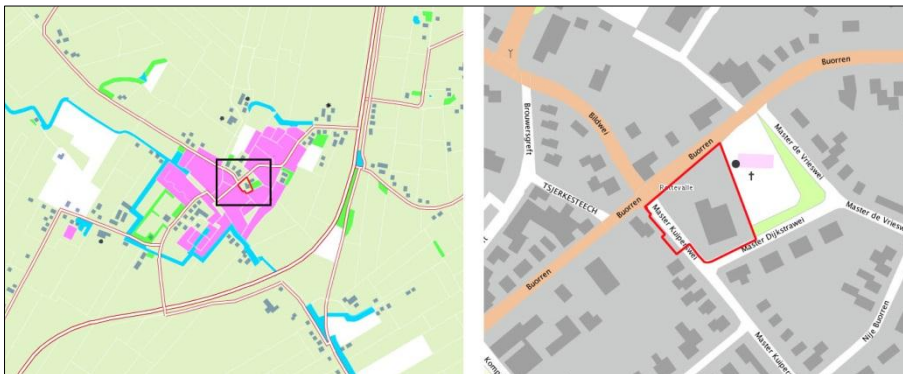


1.1

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een multifunctioneel centrum (hierna: MFC) mogelijk in het centrum van Rottevalle. Op de locatie staat in de bestaande situatie het dorps huis “It Tiksel”. Ten behoeve van de realisatie van het MFC zal het bestaande gebouw geheel worden afgebroken.

Het MFC zal in ieder geval het dorps huis huisvesten en de nieuwe samengevoegde school (voorheen de twee bestaande scholen in Rottevalle). Daarnaast is het mogelijk dat andere kleinschalige functies wordt toegevoegd aan het MFC, waarbij gedacht kan worden aan een kinderopvang of fysiotherapiepraktijk.



Figuur 1. Ligging van het plangebied in Rottevalle
(bron ondergrond: ruimtelijkeplannen.nl)

1.2

Plangebied

Het plangebied wordt langs drie zijden begrensd door wegen. Aan de zuidoostzijde is dit de Master Dijkstrawei, aan de zuidwestzijde de Master Kuiperswei en aan de noordwestzijde is dit de Buorren. Met de noordoostzijde grenst het plangebied aan de begraafplaats en de kerk.

De omgeving van het plangebied is vrijwel volledig bebouwd. De bebouwing is qua uitstraling divers en bestaat hoofdzakelijk uit woningen. De bouwvorm is vooral één bouwlaag met een kap. Aan de Buorren staat ook enige bebouwing in twee bouwlagen met een kap (waaronder de monumentale dokterswoning).

In de omgeving van het plangebied staan voornamelijk vrijstaande woningen en enkele twee-onder-een-kapwoningen. De rooilijn is zeer wisselend, de meeste huizen hebben een ruime voortuin.

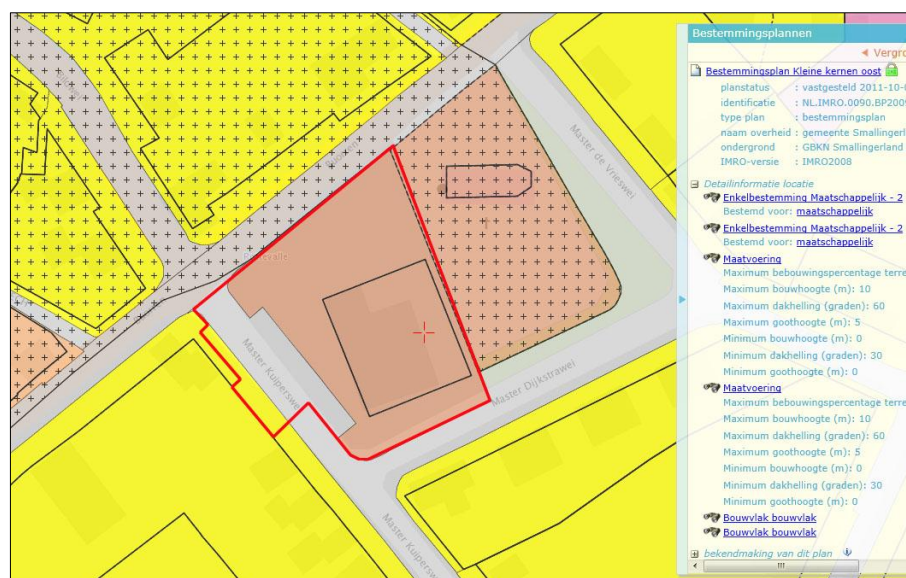
1.3

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan betreft het plan 'Kleine kernen oost', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2011. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk - 2'. Hierin passen diverse maatschappelijke functies op het gebied van educatie, zorg, openbare dienstverlening en sociaal-culturele voorzieningen.

Het bouwvlak is gelegen op het bestaande dorps huis, waarbij gesteld is dat alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Er gelden maximale goot- en bouwhoogtes van respectievelijk 5 en 10 meter.

De oppervlakte van het beoogde gebouw is groter dan het bouwvlak zoals dat in het plan is opgenomen. Het is daarom nodig voor het MFC een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Ook wijzigt op enkele plaatsen de bestemming.



Figuur 2. Vigerend bestemmingsplan Kleine kernen oost, met het plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in en om het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden behandeld. In hoofd-

stuk 5 wordt ingegaan op de juridische vorm van het plan en in hoofdstuk 6 op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Huidige en toekomstige situatie



2.1

Ruimtelijke situatie

Rottevalle is ontstaan als een vaartdorp, als gevolg van de verveningen van de omgeving op de grens van de grietenijen Smallingerland, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Aan weerszijden van de Lits en het Benedenverlaat kwam daardoor halverwege de 17^{de} eeuw bebouwing tot stand.

De kern lag verdeeld over drie verschillende grietenijen, wat in de dagelijkse organisatie van het dorp, bijvoorbeeld met betrekking tot de school en de kerk, lastige situaties opleverde. Toch duurde het nog tot 1943 voordat de hele kern Rottevalle door wijziging van de gemeentegrenzen volledig in de gemeente Smallingerland kwam te liggen.

Het plangebied is zeer centraal gelegen in de dorpskern van Rottevalle. Er staan diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de directe omgeving, uiteraard de naastgelegen kerk en de schuin tegenover het plangebied gelegen pastorie. Andere bebouwing in de omgeving is juist weer moderner van aard, waardoor het ruimtelijk beeld in de omgeving van het plangebied divers is.



Figuur 3. Luchtfoto, met het plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)

2.2

Functionele situatie

De hoofdfunctie van het dorp Rottevalle is uiteraard wonen. Het afgelopen decennium is het aantal woningen gegroeid, waardoor ook het aantal inwoners slechts marginaal is afgenomen (zie tabel 1).

Wat betreft de meeste voorzieningen is Rottevalle aangewezen op het ten zuiden gelegen Drachten. Wel heeft Rottevalle nog twee scholen (die worden samengevoegd) en een dorps huis, die in het voorliggende plan de mogelijkheid krijgen om gezamenlijk in het MFC gehuisvest te worden. Ook is er in het dorp nog enige detailhandel aanwezig. Het dorp heeft een aantal actieve sportverenigingen en een gemeentelijke jachthaven (aan de noordzijde).

Tabel 1. Aantal inwoners en woningen in Rottevalle en de gemeente Smallingerland

Jaar	Rottevalle		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2005	537	1.321	22.969	54.432
2010	575	1380	23.990	55.270
2012	580	1375	24.250	55.455

(bron: CBS)

ONTSLUITINGSWEG

Het plangebied is gelegen aan de kruising van twee belangrijke lokale ontsluitingswegen in Rottevalle, de Buorren en de Master Kuiperswei (overgaand in de Bildwei).



Figuur 4. Plangebied vanaf kruising de Buorren - Master Kuiperswei (bron: Google Earth)

2.3

Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing zal worden gesloopt om ruimte te maken voor een nieuw gebouw. Het te realiseren multifunctioneel centrum zal de bestaande scholen in Rottevalle (de openbare school Yn é Mande en de Protestants Christelijke basisschool De Finne) en het bestaande dorps huis gaan huisvesten. Daarnaast is er in het gebouw ruimte voor andere kleinschalige functies, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een kinderopvang of een fysiotherapeut.

De bebouwing mag worden gerealiseerd in twee bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het gebouw kan plat worden afgedekt of worden gerealiseerd met een kap.

Het speelterrein voor de scholen zal gerealiseerd worden rondom de school. De openbare ruimte rondom het gebouw kan multifunctioneel worden gebruikt. De inzet is de ruimte zo groen mogelijk vorm te geven in samenspraak met gebruikers en omwonenden.

2.3.1

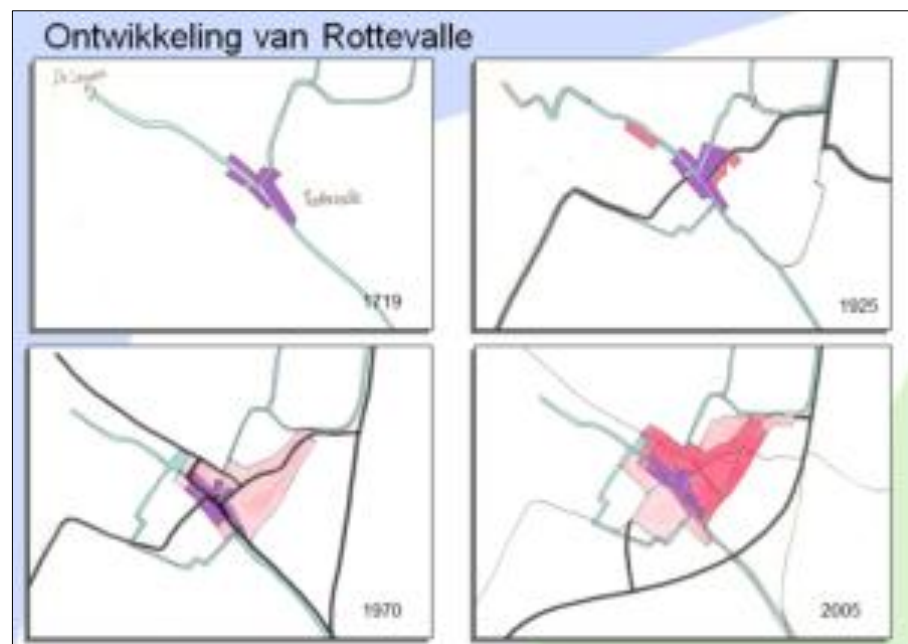
Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldrichtlijnen

Ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De stedenbouwkundige richtlijnen geven aanwijzingen voor de positionering in de ruimte, de terreininrichting, de benadering en oriëntatie van het gebouw en meer algemeen het ambitieniveau van de bebouwing. Deze richtlijnen spelen met name een rol bij de bestemmingsplanprocedure en de architectenselectie en later bij het ontwerpen van de terrein-

inrichting. Hieraan gekoppeld zijn richtlijnen opgesteld voor de beeldkwaliteit voor de bebouwing. Dit zijn de toetsingscriteria voor de uiteindelijke toetsing van het bouwplan door de welstandscommissie. Deze criteria worden een onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

Rottevalle

De locatie voor het MFC ligt redelijk centraal in het dorp en ligt op de kruising van diverse straten. Ten oosten grenst de locatie aan het oude kerkhof met de voormalige hervormde kerk (rijksmonument) die dateert uit 1724 en in 1968 is gerestaureerd. De kerk heeft een driezijdig gesloten koor en is met de kerktoren gericht op de westzijde. De kerk is in gebruik voor diverse culturele activiteiten, naast speciale erediensten, huwelijken en begrafenissen.



Figuur 5. Ontwikkeling van Rottevalle door de eeuwen heen

Het deel van Rottevalle waar de locatie zich bevindt, ligt op de grens van oudere en jongere bebouwing. De bebouwing aan de Buorren is duidelijk ouder dan die in de omliggende straten (Master Kuiperswei, Master Dykstrawei, Master de Vrieswei). Het dorp heeft een groot aantal karakteristieke bouwwerken, waaronder rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.



Figuur 6. Kenmerkende bebouwing in Rottevalle

Stedenbouwkundige richtlijnen

- Bouwen binnen het bouwvlak; er is geen verplichte rooilijn.
- Bouwvlak geeft ruimte aan blijvend zicht op het naastliggend rijksmonument (kerk).
- Het gebouw stuurt op pleinvorming en entreeduiding.
- Het gebouw is passend binnen schaal, maat van het dorp.
- Hoge architectonische kwaliteit met oriëntatie op het omringend openbaar gebied.
- Eén en deels twee lagen, tweede laag plat of als kapvorm.
- Respect voor naastliggend kerkhof/kerk in bouwmassa en gevelexpressie.
- Mogelijk dakterras op verdieping.
- Uitgaan van handhaven mast (WAS-sirene).
- Directe omgeving van het gebouw bestemmen als/te beschouwen als openbare ruimte; “groen schoolplein”.
- Terreinontwerp t.z.t. in samenwerking met afdeling Groenvoorziening; in ieder geval handhaven twee moerasedijken in de zuidwestelijke hoek.
- Bij noodzaak tot afbakening terrein; met groene haag of iets dergelijks (geen zichtbare hekwerken).
- Het maken van een groen dak wordt aanbevolen.

Beeldkwaliteit richtlijnen

Plaatsing

- Het bijzondere gebouw en de openbare buitenruimte rondom het bijzondere gebouw dienen in het ontwerp als een samenhangend geheel te worden beschouwd.

- Het bijzondere gebouw dient duidelijk als zelfstandige eenheid herkenbaar te zijn.

Hoofdvorm

- Het nieuw op te richten gebouw dient in schaal en maat in verhouding te staan tot de directe omgeving, zodanig dat het omgevingsbeeld niet aangetast of verstoord raakt.
- Een nieuw gebouw moet in hoofdvorm kunnen worden beschouwd als verrijking van de (beeld)kwaliteit en beleving van de omgeving.
- Bij (toekomstige) verbouw van het bijzondere gebouw moet de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven.

Aanzichten

- Het nieuwe gebouw moet in (gevel)expressie kunnen worden beschouwd als een versterking van de beeldkwaliteit van het directe omgevingsbeeld.
- Het gebruik van contrast als architectonisch beeldmiddel (in plaats van aanpassen aan het bestaande omgevingsbeeld) is alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit is.

Opmaak

- Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande omgevingsbeeld; contrast alleen denkbaar indien verfijnd en van hoge kwaliteit.
- Kleurgebruik aansluitend bij de aard en het (historische) karakter van het omgevingsbeeld.

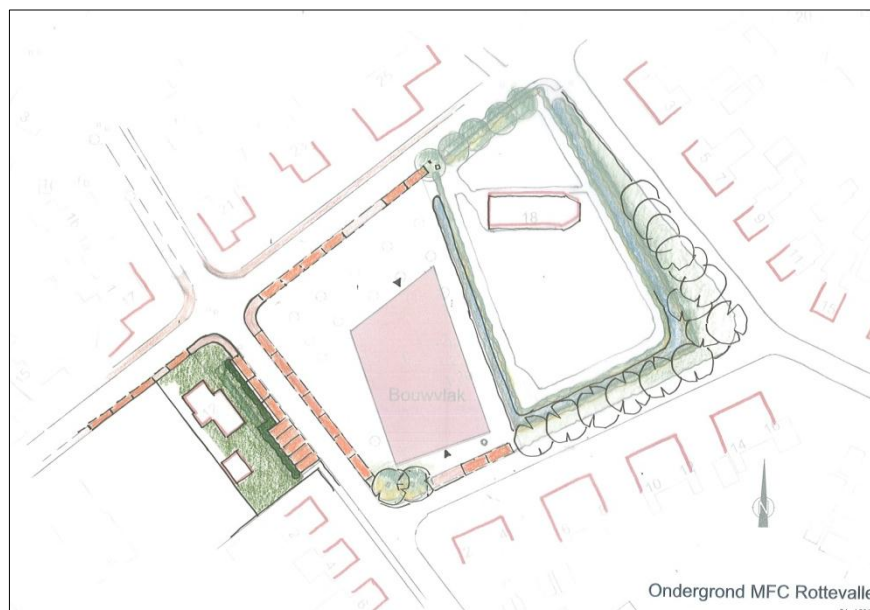
Diversen

- Bij (ver)bouwinitiatieven die leiden tot een wijziging van het gebouw of de directe omgeving daarvan, dient aantasting van de bijzondere waarden te worden voorkomen.
- Het ontwerp moet inspelen op de rol van identiteitsbepalend gebouw op dorpsniveau.



Figuur 7. Met de klok mee, vanaf linksboven: westzijde (Master Kuiperswei), noordzijde (de Buorren, ingang naar kerk), oostzijde (grens met kerkhof), zuidwestzijde, zuidoostzijde (Master Dykstrawei), oostzijde (Master de Vrieswei)

Inrichting ruimte



Figuur 8. Schetsontwerp Ruimte

Het vlak op de tekening (zie figuur 8) is het maximaal te bebouwen bouwvlak. Voorgesteld wordt ten bate van het schoolplein de huidige parkeerplaatsen (13 stuks) te laten vervallen. Dit wordt gecompenseerd aan de westzijde van de Master Kuiperswei in de strook die gemeentelijk eigendom is, door acht parkeerplaatsen te maken. De hier aanwezige woning wordt afgeschermd met een haag. Verder wordt voorgesteld om aan de Master Dykstrawei twee langspaarkeerplaatsen te maken. Afhankelijk van de te ontwikkelen plattegronden wordt hier de mogelijkheid open gehouden om een tweede entree te ontsluiten. Langs de Buorren wordt de bestaande rabatstrook verbreed naar een breedte van twee meter, zodat deze kan functioneren als volwaardige langspaarkeerstrook voor (maximaal) zeven auto's. Langs de Master Kuiperswei wordt een twee meter brede strook gemaakt die oogt als een rabatstrook, maar die dient als volwaardige langspaarkeerstrook voor tien auto's. Deze zal veelal dienst doen als kiss & ride strook. In totaal zullen er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd worden (hier wordt ook op ingegaan in paragraaf 2.3.3).

De huidige groenstructuur met bomen en heesters heeft geen kwalitatieve waarde meer, uitgezonderd twee bomen in de zuidwesthoek van het perceel.

2.3.2

Duurzaamheid

Voor het nieuwe multifunctioneel centrum wordt voorgesteld gebruik te maken van grasdaken. Hiervoor stelt de gemeente ook geld beschikbaar. Ook wordt voorgesteld om de bestaande tanks voor regenwateropslag opnieuw in te zetten, onder meer voor hergebruik van water voor bijvoorbeeld het sanitair. Tot slot is er een waterobject op het terrein van de huidige scholen, wat mogelijk

op het nieuwe terrein kan worden verwerkt. Het groene (school/speel)plein is niet alleen duurzaam in educatieve zin, maar ook sociaal duurzaam in de zin dat het gebruikt kan worden voor gezamenlijke dorpsactiviteiten en betrokkenheid van omwonenden bij de invulling en het gebruik en zo mogelijk het onderhoud.

2.3.3

Parkeren

Voor de gebruikers en personeel van het MFC zijn parkeerplaatsen nodig. Daarnaast vraagt ook het halen en brengen van de schoolkinderen ruimte voor parkeren. Voor de berekening van de parkeervraag is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers uit de publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW. Gebruik is gemaakt van de gemiddelde parkeernorm tussen de minimum en maximum norm, voor een niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom.

Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Basisschool met 5 leslokalen, parkeernorm 0,75 per leslokaal.
- Peuterspeelzaal met 1 lokaal, parkeernorm 0,75 per leslokaal.
- Dorpshuisfunctie à 385 m² bvo, parkeernorm 7,00 per 100 m² bvo¹.
- Kinderopvang à 100 m² bvo, parkeernorm 1,40 per 100 m² bvo.
- Totale oppervlakte van het MFC is 1100 m².

Tabel 2. Aanwezigheidspercentages per functie en dagdelen

Functie	Werkdag				Koop-avond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Basisschool	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Peuterspeelzaal	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Dorpshuis ²	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
Kinderopvang	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

¹ Aangezien er geen specifieke parkeerkencijfers zijn voor dorpshuizen, is gebruik gemaakt van de parkeernorm voor café/bar/cafetaria.

² Aangezien er geen specifieke aanwezigheidspercentages zijn voor dorpshuizen, is gebruik gemaakt van het aanwezigheidspercentage voor bioscoop/theater/podium/enzovoort.

Benodigde aantal parkeerplaatsen

Op basis van bovenstaande uitgangspunten dient het volgende aantal parkeerplaatsen aangelegd te worden:

Tabel 3. Benodigde aantal parkeerplaatsen bij het nieuwe Multifunctioneel Centrum

Functie	Maximale behoefte	Werkdag				koop-avond	Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Basisschool	3,75	3,75	3,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Peuterspeelzaal	0,75	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dorpshuis	26,95	1,35	6,74	24,26	0,00	25	11	27	11
Kinderopvang	1,4	1,40	1,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal	33	8	13	25	0	25	11	27	11

Parkeren ten behoeve van halen en brengen

Naast de parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers is er ook sprake van halen en brengen van schoolkinderen. De formule hiervoor is:

$$\frac{[\text{aantal kinderen}] \times [\% \text{ kinderen dat wordt gebracht}] \times [\% \text{ brengen met de auto}]}{[\text{gemiddeld aantal kinderen per auto}] \times [\text{turnover per parkeerplaats}]} = \text{aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen.}$$

- Aantal kinderen = 150 (120 basisschool + 30 voor de peuterspeelzaal/kinderopvang)
- Percentage kinderen dat wordt gebracht = 50%
- Percentage brengen met de auto = 30%
- Gemiddeld aantal kinderen per auto = 1,2
- Turnover per parkeerplaats = 2 per haal- of brengmoment

Dit levert het volgende op:

$$150 \text{ kinderen} \times 50\% \text{ dat wordt gebracht} \times 30\% \text{ met de auto} / 1,2 \text{ kinderen per auto} / 2 \text{ maal gebruik parkeerplaats per haal- of brengmoment} = 10 \text{ parkeerplaatsen.}$$

Totaal benodigde parkeerplaatsen

Ten behoeve van gebruikers en personeel ligt de piek in de parkeerbehoefte op zaterdagavond met 27 parkeerplaatsen. Tijdens schooltijden ligt de parkeerbehoefte van het totale MFC op 13 parkeerplaatsen.

In de parkeerbehoefte wordt voorzien door aan de westzijde van de Master Kuiperswei, in de strook die gemeentelijk eigendom is, acht parkeerplaatsen te maken. Daarnaast zijn rondom het perceel van het MFC langspaarkeerstroken voorzien: aan de noordzijde zeven parkeerplaatsen, aan de zuidzijde twee parkeerplaatsen en aan de westzijde 10 parkeerplaatsen.

Naast het opvangen van de pieken in de parkeerdruk tijdens de avonduren, kunnen deze stroken op werkdagen overdag in de behoefte voorzien van tien kiss & ride-plaatsen.

2.3.4

Verkeersgeneratie

Net zoals het aantal parkeerplaatsen berekend kan worden, kan ook het aantal verkeersbewegingen worden berekend voor de school. Hierbij wordt wederom uitgegaan van het aantal kinderen, het aandeel dat wordt gebracht, de vervoerswijze van halen/brengen en het aantal kinderen per auto. Daarnaast wordt rekening gehouden met het aantal keren halen en brengen, waarbij elk haal-/brengmoment bestaat uit twee ritten (huis-school en school-huis).

Dit levert het volgende op:

$150 \text{ kinderen} \times 50\% \text{ dat wordt gebracht} \times 30\% \text{ met de auto} / 1,2 \text{ kinderen per auto} \times 4 \text{ haal-/brengmomenten ('s ochtends brengen en halen en 's middags brengen en halen)} \times 2 \text{ ritten} = 150 \text{ verkeersbewegingen per dag.}$

Daarbij komen nog de verkeersbewegingen van het personeel van de school/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf. Dit is de parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen $\times 2$ ritten = 12 ritten per dag.

Ten slotte wordt nog het autobezzoek aan de dorpshuisfunctie gerekend:

$16 \text{ parkeerplaatsen (3,5 overdag en 12,6 's avonds)} \times 2 \text{ ritten} = 32 \text{ ritten per dag.}$

Voor dorpshuisfuncties zijn geen gegevens bekend over de verkeersgeneratie. Volledigheidshalve wordt hier rekening gehouden met 100 ritten per dag. De totale verkeersgeneratie voor het MFC komt daarmee uit op circa 300 ritten per dag.

Er zijn geen verkeerstellingen beschikbaar van de direct aanliggende straten van het toekomstig MFC. De Heidbuorren kent als één van de entrees van Rottevalle een intensiteit van circa 1.500 mvt/werkdag (meting uit 2009 was 1.400 mvt/werkdag). Aangenomen mag worden dat de Buorren en de overige straten rondom het MFC een lagere intensiteit kennen dan deze 1.500 mvt/werkdag.

Bij een dergelijke intensiteit met daarbij opgeteld een verkeersgeneratie van 300 mvt/werkdag als gevolg van het MFC, blijft de totale verkeersdruk op wegen rondom het MFC binnen aanvaardbare proporties voor woonstraten.

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân

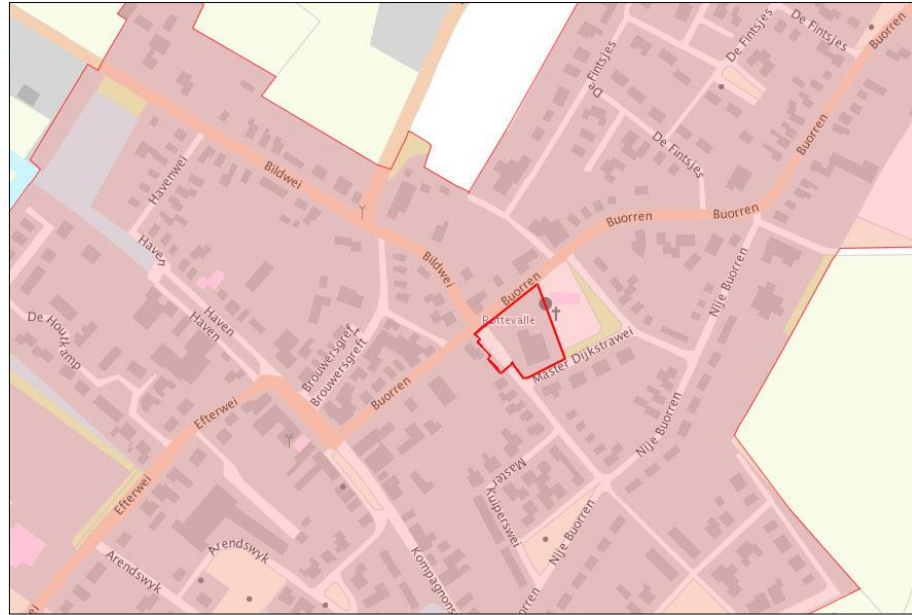
Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen. In het streekplan wordt gestreefd naar een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. In het streekplan wordt gesteld dat ruimtelijke kwaliteit niet alleen een economische factor is voor de toekomst, maar ook sociale, ecologische en culturele belangen dient en daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel is.

In het streekplan wordt gekozen voor zes stedelijke centra, waaronder het stedelijk centrum Drachten, die samen het stedelijk netwerk Fryslân vormen. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal. Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden rond de zes stedelijke centra in de provincie. Hiermee wordt voldoende schaal en massa voor sterke steden en een voldoende draagvlak voor de stedelijke voorzieningen nagestreefd. Het plangebied valt binnen het stedelijk bundelingsgebied Drachten. In de bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn.

3.1.2

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de Verordening Romte Fryslân geeft de provincie Fryslân de regels aan die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Drachten, zoals in figuur 9 is te zien. Het provinciaal beleid is er op gericht onder andere wonen en werken zoveel mogelijk te bundelen in bestaand stedelijk gebied om zo zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen.



Figuur 9. Begrenzing bestaand bebouwd gebied van Rottevalle (het plangebied is rood omkaderd), (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), 2013

Het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) van 2013. Doel van dit beleid is om:

- de leefbaarheid en leefkwaliteit te vergroten en de menselijke maat terug te brengen in het verkeer;
- de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid te verbeteren;
- een optimale bereikbaarheid te creëren en te garanderen voor zowel locaties als weggebruikers;
- zorg te dragen voor een herkenbare inrichting van de verkeersstructuur, waardoor weggebruikers hun weg kunnen vinden en weten welk (verkeers)gedrag van hun verwacht wordt.

Voor het bereiken van deze doelstellingen worden de principes van ‘Shared Space’ en Duurzaam Veilig gecombineerd toegepast: Shared Space waar kan, Duurzaam Veilig waar moet.

Wegenstructuur

Er wordt onderscheid gemaakt naar wegen die primair een verkeersfunctie hebben en wegen waar verblijven centraal staat. Op wegen uit deze laatste categorie is vaak ook sprake van meerdere functies, zoals spelen, groen, ontsluiten, wonen of werken. Afhankelijk van de mate van de verkeersfunctie,

zijn de wegen ingedeeld als stroomweg (pure verkeersfunctie), gebiedsontsluitingsweg (op wegvakken verkeersfunctie, op kruispunten uitwissel/verblijfsfunctie) of erftoegangsweg (pure verblijfsfunctie). Alle wegen in Rottevalle, ook die rondom het plangebied, zijn aangewezen als erftoegangsweg, waar het verblijven centraal staat.

In verblijfsgebieden (erftoegangswegen) wordt gewerkt volgens het Shared Space-principe, waarbij de inrichting bepaald wordt door het gehele perspectief van functies, omgeving en landschap. Bij gebiedsontsluitingswegen moeten de kansen voor Shared Space benut worden. De kruispunten, waar juist de uitwisseling van verkeer en functies plaatsvindt, vormen hierbij primair de potentieel kansrijke locaties. Bij stroomwegen worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig gevolgd.

Langzaam verkeer

Ten aanzien van fietsvoorzieningen is op gebiedsontsluitingswegen uitgangspunt dat het fietsverkeer wordt gescheiden van het gemotoriseerde verkeer door middel van vrijliggende paden of parallelle routes. Op erftoegangswegen geeft de gemeente de voorkeur aan een inrichting die past binnen het concept van Shared Space. Dit betekent dat fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer gezamenlijk de ruimte delen. Mits hiervoor goede argumenten zijn, kan van dit principe worden afgeweken. Voor voetgangers geldt dat er voldoende ruimte voor hen moet zijn en dat deze ruimte ook goed toegankelijk is voor lichamelijk en visueel gehandicapten.

Parkeren

In bestaande gebieden geldt dat de gemeente terughoudend is met het opofferen van (openbare) groenvoorzieningen ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Bij nieuwbouwplannen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Hierbij dient het parkeren primair op eigen terrein opgelost te worden. Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de parkeernormennota van de gemeente Smallingerland en de geldende parkeerkencijfers van het CROW.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer levert een belangrijke bijdrage aan de bereikbaarheid en ontsluiting van Smallingerland. Om goed openbaar vervoer te waarborgen worden busroutes 'busvriendelijk' ingericht en dienen haltes/overstappunten te voldoen aan eisen met betrekking tot opstel- en wachtruimte, stallingvoorzieningen en fiets- en looproutes.

3.2.2

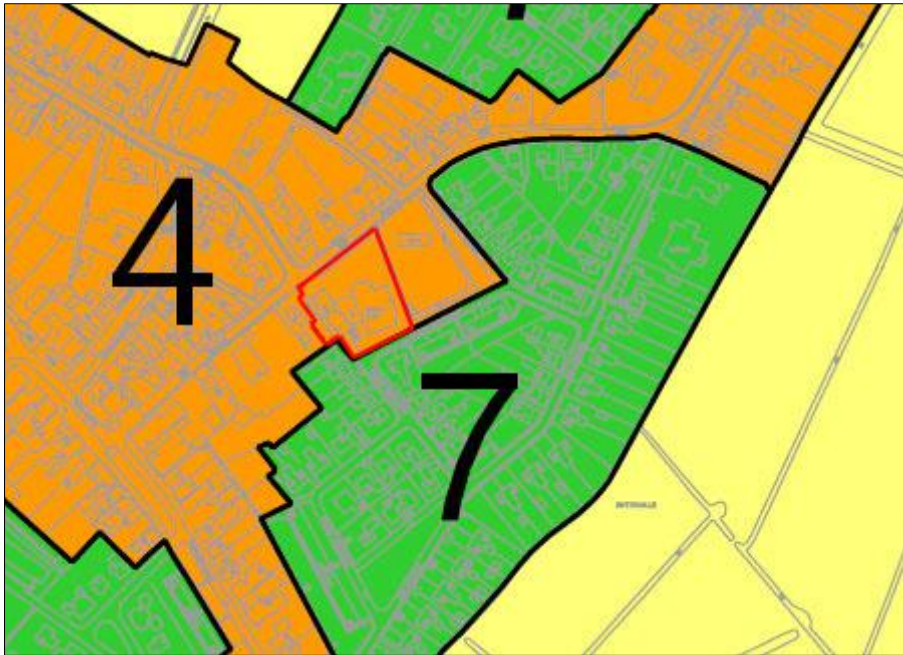
Welstandsnota Smallingerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Nieuw- en verbouwplannen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

De welstandsnota wordt door de gemeente geactualiseerd. In de nota wordt een categorie 'bijzondere objecten/gebouwen' opgenomen voor bestaande en nieuwe gebouwen die eigenstandig op een locatie staan. Vooruitlopend op de vaststelling van de nota worden nu reeds de hierbij behorende criteria gebruikt.



Figuur 10. Detail van de Welstandsnota Smallingerland, het plangebied is rood omkaderd

Bijzondere objecten (bestaand en nieuw) kunnen gebouwen en complexen van gebouwen zijn, maar ook kunstwerken en pleinen of zelfs een specifieke beplanting. Deze objecten kunnen zo waardevol, karakteristiek en/of beeldbepalend voor de beeldkwaliteit van een gebied zijn óf ze hebben een zo bijzondere functie, dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader is ontwikkeld.

OBJECTBESCHRIJVING

De begrippen 'gewoon' (iets dat niet opvalt en vaak voorkomt) en 'bijzonder' (iets dat opvalt en niet vaak voorkomt) hebben bij de ontwikkeling van deze criteria een belangrijke rol gespeeld. Om te bepalen wat er wordt verstaan onder een bijzonder (solitair) object of gebouw moet eerst worden bepaald wat onder een 'gewoon' (solitair) object of gebouw wordt verstaan.

Een 'gewoon' (solitair) object of gebouw is bijvoorbeeld een gebouw dat direct als passend wordt ervaren in zijn directe omgeving. Het karakter en de kenmerken van een gebied zijn in deze welstandsnota in de gebiedsgerichte criteria beschreven in termen van plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Een 'gewoon' gebouw kan met de gebiedsgerichte criteria op eenvoudige en heldere wijze worden getoetst.

Bijzondere (solitaire) objecten of gebouwen daarentegen wijken (bewust/sterk) af van de gebiedsgerichte criteria, het 'gewone', en kennen minimaal één of meer van de onderstaande bijzondere waarden:

- Stedenbouwkundige waarde: Landmarks, opvallende bebouwing bijvoorbeeld op de kruising van belangrijke wegen of opvallende typologie van bebouwing als molens en torens.

- Architectonische waarde: gebouwen, complexen of elementen die door een uitgesproken vormgeving een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen. Ook gebouwen met een uitgesproken hoge architectonische kwaliteit vallen hieronder.
- Functionele waarde: gebouwen, complexen of elementen die bijzondere functies herbergen die van belang zijn voor de stad, bijvoorbeeld een station, bibliotheek of tankstation.
- Culturele waarde: gebouwen, complexen of elementen die een bijzondere cultuurfunctie hebben, bijvoorbeeld de schouwburg, bioscopen of andere theaters. Pleinen of andere plekken waar veel culturele manifestaties plaatsvinden hebben eveneens een culturele waarde.
- Sociaal-maatschappelijke waarde: gebouwen, complexen of elementen die een uitgesproken functie hebben voor de gemeenschap, bijvoorbeeld buurtcentra, het gemeentehuis en scholen.
- Symbolische waarde: gebouwen, complexen of elementen die symbool staan voor geloofsovertuigingen (bijvoorbeeld kerk, moskee, kerktoren, klooster, kapel).
- Cultuurhistorische waarde: gebouwen, complexen of elementen die een bepaalde gebeurtenis of periode uit de Smallingerlandse geschiedenis vertegenwoordigen.
- Landschappelijke waarde: gebouwen, complexen, elementen of structuren die de beleving van een bijzonder landschapstype mogelijk maken of versterken. Ook parken en bijzondere groenstructuren hebben een landschappelijke waarde.

BELEID, WAARDEBEPALING
EN ONTWIKKELING

Om te voorkomen dat voor elk nieuw bijzonder gebouw een eigen set criteria geschreven wordt in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, zijn de meer algemene criteria voor bijzondere nieuwe (solitaire) gebouwen opgesteld. Deze criteria richten zich minder op de relatie tussen gebouw en omgeving, maar meer op het object zelf, zonder de belangen van de burens of buurt in het geding te laten komen.

De criteria voor bijzondere nieuwe (solitaire) bouwwerken worden altijd in combinatie met de gebiedsgerichte criteria voor het betreffende gebied toegepast. De gebiedsgerichte criteria zijn daarbij echter richtinggevend, maar niet bepalend.

WELSTANDSAMBITIENIVEAU

Door de mogelijk grote impact voor het omgevingsbeeld geldt voor deze objecten een bijzonder ambitieniveau.

3.2.3

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een belangrijk aspect waarmee de gemeente Smallingerland toonaangevend is. Speerpunten in dit duurzaam bouwen-beleid zijn het integraal waterbeheer en het toepassen van alternatieve energiebronnen. Naast deze fysieke tak van het duurzaam bouwen-beleid, kent de gemeente

ook een sociale tak in de vorm van de kwaliteit van de leefomgeving. Aan deze sociale duurzaamheid wordt bijgedragen door onder andere het toepassen van een bepaalde variatie in de bebouwing, een differentiatie in functies, inbreiden in plaats van uitbreiden en een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Voor het MFC geldt dat de uitgangspunten van het duurzaam bouwen bij de uitwerking van het plan dienen te worden betrokken.

3.2.4

Toezicht en handhavingsbeleid Wabo 2012-2016

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd. Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en Bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevatten de gemeentelijke taken met betrekking tot het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik, milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.

3.3

Waterbeleid

3.3.1

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water, staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstreams wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. Geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd.
2. Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
3. Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

1. Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken.
2. Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
3. Benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

1. het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
2. water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
4. randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
5. effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

3.3.2

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie.) Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

3.3.3

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan onder meer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Voor de uit te voeren werken in de plangebieden moet op basis van de Keur een ontheffingsaanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap gaat).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

3.3.4

Waterplan Smallingerland, Smelne's Wetterwrâld (2007)

In 2007 is het Waterplan van de gemeente Smallingerland gereed gekomen. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met het Wetterskip Fryslân. De gemeente en het Wetterskip hebben een samenhangend pakket van maatregelen opgesteld:

1. Meer betrokkenheid, efficiënter waterbeheer (creëren van interne betrokkenheid en draagvlak).
2. Stedelijke wateropgave in beeld (maatregelen om wateroverlast te voorkomen).
3. Geld als water (financieren door werk met werk te maken, externe middelen, het verbreed rioolrecht en subsidies).
4. Van streefbeeld naar maatregel (opstellen van een maatregelenprogramma met een omschrijving per project).

Vervolgens gaat het Waterplan in op de 4 pijlers van het maatregelenprogramma:

1. Droge plantsoenen en tuinen: meer ruimte voor het watersysteem creëren, volgens het principe van vasthouden - bergen - afvoeren.
2. Bewustwording: afstemming met andere organisaties en een goede informatievoorziening naar burgers.
3. Europese Kaderrichtlijn Water (EKW) en het waterleven: het naleven van de Europese richtlijnen om een goede waterkwaliteit te waarborgen.
4. Recreatie: creëren van mogelijkheden voor recreatie, zichtbaar maken van water en het verbeteren van de wateroevers en -kwaliteit.

Op basis van het voorgaande wordt verreweg het grootste deel van het Waterplan besteed aan de lijst met concrete projecten. Dit betreft bijvoorbeeld het opstellen van een grondwaterplan, het opstellen van diverse waterstructuurplannen voor wijken in Drachten, het verrijken van de begroeiing bij waterpartijen en oevers in het Fennepark en de Singels, voorlichting aan burgers over duurzaam waterbeheer en de monitoring van de uitvoering van plannen. Ieder project is uitgewerkt volgens dezelfde opzet, waarbij aspecten als 'eindresultaat', 'einddatum' en 'projectstructuur' worden benoemd.

In de laatste hoofdstukken gaat het plan in op de kosten en de organisatie.

3.3.5

Gemeentelijk Waterplan Smallingerland 2013-2016

De gemeente heeft een nieuw waterplan opgesteld (vastgesteld op 4 december 2012). Doel van het waterplan is het oude waterplan te actualiseren (zowel visie als maatregelenprogramma), waarbij ook een grondwaterplan hoort en daarnaast afstemming te zoeken met andere beleidsplannen. Het waterplan dient als basis voor de voortzetting van het beleid op het gebied van duurzaam waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen het plangebied. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet negatief beïnvloeden.

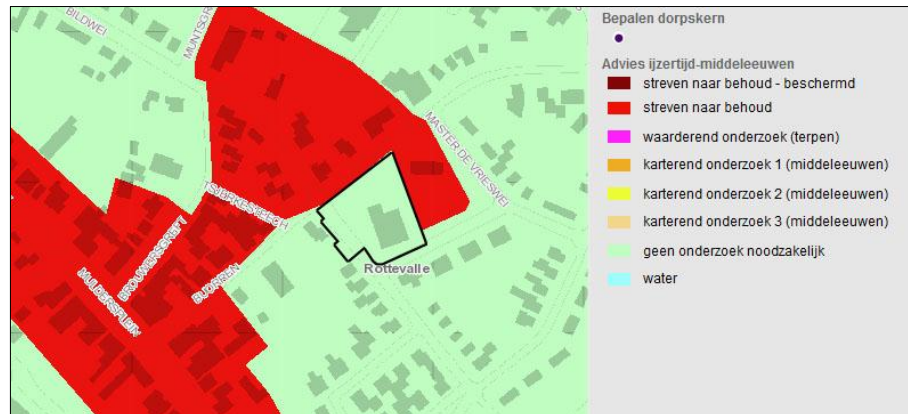
4.2

Archeologisch onderzoek

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Voor het onderhavige plangebied is op de archeologische kaart van de provincie aangegeven dat er voor de periode steentijd-bronstijd alleen onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 2,5 hectare. Het plangebied is veel kleiner dan deze oppervlakte. Onderzoek naar archeologische waarden voor de periode steentijd-bronstijd is daarom niet nodig.

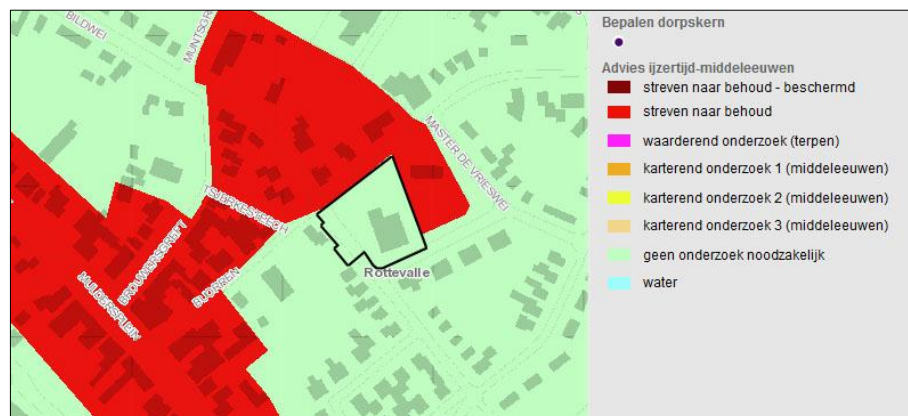
STEENTIJD-BRONSTIJD



Figuur 11. Detail FAMKE-kaart provincie Fryslân (het plangebied is zwart omkaderd)

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is aangegeven dat onderzoek niet nodig is. Het plangebied is gelegen naast een gebied waarvan bekend is dat het archeologisch waardevol is, het ligt echter niet binnen de archeologische waardevolle zone. Een archeologisch onderzoek naar waarden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen is niet nodig.



Figuur 12. Detail FAMKE-kaart provincie Fryslân (het plangebied is zwart omkaderd)

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van archeologische waarden. Verder onderzoek is niet nodig.

4.3

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is langs elke weg een geluidzone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties ontstaan. De

breedte van de geluidszones hangt samen met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In principe heeft elke weg een zone, met uitzondering van wegen:

1. die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
2. waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Voorliggend plan is gelegen in een bebouwd gebied waar alle wegen een 30 km/uur regime hebben. Hinder door wegverkeer is daardoor praktisch uitgesloten.

Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Luchtkwaliteit

De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De normstelling die daarop is gebaseerd is opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

In het algemeen kan worden gesteld dat onder meer uit de actuele grootschalige basiskaarten Nederland (GCN-kaarten) van het Milieu en Natuur Planbureau (www.mnp.nl) blijkt dat in de noordelijke provincies de achtergrondconcentraties laag zijn. Er worden geen grenswaarden overschreden. In de gemeente Smalingerland zijn de Zuider- en Noorderhogeweg in Drachten de drukste wegen. Voor deze wegen zijn in 2008 berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn aangetoond (stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆)). Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ook voor voorliggend bestemmingsplan, gelegen buiten Drachten, geen belemmering geeft.

Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Dat betreft:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

CONCLUSIE Binnen of buiten dit plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.6

Ecologisch onderzoek

4.6.1

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als aan de voorwaarden voor de verlening van die ontheffingen kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken (EZ).

4.6.2

Onderzoek

KADER Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Het plangebied is daartoe op 12 februari 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Figuur 13. Het plangebied gezien vanaf de zuidzijde

Het plangebied is gelegen in de dorpskern en bestaat naast de bebouwing van het dorpshuis uit verhard parkeerterrein, trottoir en gazon met bomen. Het dorpshuis is in één en twee bouwlagen opgetrokken uit gevels van baksteen. De deels platte en licht hellende daken zijn bedekt met bitumen. Het licht hellende dak heeft een overstek dat af is getimmerd met Trespa.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Figuur 14. Het plangebied gezien vanaf de noordzijde

4.6.3

Soortenbescherming

Achter de Ffw 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, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna³ (NDFF) via Quickscanhulp.nl⁴ NDFF - quickscanhulp.nl 11-02-2014 11:59:01) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Binnen een omtrek van één kilometer tot het plangebied gaat het om steenmarter en een aantal vogelsoorten. Op een grotere afstand zijn verder ook waarnemingen van onder meer verschillende soorten vaatplanten, vleermuizen en vissen geregistreerd. Dit beeld is ook te verwachten voor een gebied dat gelegen is binnen een dorpskern in het Friese woudengebied.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Beschermde wilde planten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreinomstandigheden ook niet binnen het plangebied verwacht. Het gebouw is op basis van de constructie en bouwmaterialen niet geschikt als verblijfplaats voor gebouw bewonende fauna, zoals vleermuizen. Aan de noordoostzijde is een greppel gelegen met een wat ruigere vegetatie. Langs de straat de Buorren is een groenstrook gelegen, waarin verschillende heesters zijn aangeplant. De bomen rond de bebouwing zijn vrij fors. In de bomen zijn echter geen voor vleermuizen geschikte holten en spleten aanwezig. Het is goed mogelijk dat tijdens het broedseizoen vogelsoorten zoals houtduif en Turkse tortelduif in de bomen en heesters nestelen. Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en deze worden gezien de terreinomstandigheden hier ook niet verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd.

TOETSING

Indien werkzaamheden, en dan met name het verwijderen van bomen, tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Op basis van de uitgevoerde inspectie wordt niet verwacht dat er in of aan de bebouwing nestplaatsen aanwezig zijn. Vogels kunnen wel in de bomen en heesters nestelen. Om verstoring en vernietiging van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. 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 dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

³ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

⁴ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

4.6.4

Gebiedsbescherming

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

NATUURBESCHERMINGSWET

De EHS is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor 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 (VRF) wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch

NATUUR BUITEN DE EHS

gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden (natuurwaarden in agrarisch gebied) is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld⁵.

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Alde Feanen dat gelegen is op een afstand van ongeveer 9 kilometer ten westen van het plangebied. Het meer De Leijen met zijn oeverlanden is het meest nabijgelegen natuurgebied in het kader van de VRF en ligt op een afstand van ongeveer 1 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied en omgeving hebben door de ligging in de dorpskern verder geen waarde als weidevogelleefgebied.

INVENTARISATIE

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

TOETSING

4.6.5

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de ecologische waarden die in het plangebied aanwezig zijn. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

⁵ Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013, Gedeputeerde Staten van Fryslân, 18 juli 2006.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân voor het aspect Natuur nodig.

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

4.7

Bedrijven en (milieu)hinder

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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. In de nabijheid van het voorliggende plangebied liggen geen functies die mogelijke hinder veroorzaken voor de te realiseren bebouwing.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Waterparagraaf

In 2012 is door de gemeente Smallingerland met het Wetterskip Fryslân een waterplan opgesteld. In paragraaf 3.3 is hier op ingegaan. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een bestemmingsplan betreft dat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, is de digitale watertoets aangevraagd bij het Wetterskip Fryslân. Dit wateradvies is als bijlage opgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan. Uit het wateradvies blijkt dat er geen waterschapsbelang met het plan gemoeid is en dat de korte procedure gevoerd kan worden. Doordat de toename aan verhard oppervlak zeer klein is en de invloed op de waterhuishouding beperkt, is verder overleg met het waterschap over dit plan niet nodig.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan; de verbeelding en de planregels. Allereerst 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. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels. Het plan is zodanig opgesteld dat is aangesloten op de systematiek van de gemeente.

5.1

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de verbeelding, 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 verbeelding, 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, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. 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:
 - Bestemming.
- Algemene regels:
 - Anti-dubbeltelregel.
 - Algemene gebruiksregels.
 - Algemene afwijkingsregels.
 - Algemene wijzigingsregels.

- Overgangs- en slotregels:
 - Overgangsrecht.
 - Slotregel.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Afwijken van de bouwregels.
4. Specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria bij afwijken of wijziging

Bij de afwijkingen bij omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk 'Algemene regels' opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de afwijkingen bij omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden; deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

5.2

Bestemmingen

Het nieuwe MFC in Rottevalle valt onder de bestemming 'Maatschappelijk - 2'. Dit is gelijk aan de huidige bestemming. In de regels van deze bestemming is opgenomen dat het nieuwe gebouw maximaal 10 meter hoog mag zijn. Het bouwvlak mag voor 90% bebouwd worden.

De gronden rondom het MFC vallen onder de bestemming 'Groen'. Deze gronden blijven onbebouwd en kunnen gebruikt worden als speelruimte voor de school.

De Master Kuiperswei is, voor zover gelegen in het plangebied, bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In deze bestemming passen ook de te realiseren parkeerplaatsen.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

De financiële haalbaarheid van het bouwplan en de grondexploitatie bepalen in grote lijnen de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierna worden beide beschreven.

6.1.1

Financiële haalbaarheid

De kosten van de uitvoering van het project worden betaald door de gemeente Smallingerland. Hiervoor is geld gereserveerd. De kosten van het project zijn hiermee voldoende gedekt. Daarmee is de financiële haalbaarheid voldoende aangetoond.

6.1.2

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieverordening in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, zodat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of als het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding en het verbouwen van het dorps huis tot MFC mogelijk. Dit is een bouwplan in de zin van het Bro. Binnen de grondexploitatie zijn geen opbrengsten, waardoor kostenverhaal niet mogelijk is. De kosten van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 juni 2014 tot en met 17 juli 2014. Daarnaast is er een informatiebijeenkomst geweest op 25 juni 2014. Naar aanleiding van de inspraakperiode is met een aantal omwonenden nader overleg gevoerd over het plan. Uiteindelijk heeft dit erin geresulteerd dat er geen inspraakreacties zijn binnengekomen op het plan.

De provincie heeft naar aanleiding van het artikel 3.1.1. overleg gereageerd op het voorontwerp, met de conclusie dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen. deze reactie is opgenomen als bijlage 2.