

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

DE SPRANK

GEMEENTE SMALLINGERLAND

Opdrachtnummer : 48.02

IDnr. : NL.IMRO.0090.BW2021SWV011-0401

Datum : jan. 2023

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 21 februari 2023

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	7
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	7
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	15
4.1	BEDRIJFS- EN MILIEUZONERING.....	15
4.2	GELUID	16
4.3	ECOLOGIE.....	19
4.4	WATER	22
4.5	BODEM	26
4.6	LUCHTKWALITEIT	27
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.8	ARCHEOLOGIE	32
4.9	CULTUURHISTORIE.....	33
4.10	PARKEREN.....	34
4.11	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R BEOORDELING	37
5	JURIDISCHE ASPECTEN	39
5.1	INLEIDING.....	39
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	40
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	40
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	VOOROVERLEG CONFORM ARTIKEL 3.1.1 BRO	45
7.2	VERDERE PROCEDURE	45
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47
	BIJLAGE 1 WELSTANDSCRITEIA '08 BIJZONDERE BESTAANDE/NIEUWE (SOLITAIRE) OBJECTEN'.....	48
	BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	49
	BIJLAGE 3 STIKSTOFONDERZOEK	50
	BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	51
	BIJLAGE 5 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK (BOMENONDERZOEK).....	52
	BIJLAGE 6 VERGUNNINGSCHECKER DIGITALE WATERTOETS	53
	BIJLAGE 7 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	54
	BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK	55
	BIJLAGE 9 ADVIESDOCUMENT ARCHEOLOGIE.....	56
	BIJLAGE 10 VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	57

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

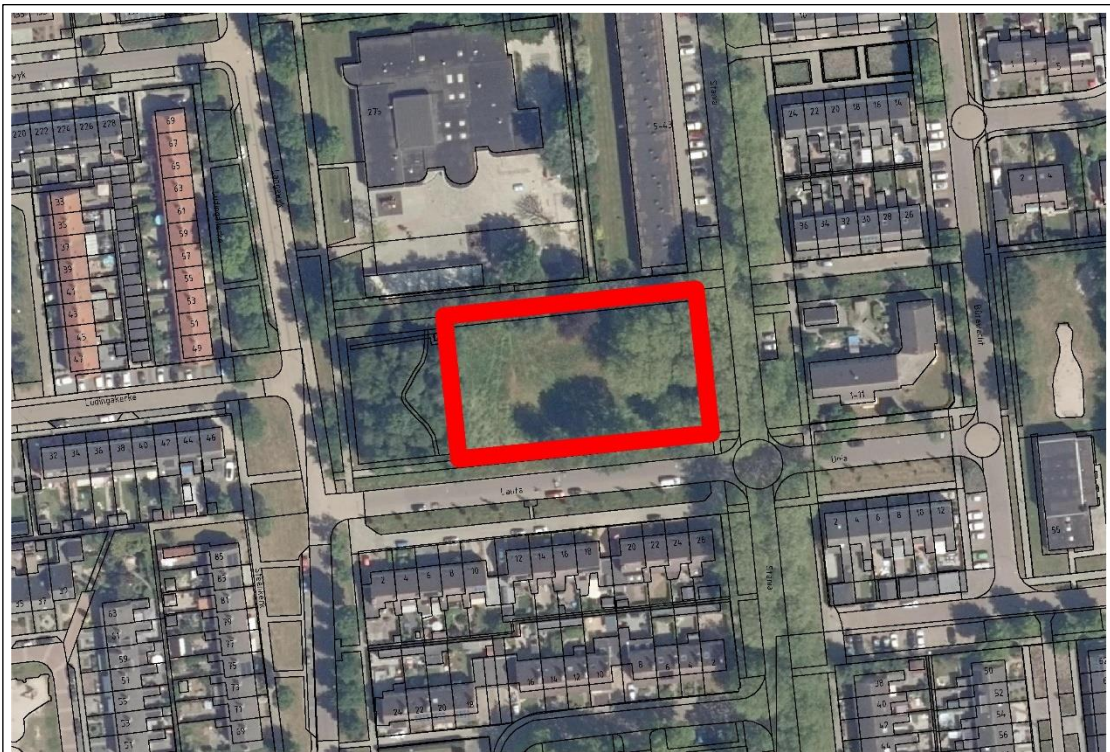
Stichting De Sprank is al circa 10 jaar gevestigd in de wijk De Bouwen in Drachten. Het betreft een stichting die (onder meer) woonvormen aanbied voor bewoners met een verstandelijke of lichamelijke beperking. De stichting is als initiatiefnemer naar de gemeente gestapt om een tweede locatie binnen de gemeente te realiseren.

De stichting heeft hiervoor een verzoek ingediend voor de realisatie van een nieuw woonzorg complex op de hoek van Stania en Lauta te Drachten. Het betreft een complex voor 24 zelfstandige appartementen over 3 bouwlagen. Op het perceel stond eerder een gebouw met maatschappelijke functie, dat al enkele jaren geleden is gesloopt.

De gemeente Smallingerland heeft het plangebied, het kadastrale perceel 5651 aan de Lauta / Stania aangewezen, dat kan voldoen aan dit initiatief. Het college heeft op 08 september 2020 besloten om een principemedewerking te verlenen voor de bestemmingswijziging en vervolgens een verkoopovereenkomst ondertekend tussen de gemeente Smallingerland en de stichting.

In het geldende bestemmingsplan 'De Wiken - De Venen' heeft het perceel echter de bestemming 'Maatschappelijk - 1', waarbinnen de bouw van zelfstandige woningen niet is toegestaan. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de maatschappelijke bestemming voor het perceel op het terrein aan de Lauta / Stania gewijzigd naar een woonbestemming en wordt gemotiveerd dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED



Figuur 1 – Ligging plangebied in rood omlijnd

Het plangebied ligt in het oosten van Drachten, ten oosten van het centrum van de stad, in de wijk De Wiken - De Venen. Het betreft een braakliggend perceel in tussen de Lauta en Stania. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

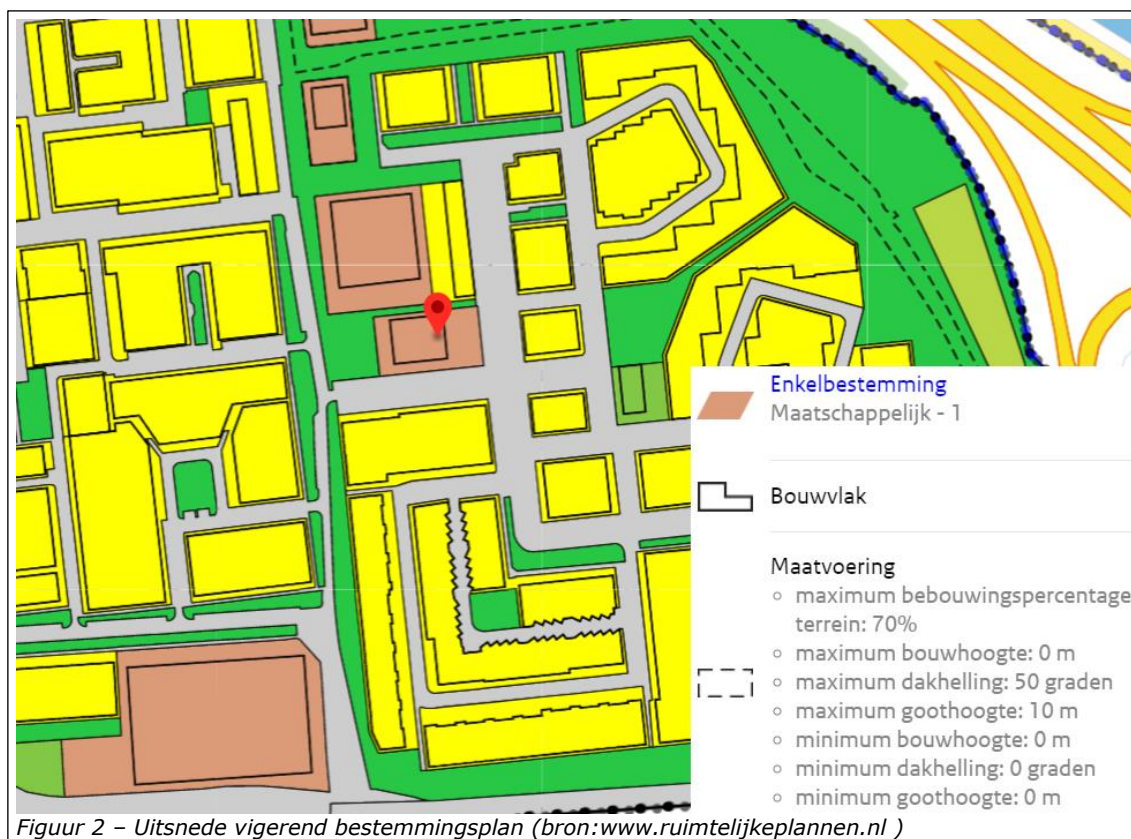
De begrenzing van het plangebied is gelijk aan de grenzen van de bestemming 'Maatschappelijk - 1' uit het bestemmingsplan 'De Wiken - De Venen' en kadastrale perceel bekend onder gemeentecode DTN02 Sectie B nummer 5651.

Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de basisschool De Parel, aan de westzijde grenst het gebied aan het bestaande bomenperk. Ten zuiden en oosten grenst het aan de bestaande wegen Stania en Lauta.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Wiken - De Venen', vastgesteld op 26 maart 2010. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor educatieve, levensbeschouwelijke, medische en sociaal - medische voorzieningen. Ook bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeer- en speelvoorzieningen zijn toegestaan.

Een gebouw moet binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mag een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 10 meter.



Figuur 2 - Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast dit geldende bestemmingsplan zijn in de gemeente Smallingerland enkele parapluplannen vastgesteld die relevant zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

In het Paraplubestemmingsplan 'Wonen in Smallingerland' (vastgesteld op 6 juli 2021) zijn definities en begrippen met betrekking tot wonen en huishoudens opgesteld. In het Paraplubestemmingsplan 'Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen' (vastgesteld op 15 december 2012) zijn regels met betrekking tot het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen opgesteld. In het Parapluplan 'parkeernormen' (vastgesteld op 10 januari 2017) is bepaald dat moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen.

Tot slot is in de Partiële herziening 'Wonen – Werken en werk aan huis', (vastgesteld op 17 maart 2015) de regeling voor bedrijfsactiviteiten aan huis geactualiseerd.

1.4 LEESWIJZER

Allereerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan de orde zoals de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied.

In hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan wordt gegeven, waarna in hoofdstuk 3 kort wordt ingegaan op het beleidskader.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op verschillende omgevings- en milieuaspecten die van belang (kunnen) zijn voor de beoogde functiewijziging.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet, waarna in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid wordt beschreven.

Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de woonwijk 'De Wiken - Oost.'

Het plangebied bestaat momenteel uit een braakliggend terrein waar in het verleden bebouwing voor een maatschappelijke functie heeft gestaan. Op het perceel staan enkele bomen en het kent verder een groene invulling.

Ten zuiden en oosten van het plangebied staat bebouwing in de vorm van grondgebonden woningen op een afstand van 25 meter van de gevel tot de plangrens.

Ten noorden van het plangebied ligt basisschool De Parel, het schoolgebouw (1,5 bouwlaag) ligt op 40 meter van de plangrens met ertussen een bijgebouw (3 meter). Direct aan het westen ligt een dichtbegroeid bomenperceel dat het gebied schermt van de bebouwing aan de Langewyk.



Figuur 3 – Luchtfoto bestaande situatie

Straatbeeld

Het straatbeeld in de omgeving bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen op rechthoekige verkaveling met haaks georiënteerde bebouwing. Op een aantal plekken in de wijk zijn plekken met groen en sociaal-maatschappelijke voorziening ingevuld. Dit zijn dan alzijdige gebouwen in een groene omgeving.

Kenmerken in de directe omgeving is de brede inrichting van de Lauta met een groenstrook en parallelweg voor de woningen. Het wegprofiel van kavel tot kavel is daardoor 22,5 meter breed.



Figuur 4 – straatbeeld Lauta (bron: Google Streetview)



Figuur 5 – straatbeeld Stania (bron: Google Streetview)

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Beoogd wordt om een wooncomplex met 24 appartementen te realiseren op het perceel. De woningen worden verdeeld over drie bouwlagen en het gebouw kent een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Het wooncentrum krijgt daarmee de bouwmassa die past bij een alzijdig gebouw in een omgeving met laagbouw. Het krijgt een entree aan de Lauta.

Bij de inrichting van het openbaar gebied rondom het gebouw is ook rekening gehouden met een opstel­mogelijkheid voor veiligheids­diensten. Deze kunnen het gebouw benaderen ten zuid-oosten van het gebouw. Hier is een plek voorzien op een afstand van minder dan 10 m van de (hoofd)ingang.

De Lauta krijgt een ander weg­profiel, ten behoeve van de school en de Sprank wordt het wegdek versmald om plaats te maken voor nieuwe (dwars)parkeervakken langs de Lauta.

In figuur 6 is een situatietekening weergegeven van de indeling van het plangebied.

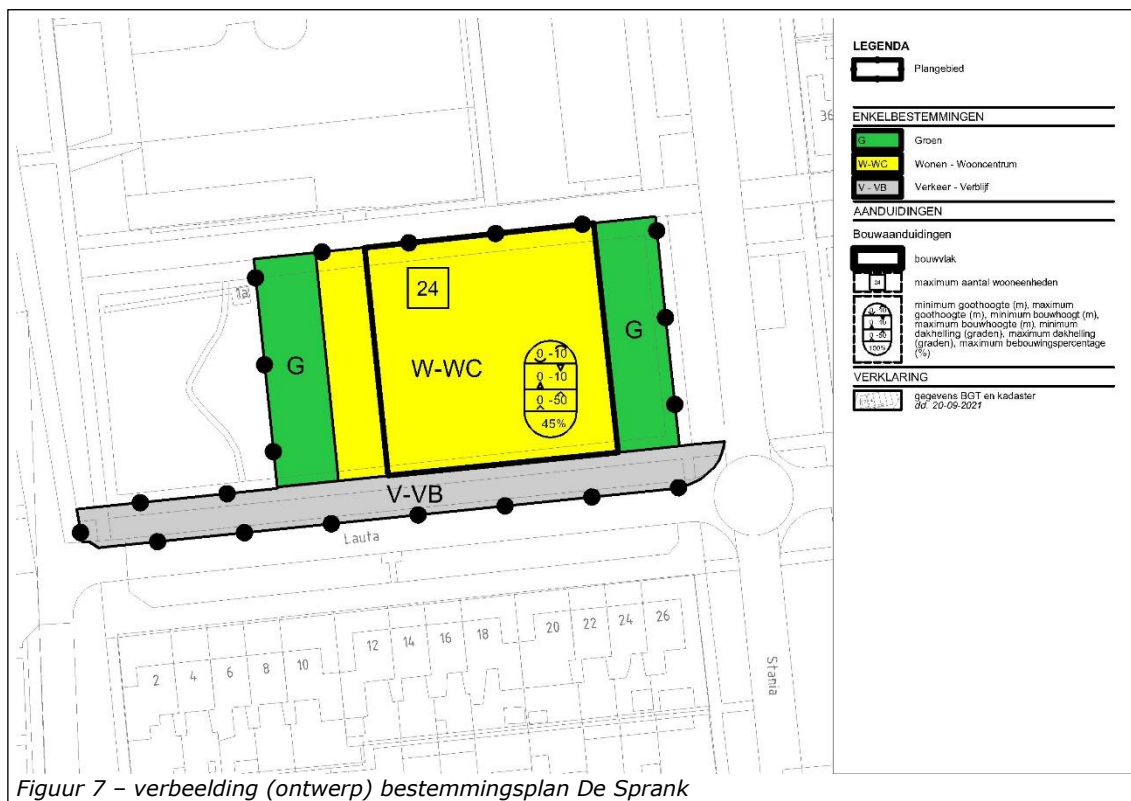


2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Om het stedenbouwkundig plan zo goed mogelijk vast te leggen is gekozen de gronden waar het woon-zorgcomplex wordt gerealiseerd als 'Wonen – Wooncentrum' te bestemmen. Daarbinnen wordt een globaal bouwvlak voorzien waarbinnen het hoofdgebouw kan worden gerealiseerd. Conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan is een aanduiding voorzien volgens welke de bouw en goothoogte, dakhelling, bebouwingspercentage zijn bepaald. Tevens is het maximale aantal wooneenheden aangeduid.

Daar waar parkeerplaatsen en paden worden gerealiseerd wordt de bestemming 'Verkeer – Verblijf toegepast, in lijn met de bestaande bestemming van de omliggende wegen en parkeervoorzieningen. De overige gronden worden als 'Groen' bestemd.

In figuur 7 is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 7 - verbeelding (ontwerp) bestemmingsplan De Sprank

3 BELEIDSKADERS

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan beoogt, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op en richting geven aan nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van kleinschalige woningbouw in het stedelijke gebied van Drachten. Dat naast een vitale stad, ervoor zorgt dat het lokale woningbouw en sociaal-maatschappelijke opgave ontlast kan worden. Het past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI betreffende sterke en gezonde steden en regio's. Het plan is niet in strijd met de doelstellingen uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies, gemeenten en hoogheemraadschappen verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Het gaat om de volgende projecten: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Aan elk soort project wordt een set regels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Het doel is dat belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen door het Barro op voorhand onmogelijk worden gemaakt. Het Barro brengt ook met zich mee dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan raakt niet aan de aangewezen nationale belangen. De beleidsruimte van de gemeente bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt derhalve niet beperkt. Het bestemmingsplan voldoet aan de regels uit het Barro.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Betekenis voor het bestemmingsplan

Als onderdeel van de ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt, worden gemeentelijke gronden verkocht, waarop de gemeente publieke en maatschappelijke voorzieningen kan ontwikkelen. De gemeente heeft meerdere gronden waarop publieke en maatschappelijke voorzieningen kunnen worden ontwikkeld. Op deze locatie worden door een maatschappelijke instelling maximaal 24 zelfstandige zorgappartementen gebouwd (gestapelde woningen). Met deze nieuwe woningen wordt echter geen nieuw beslag gelegd op schaarse ruimte. Het gaat om de herontwikkeling van een bestaande locatie in bestaand stedelijk gebied. Op deze bestaande stedelijke woonlocatie wordt leegstaande ruimte benut voor de ontwikkeling van een drielaags wooncentrum met een specifiek woon-zorgmilieu. Met deze herstructurering wordt schaarse ruimte zorgvuldig benut. Daar komt bij dat de 24 zorgwoningen bijdragen aan de woningbouwopgave van de gemeente conform de behoefte zoals in de Omgevingsgerichte woonvisie met woningbouwprogramma 2020-2025 opgenomen. Zie paragraaf 3.3.2. voor de motivering van de laddertoets.

3.1.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De romte diele'

Op 23 september 2020 is de Omgevingsvisie Fryslân 'De romte diele' vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Friesland. De Omgevingsvisie geeft de komende jaren richting aan de activiteiten van de provincie. Waar werken we naar toe, welke toekomst zien we voor ons? Dat staat beschreven in de ambitie. In de Omgevingsvisie zijn de volgende vier integrale opgaven samengesteld:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar;
- Energietransitie met kracht voort;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 24 woonzorg-appartementen mogelijk. Het aanbod aan woningen valt onder de opgave 'leefbaar, vitaal en bereikbaar', met name de deelopgave betreffende het aanbod van woningen en voorzieningen af te stemmen op de verandering van de bevolking.

Daarmee past de ontwikkelingen binnen de doelstelling van de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Fryslan 2014

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 geconsolideerd.

Het projectgebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van zorgappartementen wordt gezien als stedelijke

ontwikkeling. In de Verordening Romte zijn een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Met betrekking tot het thema wonen, gelden vanuit de verordening de volgende regels waaraan het plan in moet voorzien:

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
 - a. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
 - b. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en hoe overschrijding van het woningbouwprogramma kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

In paragraaf 3.3.2 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat in regionaal verband door de provincie is geaccordeerd. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

3.2.3 (ontwerp) Omgevingsverordening Fryslan 2021

Ter voorbereiding op het intreden van de omgevingswet heeft de provincie Fryslan in februari 2021 het ontwerp omgevingsverordening frylan 2021 vastgesteld en ter inzage gelegd. Hoewel deze voorordening vooruitwerkt op de omgevingswet en het toetsen op omgevingsplannen is het goede ruimtelijke ordening om te motiveren dat het plan aan het meest recente beleid voldoet.

Het projectgebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van zorgappartementen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de (ontwerp) Omgevingsverordening Fryslan 2021 zijn een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Met betrekking tot het thema wonen, gelden vanuit de verordening de volgende regels waaraan het plan in moet voorzien:

1. Een omgevingsplan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten wanneer de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan en een actueel woonprogramma dat de schriftelijke instemming van gedeputeerde staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan mogelijkheden voor woningbouw bevatten die niet zijn opgenomen in een woonplan, wanneer:
 - a. is onderbouwd op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van plannen voor woningbouw;
 - b. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw passen bij aard en schaal van het dorp of de stad, en
 - c. overleg is gevoerd met gedeputeerde staten over de noodzaak van de toevoeging van het project aan het gemeentelijk woningaanbod.

In paragraaf 3.3.2 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat in regionaal verband door de provincie is geaccordeerd. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de (ontwerp) Omgevingsverordening Fryslân 2021.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie gemeente Smallingerland

De gemeenteraad heeft in 2013 de Structuurvisie gemeente Smallingerland opgesteld als ruimtelijke vertaling van de Integrale Visie Smallingerland. Deze visie geeft een verkenning van de ontwikkeling van de gemeente Smallingerland voor een langere periode.

Voor de structuurvisie wordt de lijn van de integrale visie gevolgd. Het beleid van de gemeente richt zich op een aantal pijlers; werken, wonen, sport en recreatie, cultuur, onderwijs en wijken. Binnen deze pijlers wordt een aantal doelen geformuleerd. Voor dit plan is de pijler 'wonen' van belang.

Wonen

De pijler 'Wonen' is evenals de andere pijlers een belangrijk onderdeel van de structuurvisie van de gemeente Smallingerland. Binnen deze pijler worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- eigen identiteit van buurten, wijken en dorpen behouden en waar mogelijk versterken;
- geslaagde initiatieven als milieuvriendelijk of energie neutraal wonen mogen niet ten onder gaan aan de wet van de remmende voorsprong;
- als gekozen wordt voor nieuwe woningbouw ontwikkelingen, dan kunnen deze alleen worden gerechtvaardigd vanuit een kwalitatieve aanvulling op het bestaande;
- meer dan gemiddelde aandacht voor het wonen in het centrum van Drachten.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voornemen is om 24 appartementen in Drachten te realiseren in een specifieke woonvorm. Het bebouwing zal qua vorm en uitstraling in de omgeving passen, omdat het aansluit bij de bebouwingsvormen die op dit soort voorzieningspercelen kan worden gevonden. Er zal worden voldaan aan de geldende welstandsnormen. Daarmee blijft de identiteit van het gebied behouden.

De woningen zullen een kwalitatieve toevoeging op de bestaande woonvoorraad in het gebied vormen. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Smallingerland.

3.3.2 Omgevingsgerichte woonvisie met woningbouwprogramma 2020 - 2025

In oktober 2020 heeft de gemeente Smallingerland haar omgevingsgerichte woonvisie met woningbouwprogramma vastgesteld. Op basis van de provinciale prognose (2016) en de geactualiseerde woningbouwafspraken (2019) is de reguliere woningbouwruimte voor de gemeente Smallingerland vastgesteld op 820 woningen voor de periode 2020/2025. Dit betekent dat van de maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen nog ruimte is voor 820 woningen. Daarbij is afgesproken om maximaal 250 woningen over te programmeren voor het binnenstedelijk gebied. Dit biedt de mogelijkheid om planologisch 1.070 woningen te plannen. In de 'harde' woningbouwplannen voor de periode 2020-2025 zitten op dit moment 642 woningen. Er is dus nog voldoende ruimte voor nieuwe projecten. De beoogde 24 zorgappartementen in het plangebied passen binnen de omgevingsgerichte woonvisie en woningbouwprogramma.

Daarnaast voegen de 24 zorgappartementen een uniek woon-zorgmilieu toe aan de woningvoorraad binnen de gemeente Smallingerland. Welke bijdraagt aan de

huisvesting van verschillende doelgroepen. Het gaat bovendien om de herontwikkeling van een bestaande stedelijke locatie waarvoor geen extra schaarse ruimte nodig is

Betekenis voor het bestemmingsplan

De 24 appartementen die in dit plan gerealiseerd worden passen binnen deze gestelde aantallen. Het plan is hierdoor in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid.

3.3.3 Welstand

Het welstandsbeleid van 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. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Smallingerland. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

Het huidige welstandsbeleid is vastgelegd door de gemeente Smallingerland op 9 juni 2015. Op moment van schrijven is echter nieuw beleid in voorbereiding.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria (Hoofdstuk 3) worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Smallingerland en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie kan worden aangetroffen. Zij geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving als passend te worden ervaren, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Met de objectgerichte criteria voor Bijzondere bestaande / nieuwe (solitaire) objecten wordt een toetsingskader gecreëerd voor objecten die niet binnen de gebiedsgerichte criteria zijn te vatten zonder voor elk bestand of nieuw bouwplan een eigen beeldkwaliteitsplan te moeten schrijven.

Het beoogde plan moet worden getoetst aan de toetsingskader O8 'bijzondere bestaande / nieuwe (solitaire) objecten'. De kenmerken en criteria die voor deze categorie gelden zijn in de bijlage 1¹ bij deze toelichting opgenomen.

¹ Gemeente Smallingerland, welstandsbeleid 'O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten'

4 OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevings- en milieuaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.1 BEDRIJFS- EN MILIEUZONERING

4.1.1 *Beleid en regelgeving*

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden. Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief: er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 1 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

4.1.2 Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe woningen mogelijk. In de directe omgeving van het plangebied is voornamelijk sprake van bestaande woonfuncties en is sprake van een rustig woongebied.

Ten noorden grenzend aan het plangebied ligt een school voor basisonderwijs 'De Parel'. Voor scholen geldt op basis van 'bedrijven en milieuzoneringen' een richtafstand van 30 meter. Dit is vanaf het schoolterrein tot de gevel van de gevoelige functies. Omdat het plangebied grotendeels binnen de richtafstand van 30 meter ligt, wordt hieraan niet voldaan. Gezien geluidhinder van de school van toepassing is op het plangebied wordt een akoestisch onderzoek gedaan op de geluidsproductie van de school op het perceel.

Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstanden is nader onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is terug te vinden onder het aspect geluid in paragraaf 4.1, waarin zowel wegverkeerslawaai als het en inrichtingsgeluid zijn onderzocht.

4.1.3 Conclusie

In het kader van bedrijfs- en milieuzonering is het aspect geluid van belang. Hier wordt in paragraaf 4.2 nader op ingegaan.

Andere aspecten in het kader van bedrijfs- of milieuzonering vormen geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.2 GELUID

4.2.1 Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Wegverkeerslawaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 2 - Geluidzones bij wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Inrichtingsgeluid

Ten noorden van het plangebied ligt het schoolgebouw van basisschool De Parel en is gelegen binnen de richtafstanden volgens de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering. Bij een beschouwing van het woon- en leefklimaat dient daarom rekening gehouden te worden met geluid van deze inrichting, waarvoor het "Besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen", ook wel het Activiteitenbesluit, van toepassing is. De geluidsvoorschriften zijn opgenomen in afdeling 2.8 "Geluidhinder", artikel 2.17 t/m 2.22 van het Activiteitenbesluit.

De geluidsvoorschriften voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus zijn samengevat in de volgende tabel.

beoordelingspunt	Geluidsvoorschrift [dB(A)]		
	dagperiode (07.00-19.00)	avondperiode (19.00-23.00)	nachtperiode (23.00-07.00)
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
Maximale geluidsniveaus (LAm _{ax}) op de gevel van gevoelige gebouwen*	70*	65	60

* De maximale geluidsniveaus zijn niet van toepassing op het komen en gaan van bezoekers. Dit geldt ook voor de dichtslaande autoportieren.

Tabel 3 – geluidsvoorschriften Activiteitenbesluit

Volgens het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs buiten beschouwing gelaten. Ook het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang blijft buiten beschouwing.

Ook andere geluidsbronnen afkomstig van de inrichting, zoals van installaties, zijn van belang.

4.2.2 Relatie met het plangebied

Wegverkeerslawaai

Met het voorliggende plan wordt woningbouw mogelijk gemaakt waarbij sprake is van (nieuwe) geluidsgevoelige functies. De beoogde woningen liggen binnen de

geluidszone van N31. In het kader van goede ruimtelijke ordening dienen ook de 30km/uur wegen in de directe omgeving meegenomen te worden in de beoordeling

In dit kader is door onderzoeksbureau Alcedo BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de beoogde nieuwe woningen zijn berekend en gepresenteerd. De rapportage² van dit onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogst berekende geluidbelastingen, vanwege de geluidsgezoneerde weg N31, 51 db bedraagt, inclusief 5 dB correctie ex artikel 110g Wgh. Deze waarde overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 db, maar niet de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB.

Vanwege de 30 km/uur weg Lauta bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 49 dB (inclusief 5 dB correctie ex artikel 110g Wgh). Ook hier wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wgh overschreden. Het wegverkeerslawaai van overige 30 km/uurs-wegen in de omgeving blijven onder de voorkeursgrenswaarde.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB (exclusief correctie ex artikel 110g Wgh) op de oostgevel. Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk c.q. wenselijk zijn.

Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Besluit hogere grenswaarde

Indien hogere waarden worden vastgesteld zal aanvullend moeten worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van het wooncomplex voldoet aan de eis conform afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit. Geadviseerd wordt om hierbij de gecumuleerde geluidsbelasting te hanteren.

Inrichtingslawaai

Op het nieuwe schoolgebouw zijn (klimaat)installaties aanwezig. Deze installaties produceren geluid dat een mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat vormt.

Echter voor deze situatie geldt dat er reeds in de directe omgeving al reguliere woonfuncties gelegen zijn waarvoor de meldingsplicht geldt voor de inrichting (de basisschool). Er zijn geen meldingen van overlast bekend.

Stemgeluid van kinderen (op het schoolplein) hoeft wettelijk niet te worden getoetst, echter uit jurisprudentie blijkt dat in het kader van goede ruimtelijke ordening wel getoetst dient te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Van stemgeluid van kinderen is hoofdzakelijk overdag sprake. Het nieuwe complex maakt de huisvesting mogelijk voor een specifieke groep mensen die overdag niet

² Alcedo BV, 'Stania/Lauta te Drachten, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai', Rapport 21-08690.R01.V02, juli 2022

of nauwelijks in het complex aanwezig zijn, gezien dagactiviteiten op een andere locatie. Daarmee wordt de toetsing in het kader van goede ruimtelijke ordening aan het stemgeluid van kinderen niet relevant geacht.

Daar komt bij dat in de bestaande situatie reeds andere woningen op korte afstand van de inrichting aanwezig zijn, die nu ook al. Er zijn geen meldingen van overlast bekend in de huidige situatie.

Om deze redenen wordt aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het schoolgebouw.

Desalniettemin zal nader worden beoordeeld of er in de nieuwe situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In dat kader zullen ter plaatse metingen worden uitgevoerd naar het geluid van de inrichting. Deze zullen in de vorm van een aanvullend akoestisch onderzoek worden verwerkt. Mogelijk dat als gevolg van deze metingen blijkt dat er maatwerk voorschriften dienen te worden opgelegd aan de inrichting en dat er in de bouwkundige uitwerking van het plan voor het woonzorg-complex, aanvullende maatregelen nodig zijn in de vorm van (extra) geluidwerende voorzieningen.

4.2.3 Conclusie

Een procedure voor het vastleggen van een besluit hogere waarden dient te worden doorlopen om de beoogde ontwikkeling van dit bestemmingsplan te doorlopen. Deze procedure zal ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan worden doorlopen.

Mogelijke gevolgen naar aanleiding van de geluidmetingen aan de naastgelegen inrichting (schoolgebouw en -plein) worden bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan meegenomen.

4.3 ECOLOGIE

4.3.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre, de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De

provincie Fryslân heeft dit in de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening vastgelegd. Uitgangspunt is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.3.2 Relatie met het plangebied

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op Natura 2000-gebieden zijn, op grond van de aard van de ingreep en de afstand tot deze gebieden (> 5 km), op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op houtopstanden zijn eveneens uitgesloten, omdat er geen houtopstanden gekapt worden die onder de Wnb beschermd zijn. Voor het kappen van bomen in en rond het plangebied is een kapvergunning noodzakelijk. De uitvoering van het kappen dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen.

Stikstofdepositie

Middels een AERIUS calculatie is onderzocht of er sprake is van eventuele stikstofdepositie op het naastgelegen natura 2000 gebied. Daarbij is de aanleg- en gebruiksfase conform dit bestemmingsplan in kaart gebracht. De rekenresultaten en de stikstofnotitie zijn als bijlage³ bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie door de ontwikkeling niet groter is dan 0,00 mol per hectare per jaar. Verder is sprake van een zeer ruime afstand tot Natura 2000-gebieden dat negatieve effecten door andere factoren dan stikstof eveneens zijn uit te sluiten. Het onderwerp Natura 2000 vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Onderzoek stikstofdepositie Zorgappartementen De Sprank, Drachten, Interra, 22-753-23.1, 12 januari 2023

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft een bestemmingswijziging van naar een woonbestemming. Hierbij zal geen bestaande bebouwing worden gesloopt. Er zullen wel enkele bomen in en nabij het plangebied worden gekapt.

Quickscan

Om te beoordelen wat de effecten zijn van het plan (de beoogde woonzorg complex aan de Lauta in Drachten) op de natuur, is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een Quickscan Wet natuurbescherming opgesteld, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een oriënterend veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 13 oktober 2021 plaatsgevonden. De quickscan⁴ is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen in de mogelijk te kappen bomen in het plangebied zijn niet aangetroffen. Indien tijdens de uitvoering vleermuisholtes worden aangetroffen dient contact te worden genomen met een deskundige.

Vogels

Binnen het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten (roeken) aangetroffen. Een vervolgonderzoek in de vorm van een uitgebreid bronnenonderzoek of aanvullend veldbezoek moet voldoende uitsluitsel geven over de aanwezige nesten.

Overig

Er kan een aantal niet beschermde of vrijgestelde soorten voorkomen in het plangebied, zoals verschillende soorten kleine zoogdieren en amfibieën. Voor schade aan deze soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

Aanvullend onderzoek (bomenonderzoek)

In het voorjaar van 2022 is door Ecotierra een aanvullend onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en eventueel holtes voor volgens en vleermuizen. Daarvan is een briefrapportage⁵ is opgesteld, die eveneens als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Vleermuizen

In de bomen op en rond het plangebied zijn geen holtes geschikt voor vleermuizen aangetroffen. Daarmee zijn mogelijke nadelige effecten uitgesloten.

Vogels

Tijdens de verschillende bezoeken zijn nesten van roeken in de bomen binnen en rondom het plangebied aangetroffen. Er is sprake van een relatief grote kolonie op korte afstand van het plangebied. Het nest van de roek in Friesland jaarrond beschermd.

⁴ *Quickscan flora en fauna, Grasveld aan de Lauta te Drachten, Ecotierra, Q2021.192, november 2021*

⁵ *Briefrapportage Bomenonderzoek Lauta Drachten, Ecotierra, 20 mei 2022*

De kap van de bomen zal tot gevolg hebben dat de nestlocaties verloren gaan. Significant foerageergebied/ leefgebied gaat niet verloren. Het betreffen met name nieuwe nesten, die dit jaar zijn gemaakt.

4.3.3 Conclusie

Vóór de kap van bomen plaats kan vinden, zal een ontheffing Wnb moeten worden aangevraagd bij de provincie. In dat kader dient een activiteitenplan te worden opgesteld en mitigerende maatregelen genomen te worden.

Vooralsnog is dat geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. Er is realistisch zicht op verlening van de ontheffing, mede gezien het feit dat in de omgeving nog veel geschikte bomen zonder nest aanwezig zijn en er geen sprake is van buitensporige aantasting van foerageergebieden.

Daarmee is de uitvoerbaarheid van voorliggend wijzigingsplan niet in het geding.

Zorgplicht

Voor de volledigheid wordt wel melding gemaakt van het feit dat tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.4 WATER

4.4.1 Beleid en regelgeving

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Smallingerland is het Wetterskip Fryslan verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen

van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Deltaprogramma
- Waterwet

Provinciaal

- Omgevingsvisie Fryslân – De romte diele
- Omgevingsverordening Romte Fryslân 2014

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan 2016-2021
- Gemeentelijk beleid

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets doorlopen om Wetterskip Fryslân in te lichten over het voornemen.

4.4.2 Relatie met het plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is de vergunningschecker digitale watertoets⁶ doorlopen. Hieruit is naar voren gekomen dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Het van de watertoets is opgenomen als bijlage. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende aspecten die uit de watertoets naar voren zijn gekomen.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied is geen sprake van waterkeringen waar rekening mee gehouden moet worden gehouden. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Wateren

Binnen het plangebied is geen sprake van (hoofd)wateren. Het plan voorziet wel in het toevoegen van oppervlakte water op een schouwwater als gevolg van de verhardingscompensatie. De locaties zijn door de gemeente in samenspraak met het Wetterskip voor deze opgave gekozen,

Afvalwaterketen en riolering

Voor het verwerken van het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering om het plangebied. Het hemelwater zal worden afgevoerd op het omliggende oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Er worden geen uitlogbare materialen gebruikt in de bouw- en gebruiksfase, waardoor geen sprake is van diffuse verontreinigingen van water en bodem.

Waterkwantiteit en watercompensatie

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

In de huidige ruimtelijke situatie gaat het om een onbebouwd perceel met een verharding (373 m²).

Het bouwvlak mag met 50% bebouwd worden en er worden 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. In bovenstaande analyse is gekozen om de verharding van de tuinoppervlakte vast te stellen op 50%. Zo wordt er aan de worst case getoetst. Daarmee bedraagt de totale toekomstige verharding 1.612 m², wat een toename van 1.239 m² betekent.

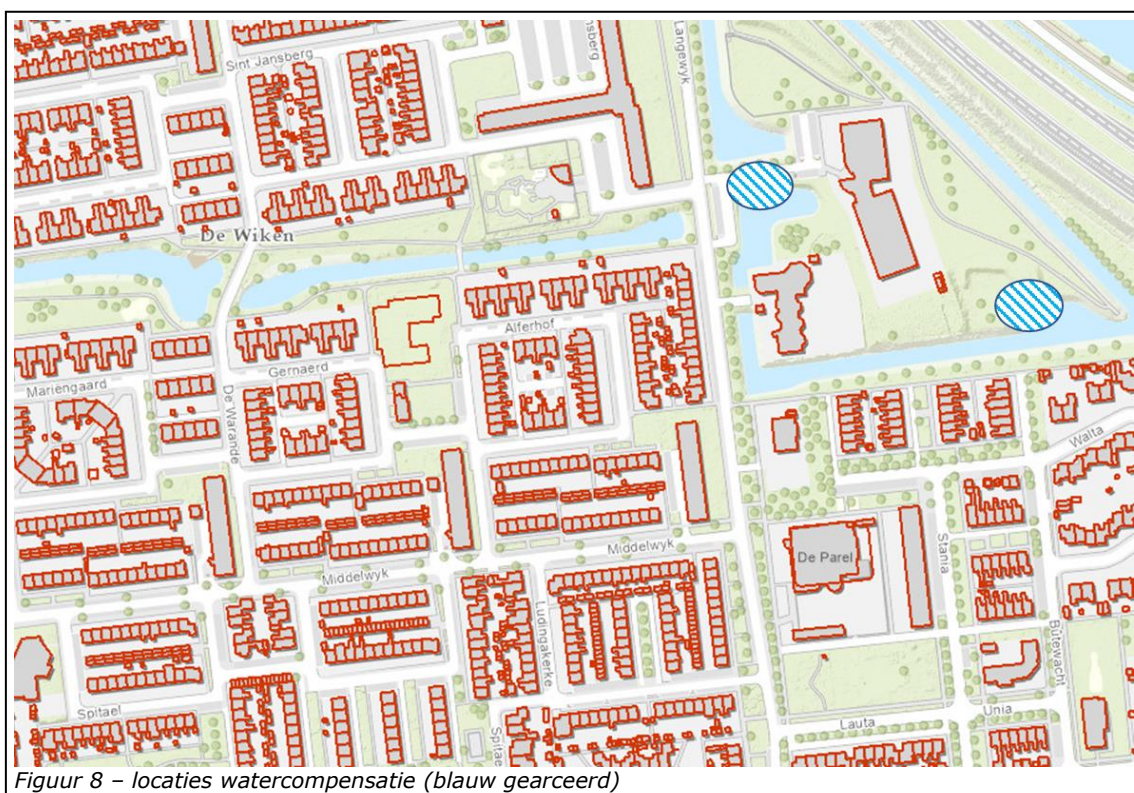
Oppervlak	Huidig (m²)	Toekomstig (m²)	Vershil (m²)	Compensatie (á 10%)
Bebouwing	0	705	+ 705	
Parkeerterrein	0	400	+ 400	

⁶ Vergunningschecker digitale watertoets 'Stania Drachten', dewatetoets.nl

Tuin (50% verhard)	0	242	+ 242	
Overige verharding	373	266	- 107	
Totaal	373	1.612	+ 1.239	124

Tabel 4 - Verhardingsanalyse Stania-Lauta

De toename in verharding komt boven de drempelwaarden van 200 m² voor watercompensatie. De nieuwe verharding moet worden gecompenseerd met 124 m² oppervlakte water. Door de gemeente is in samenspraak met het Wetterskip een tweetal passende locaties voor deze opgave gekozen.



Figuur 8 – locaties watercompensatie (blauw gearceerd)

Hier kan de compensatieopgave van 124 m² worden ingericht, door de bestaande watergang te vergoten en in voldoende oppervlaktewater worden voorzien. Hiertoe is in onderhavig bestemmingsplan in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen die bepaald dat de ingebruikname van het nieuwe gebouw als strijdig gebruik wordt aangemerkt, indien *niet* is voorzien in de genoemde watercompensatie.

De locaties van deze compensatieopgave is buiten het plangebied gelegen. Ten aanzien hiervan kan worden gesteld dat in de provinciale verordening grenzen zijn gesteld aan een eventuele ontgrondingsvergunning volgens de volgende drempelwaarden.

Omvang ontgraving	vergunningsplicht
< 3.000 m ³	bij vrijstelling ook geen meldplicht meer
3.000 m ³ <> 10.000 m ³	mogelijk vrijstelling mogelijk, indien vrijstelling nog wel meldplicht

> 10.000 m ³	mogelijk een ontgrondingsvergunning
-------------------------	-------------------------------------

Tabel 5 – drempelwaardes ontgrondingsvergunning

Voor de in te richten watercompensatie wordt uitgegaan van 124 m² wateroppervlak, een drooglegging van 1 m (verschil maaiveld en waterpeil) en een waterdiepte van 1,4 m,. Daarmee zou de ontgroning 2,4 m x 124 m² = 2.976 m³ bedragen. In de praktijk zal de ontgroning aanzienlijk minder bedragen, omdat niet op alle plekken tot 2,4 m wordt ontgraven. Daarmee blijft de ontgroning (ruim) onder de 3.000 m³ en is er geen aanvullende vergunning nodig.

Daarmee is aangetoond dat de aanleg van de benodigde watercompensatie uitvoerbaar is.

4.4.3 Conclusie

Als gevolg van het nieuwbouwplan geldt er een aanvullende compensatieopgave, welke met een voorwaardelijke bepaling in onderhavig bestemmingsplan is geborgd. Daarmee zijn de waterbelangen voldoende afgewogen en zijn er geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem als gevolg van het bestemmingsplan.

Voor de aanleg van deze compensatie geldt geen aanvullende (ontgrondings) vergunning.

4.5 BODEM

4.5.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde 'spoed- of risicolocaties').

4.5.2 Relatie met het plangebied

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2020. De rapportage⁷ van het onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze plantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

Volgens de bevindingen locatie geschikt voor het gebruik voor woonfuncties. De gemeten licht verhoogde gehalten kwik in de grond en licht verhoogde gehalten

⁷ Verkennend bodemonderzoek Lauta Drachten, WMR Rinsumageest, rapportnr. 201863, 19 december 2020

barium en zink in het grondwater overschrijden niet de tussenwaarde, een aanvullend onderzoek of maatregelen is niet noodzakelijk.

Voor de uitgifte van de gronden van het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Zowel de mengmonsters van de bovengrond als het mengmonster van de ondergrond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 LUCHTKWALITEIT

Als voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan was in het Moederplan opgenomen dat wijziging alleen is toegestaan als blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit bij deze bestemming.

4.6.1 Beleid en regelgeving

Titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de Regeling niet in betekende mate (Regeling NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Een andere belangrijke uitvoeringsregeling is het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen.

De concentraties fijn stof en stikstofdioxide op de locatie liggen beneden de grenswaarden. Aan de wettelijke eis voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide - 40µg/m³ wordt dan ook ruimschoots voldaan.

4.6.2 Situatie in het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woonzorgcomplex met 24 woningen mogelijk. Het plan valt daarmee binnen de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen uit de 'Regeling NIBM' en draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Dat betekent dat de bouw van 24 woningen in het plangebied ten aanzien van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is immers sprake van de realisatie van minder dan 1500 woningen aan minimaal één ontsluitingsweg, waarmee voldaan wordt aan de getalsmatige grens voor woningbouw uit de Regeling NIBM.

Voor wat betreft de bijdrage van het bouwplan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner.

Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige (2021) achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 6,5 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³). Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

4.7.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Landelijk beleid

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water). Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidskader elektromagnetische straling

Risico's van elektrische en/of magnetische straling vallen onder de noemer 'volksgezondheid' en zijn dus in beginsel geen externe veiligheidsaspect. Toetsing van stralingsrisico's is ook gerelateerd aan risicoafstanden. Het ligt daarom voor de hand om de beoordeling van stralingsrisico's onder het thema externe veiligheid te borgen.

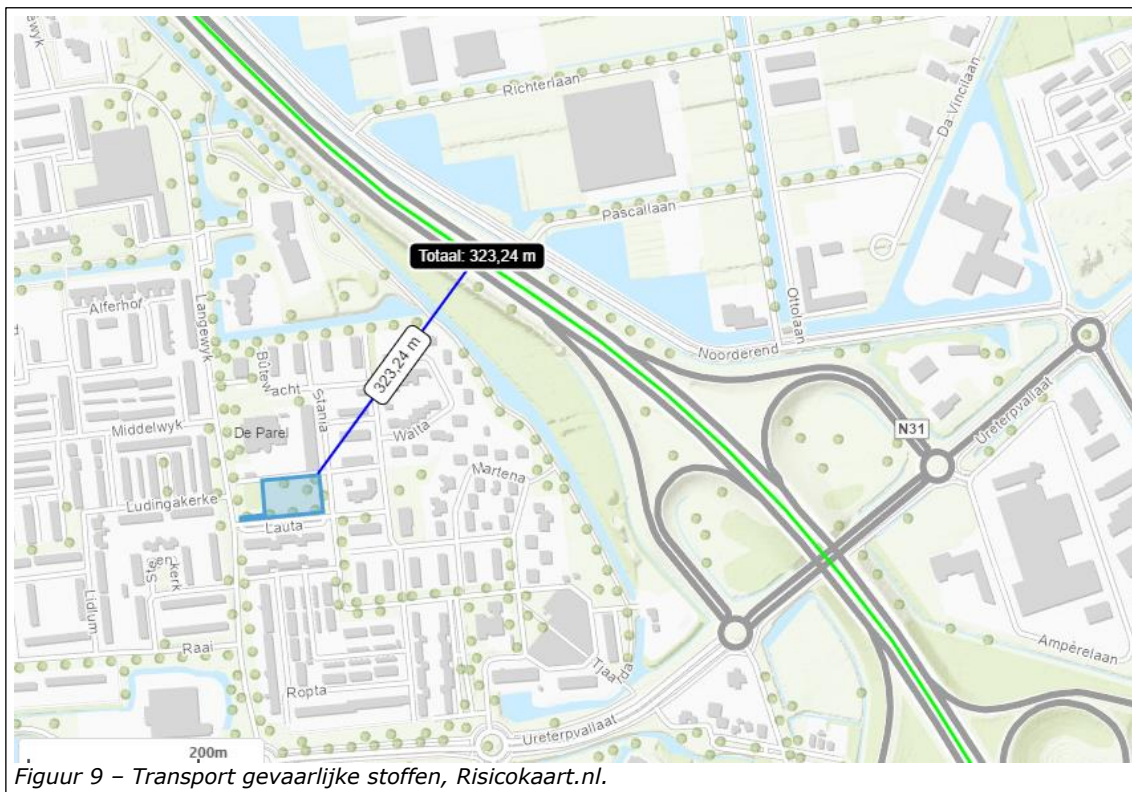
Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

De N31 is aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Dat betekent dat de woningbouwontwikkeling in het bestemmingsplan moet worden getoetst aan de Wet basisnet en het daarmee samenhangende vervoer van gevaarlijke stoffen over de N31.

4.7.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle (Bevi)bedrijven aanwezig. Er zijn in dit kader dan ook geen veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen (ondergrondse) buisleidingen aanwezig waar vervoer van gevaarlijke stoffen doorheen gaat. Dit onderdeel vormt geen risico voor het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Er liggen in de (directe) omgeving geen wegen, vaarwegen en spoorbanen als onderdeel van het Basisnet. De Provincialeweg N31 ligt op ruim 320 meter van het plangebied. Daarmee hoeft er op grond van het Bevt geen berekening van het GR plaats te vinden (het plan ligt immers op > 200 meter van de weg).

Door het transport van gevaarlijke stoffen (propana en LPG) over de N31, met 1000 transporten reikt het invloedgebied (355 m) eveneens over een klein deel van het plangebied. Dit betekent dat het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de A7 ligt, hoeft op grond van artikel 7 van het Bevt voor de verantwoording van het groepsrisico alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg én de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zullen de hulpdiensten zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met gevaarlijke stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De hulpdiensten richten zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp, is van belang dat in het plangebied minder zelfredzame personen (zorgindicatie) en personeel aanwezig zijn. Om personen adequaat in veiligheid te kunnen brengen bij een ramp is het wenselijk om te beschikken over een goede risicocommunicatie, een ontruimingsplan en duidelijke instructies/training van het personeel. Daarnaast is van belang dat er meerdere vluchtroutes mogelijk zijn: er kan, in het openbaar gebied rondom het nieuwe complex, in meerdere richtingen worden gevluht en personen in veiligheid worden gebracht.

De regionale brandweer dient op grond van artikel 12, lid 2 van het Bevb in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen. In het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro heeft de Brandweer Fryslân hieromtrent advies uitgebracht. Dit is in paragraaf 7.1.1 toegelicht.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens van het antennerregister blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8 ARCHEOLOGIE

4.8.1 Beleid en regelgeving

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

4.8.2 Situatie in het plangebied

Om te onderzoeken of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Het FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Op basis van de steentijd-bronstijd advieskaart ligt het plangebied in het gebied 'onderzoek bij grote ingrepen' en 'waardierend onderzoek (vuursteenvindplaats)'. Dit betekent dat bij ingrepen met een minimale oppervlakte van 2,5 hectare of 50 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van de advieskaart ijzertijd - Middeleeuwen, ligt het plangebied in het gebied 'geen onderzoek noodzakelijk' en is bij ingrepen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De grenswaarden van de advieskaart Steentijd-bronstijd worden met dit plan overschreden. De onderzoeksplicht voor Archeologie geldt.

Door onderzoeksbureau RAAP is in oktober 2021 een archeologisch vooronderzoek opgesteld waarbij onder meer een inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek) in het plangebied is uitgevoerd. De onderzoeksrapportage⁸ is als bijlage bij deze plandoelstelling gevoegd, de resultaten zijn samengevat weergegeven.

Het onderzoek concludeert dat de toplaag in het plangebied verstoord is, met in het zuidelijk deel van het plangebied diepe verstoringen rondom de oude watergangen. De archeologisch verwachting kan worden bijgesteld naar laag in het plangebied. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen bodemingrepen geen archeologische resten bedreigt, daarom worden vervolgstappen niet noodzakelijk geacht.

Het steunpunt Monumentenzorg Fryslân heeft geadviseerd⁹ het selectieadvies over te nemen en de voorgenomen ingrepen vrij te stellen van archeologisch onderzoek.

⁸ *Plangebied Lauta te Drachten, gemeente Smallingerland; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek) (RAAP-rapport 5502)*

⁹ *Adviesdocument archeologie Steunpunt Monumentenzorg Fryslân*

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt dat het melden van toevalsvondsten dient te worden nageleefd bij de uitvoering van de planontwikkeling. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

4.9 CULTUURHISTORIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

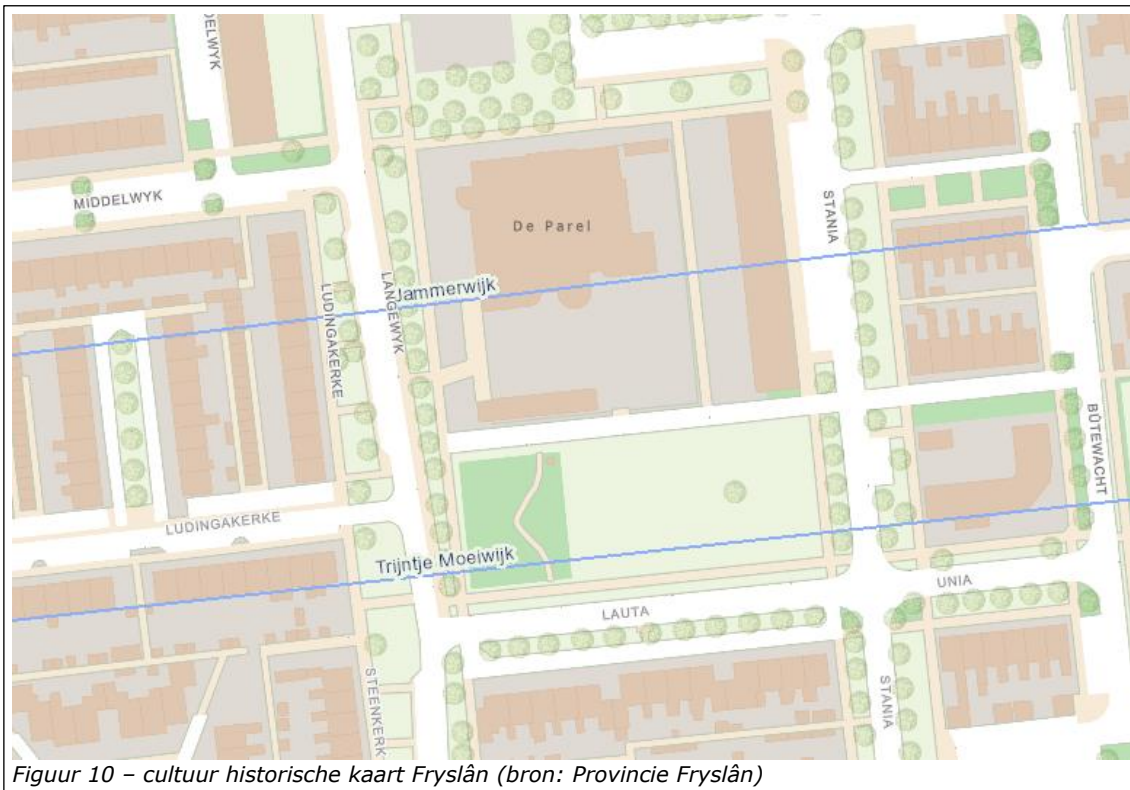
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

4.9.2 Situatie in het plangebied

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven zijn.

Volgens de Cultuurhistorische kaart is er sprake van cultuurhistorische waarden 'Vaarwegen - routes' binnen het plangebied waar rekening mee gehouden dient te worden. Het gaat om de gedempte route 'Buitenstvallaat-Kolonievaart' en waterwet Trijntje Moeiwijk. Het raadplegen van de toelichting brengt de volgende informatie tot de aandacht:

'In de veengebieden is een opvallende structuur, gevormd door strakke evenwijdig lopende lijnen in de vaarwegen, te herkennen, het 'wijkenpatroon'. Dit patroon bestaat uit meestal smalle vaarten. Ze hadden een dubbele functie, namelijk enerzijds de afwatering van het water uit de veenpakketten, zodat daaruit de turf kon worden gewonnen, en anderzijds de afvoer van de gestoken turf naar de nabijgelegen vaarwegen, meestal de 'Compagnonsvaarten', waarna de turf via de routes van het vaarwegenstelsel naar de afnemers werd vervoerd. De wijkenstelsels zijn te vinden in Oost- en Zuidoost-Friesland. De wijken vormen een fijnmazig net van opvaarten in de veengebieden.'



Figuur 10 – cultuur historische kaart Fryslân (bron: Provincie Fryslân)

De cultuurhistorische waarden zijn door het dempen van de watergang en wijzigen van het waterpeil tijdens de aanleg van de wijk 'De Wiken – De Venen' zijn de cultuurhistorische waarden van deze watergang onzichtbaar geworden in het gebied. Het herstellen van de watergangen of terugbrengen van elementen van de watergang is onrealistisch voor de omvang van dit plan. Het plan tast de geringe cultuurhistorische waarden niet verder aan.

4.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.10 PARKEREN

4.10.1 Beleid en regelgeving

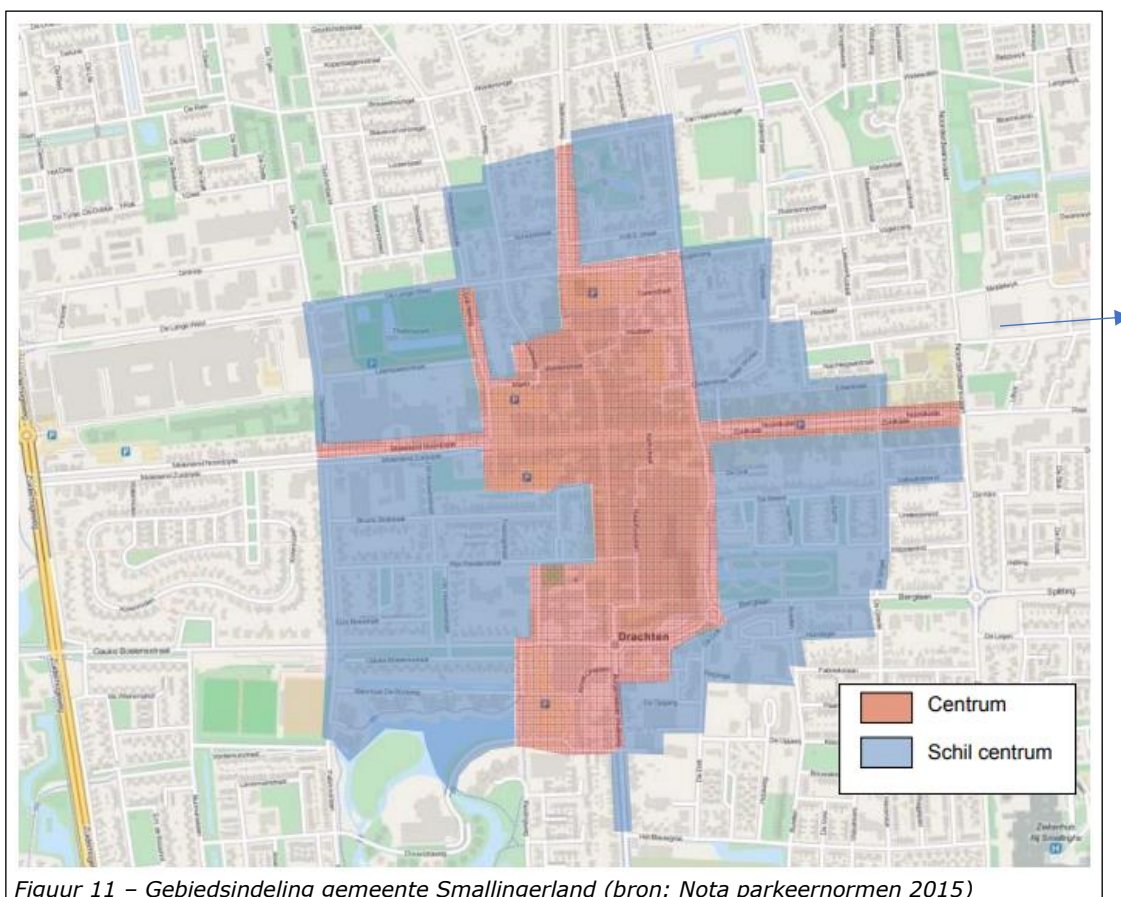
De Nota Parkeernormen 2015 van de gemeente Smallingerland is van toepassing bij ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar wat het betreft:

- nieuwbouw;
- verbouw / uitbreiding;
- wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt er binnen de gemeente nog een extra nuancering aangebracht, waarbij de zones 'centrum' en 'schil centrum' van Drachten worden aangeduid. Daarnaast is opgenomen hoe op

basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

Daarnaast ligt de nota de uitgangspunten bij het oplossen van de parkeerbehoefte op eigen terrein. Dit kan het eigen erf zijn, maar bij nieuwbouwwijken het hele plangebied. Dit betekent dat er ook in de nieuwe openbare ruimte geparkeerd mag worden als dit binnen de plangrenzen valt.



4.10.2 Relatie met het plangebied

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald op basis van de tabellen vastgelegd in het onderdeel 'Normen om parkeerbehoefte te bepalen' van de nota. Het plangebied ligt in de zone 'rest bebouwde kom' van locatie 'Drachten'.

Het zorgcomplex bestaat uit 24 appartementen. Een parkeernorm voor specifiek woonzorgcomplex staat niet beschreven in onze beleidsregels parkeernormen. De parkeernorm voor een verpleeg/verzorgingstehuis komt het meest overeen met de functie.

Functie	Eenheid	Locatie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buiten gebied	Aandeel bezoek	Toelichting
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	Drachten	n.v.t.	n.v.t.	30,1		99%	
		Dorpen en buitengebied			30,1	30,1		
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	Drachten	n.v.t.	n.v.t.	31,6		97%	
		Dorpen en buitengebied			31,6	31,6		
Penitentiaire inrichting	10 cellen	Drachten	1,7	2,2	3,3		37%	
		Dorpen en buitengebied			3,3	3,7		
Religiegebouw	Zitplaats	Drachten	0,15	0,15	0,15			Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
		Dorpen en buitengebied			0,15	n.v.t.		
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Woon eenheid	Drachten	0,6	0,6	0,6		60%	Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Cijfers zijn inclusief personeelsparkeren.
		Dorpen en buitengebied			0,6	n.v.t.		

Figuur 12 – Tabel parkeernormen gezondheidszorg en sociale voorzieningen (bron: Nota parkeernormen 2015)

Voor deze functie geldt een parkeernorm van 0,6 pp per eenheid. Dit is inclusief het werknemersparkeren. Benodigd zijn er dan $24 \times 0,6 = 14,4$ pp. Afgerond zijn dit 15 parkeerplaatsen.

Functie	Aantal	Norm (pp per woning)	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Verpleeg- en verzorgingstehuis	24	0,6	14,4 (8,6 voor bezoekers)
Totaal			14,4 (15)

Tabel 6 – berekening parkeernorm bestemmingsplan

Parkeercapaciteit

Nabij de locatie van de toekomstige Sprank zijn parkeerplaatsen gepland voor de vernieuwbouw van de Parel met gymzaal. De basisschool heeft overdag een parkeervraag. De Sprank heeft juist in de avond en weekend een grotere parkeerbehoefte. Er kan dus dubbelgebruik plaatsvinden van de parkeerplaatsen. Om het effect van dubbelgebruik te kunnen berekenen wordt gebruik gemaakt van de tabel van het CROW waarin de aanwezigheidspercentages staan beschreven. Het maatgevende moment is zaterdag. Het moment dat de gymzaal ook activiteiten heeft. Benodigd zijn 28 parkeerplaatsen. Er worden langs de Lauta 31 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze plaatsen zijn voor gebruik van zowel de Sprank als de Parel.



Figuur 13 – Parkeervoorzieningen plangebied (bron: Adema Architecten)

Hiermee wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Smallingerland voldaan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect Parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R BEOORDELING

4.11.1 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.11.2 Beoordeling plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van wooncomplex met 24 zelfstandige zorgappartementen.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een wooncomplex met 24 appartementen voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in een 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'¹⁰. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij deze plandoelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze notitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.11.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

¹⁰ *Vormvrije m.e.r. beoordeling Stania-Laute Drachten, mRO b.v., juli 2022*

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming. Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het onderliggende bestemmingsplan 'De Wiken - De Venen ' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 Begrippen / Artikel 2 Wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'De Wiken - De Venen' en paraplubestemmingsplannen 'Parkeernormen', 'Wonen in Smalingerland'.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor overige gronden die niet worden vrijgegeven voor woningbouw of verkeersvoorzieningen. Door het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Groen' wordt een duidelijk en groen beeld behouden. In het groen zijn geen woningen, tuinen of bijgebouwen toegestaan. Deze moeten worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen-Woonzorgcentrum'. Op deze manier ontstaat een duidelijke opdeling: de woonbestemming waarbinnen de woonzorgcomplex (en de bijbehorende bouwwerken) mogen worden gebouwd, de

verkeer-verblijfplaatsbestemming waar de verkeer- en parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd en de groenbestemming waar zeer beperkt bebouwing (zoals speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, paden en kunstobjecten) mag worden gebouwd. Inhoudelijk zijn de regels binnen de bestemming 'Groen' daarmee afgestemd op het bestemmingsplan 'De Wiken – De Venen'.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer-Verblijf' is opgenomen voor voet- en rijwielpaden en te realiseren parkeervoorzieningen in het plangebied.

Inhoudelijk zijn de regels binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' daarmee afgestemd op het bestemmingsplan 'De Wiken – De Venen'.

Artikel 5 Wonen - Wooncentrum

De bestemming 'Wonen-Wooncentrum' is toegekend aan de nieuw te realiseren woonzorgcomplex in het plangebied. Daarbij is ervan uitgegaan dat er uitsluitend een bijzondere woonvorm worden beoogd met zelfstandig bewoonde appartementen.

De woningen / hoofdgebouw dienen binnen de aangeduide bouwvlakken op de verbeelding gebouwd te worden. Deze bouwvlakken mogen tot het maximum bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en dakhelling van de gebouwen is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het maximum aantal toegestane woningen worden aangegeven met een aanduiding op de verbeelding.

In het bestemmingsplan zijn verder regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woningen in de vorm bouwwerken, geen gebouwen zijnde (andere bouwwerken). Dit betreft regels voor de situering, hoogte en bouwvorm van erfbebouwing. Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'De Wiken – De Venen', specifiek voor woonzorgcentra.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze

bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Parkeerregeling gebruik

Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan door het bevoegd gezag het veranderen van gebruik van gronden en bouwwerken worden toegestaan, indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Ook in dat geval geldt de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallingerland zoals die luidt op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning. De plaats en het aantal parkeerplaatsen worden krachtens voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, als onderdeel van de modelregels binnen de gemeente Smallingerland, om de ligging van grenzen van bouwvlakken te wijzigen. De bestemming of maatvoering te wijzigen. Voorwaarde is dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bouwvlakken met niet meer dan 25% worden vergroot. Het bij een bestemmingswijziging gaat om een wijziging van de bestemming 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijf' naar bestemming 'Wonen – 1', 'Wonen-2' of 'Wonen – 3' en uitsluitend gaat om een ondergeschikte uitbreiding van een woonperceel.

Artikel 9 Overige regels

In het artikel 'Overige regels' is een parkeerregeling opgenomen waarin is geregeld hoeveel en waar parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn wanneer een bouwwerk wordt gerealiseerd of veranderd.

Voorwaarde voor het toepassen van de parkeerregeling is wel dat een behoefte aan parkeergelegenheid verwacht moet worden die het gevolg is van de bouwactiviteit en op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. Het aantal en de locatie van de parkeerplaats(en) kunnen worden afgeleid uit de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallingerland zoals die luidt op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning. Op grond van 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening mag de verwijzing naar de meest recente normen worden gemaakt, zolang het gaat om uitoefening van een bevoegdheid (het verlenen van een omgevingsvergunning). De plaats en het aantal parkeerplaatsen worden aan de omgevingsvergunning verbonden, zodat een handavingsgrondslag is gewaarborgd.

De gemeente kan besluiten om minder parkeerplaatsen toe te staan dan uit de parkeernormennota blijkt, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse. Het betreft een uitzonderingsregel die de parkeerregeling voorziet van enige flexibiliteit.

Artikel 10 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig

gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald kunnen worden.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient vast te worden gelegd in een exploitatieplan.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw woonzorg-complex aan de Stania te Drachten mogelijk.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Smallingerland. De gronden waar de nieuwe woningen zijn voorzien worden verkocht aan de Stichting Sprank.

Het opstellen van het bestemmingsplan en de realisatie van eventuele openbare voorzieningen worden in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is voldaan.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 VOOROVERLEG CONFORM ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners. Als gevolg daarvan zijn enkele wijzigingen doorgevoerd.

In onderstaande zijn de reacties en de wijzigingen verkort weergegeven.

7.1.1 Brandweer Fryslân

De opmerkingen, relevant voor het bestemmingsplan hebben betrekking op verschillende aspecten in het bestemmingsplan.

1. De omschrijving van de zelfredzaamheid van bewoners en personeel is niet in lijn met de eerdere omschrijving van de nieuwbouw als zorgcomplex. Naar aanleiding hiervan is paragraaf 4.7 van deze toelichting aangevuld.
2. De toetsing aan externe veiligheid, in het bijzonder de verantwoording aan artikel 7 van het Bevt dient gebruik te worden gemaakt van de hoofdstukken 'externe veiligheid' en 'advies risico's en brandweezorg'. Naar aanleiding hiervan is paragraaf 4.7 van deze toelichting aangevuld.
3. De brandweer vraagt aandacht voor de realisatie van een opstelbaarheid voor veiligheidsdiensten binnen 10 meter van de ingang van het nieuwe complex. Hierover is nader overleg gevoerd, waaruit is gebleken dat aan deze eis wordt voldaan in het inrichtingsplan. Dit is benoemd in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Overige opmerkingen hebben geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan en zullen als advies mee worden genomen bij de uitwerking van het bouwplan en het beheer van de nieuwe woonzorg complex. Deze hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

7.1.2 Provincie Fryslân

De provincie heeft een reactie ingestuurd die op vier, voor het bestemmingsplan relevante, aspecten betrekking heeft. Het plan is op deze punten aangepast.

1. Er is een nieuwe stikstofnotitie bijgevoegd op basis van de actuele AERIUS rekentool. Dit is in paragraaf 4.3 van deze toelichting benoemd.
2. De benodigde ontgrondingen voor de watercompensatie zijn nader beschouwd. Hieruit is gebleken dat geen aanvullende ontgrondingsvergunning nodig is. Dit is in paragraaf 4.4 van deze toelichting nader toegelicht.
3. De provincie vraagt om een nadere onderbouwing van het aspect zelfredzaamheid. Hierop is paragraaf 4.7 van deze toelichting aangepast.
4. De provincie vraagt aandacht voor natuurinclusief bouwen. De gemeente Smallingerland heeft geen specifiek beleid op basis waarvan in deze fase nadere eisen worden gesteld aan het bestemmingsplan. Dit leidt niet tot aanpassingen van voorliggend bestemmingsplan.

7.2 VERDERE PROCEDURE

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan

eenieder zienswijzen tegen het bestemmingsplan naar voren brengen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 september 2022 tot en met 3 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is ambtshalve een verzoek gekomen de ruimtelijk onderbouwing, betreffende de plantoelichting, paragraaf 4.10 Parkeren te wijzigen. Dit betreft een niet-juridische aanpassing. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**BIJLAGE 1 WELSTANDSCRITERIA
'08 BIJZONDERE BESTAANDE/NIEUWE (SOLITAIRE)
OBJECTEN'**

BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 3 STIKSTOFONDERZOEK

BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 5 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK (BOMENONDERZOEK)

BIJLAGE 6 VERGUNNINGSCHECKER DIGITALE WATERTOETS

BIJLAGE 7 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK

BIJLAGE 9 ADVIESDOCUMENT ARCHEOLOGIE

BIJLAGE 10 VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING