

Omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van 43 woningen aan de Burefen, De Vore, Vlasakkers en de De Schove te Drachten.

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend voor de realisatie van 43 woningen aan de Burefen, De Vore, Vlasakkers en de De Schove te Drachten.

Bekijken

De beschikking met bijhorende stukken zijn in te zien:

- in het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.30 uur en op donderdag tot 18.30 uur.
- op de gemeentelijke website www.smallingerland.nl/bestemmingsplannen-nu-ter-inzage.
- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met plannummer NL.IMRO.0090.OV2017SBO010-0401.

Reageren

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u tijdens de beroepstermijn van vrijdag 17 maart tot en met donderdag 27 april 2017 een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt alleen beroep instellen als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te brengen.

In werking treden

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is afgelopen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Heeft u er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Aan Stichting Woonfriesland
t.a.v. de heer J.M. Schippers
Postbus 91
9000 AB GROU

Drachten,
10 maart 2017

Kenmerk
17-0022/cor

Zaaknummer
Z1849472
D1889654

Behandeld door
Wiebe Jan Dijk
0512 581234
✉ w.dijk@smallingerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Schippers,

U heeft op 16 januari 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 43 woningen op de Vlasakkers, Burefen, het Blauwgras en de Schoven in Drachten. Voor deze woningen moet ook een huisnummer worden vastgesteld. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 10 maart 2017 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De vergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken;
- Uitrit aanleggen.

Huisnummerbesluit

Wij hebben als huisnummer voor d woningen vastgesteld. Het blauwgras 21, 21a, 23, 23a, 25, 25a, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a. Vlasakkers 40a, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54. de Vore 1,1a, 3, 5, 7, 9, 11, 13. Burefen 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111.

Op de situatietekening staat voor welk pand het huisnummer geldt. Dit huisnummerbesluit heeft als kenmerk H-16077 en treedt in werking op de dag dat ook deze omgevingsvergunning (kenmerk 16-0293) in werking treedt.

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 29 april 2017 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 26 januari tot en met 9 maart 2017 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Breeduit, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 18 maart 2017 tot en met 28 april 2017 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 96.612,30. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Naast deze vergunning is ook een vergunning nodig voor de flora en fauna. U dient ook over een ontheffing van de flora en fauna wet te beschikken voor er gestart kan worden met de werkzaamheden.

Heeft u vragen?

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan. Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning of het huisnummerbesluit, dan kunt u bellen met mijn collega Wiebe Jan Dijk via telefoonnummer 0512 - 581 234. Dit geldt ook als u wilt weten of er bezwaar is ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Alexander van der Veen,
Wabo-coördinator eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

Bij dit besluit horen diverse documenten die zijn voorzien van een stempel en datum zodat duidelijk is dat ze bij uw omgevingsvergunning horen. Het gaat om de volgende stukken:

- twee tekeningen t.b.v. huisnummerbesluit,
- aanvraagformulier,
- berekeningen Bouwbesluit, d.d. 23 februari 2016,
- aanvulling oppervlakte zonnepanelen,
- kleur en materiaalstaat, d.d. 24-2-2016,
- ruimtelijke onderbouwing,
- situatietekening , d.d. 3 oktober 2016,
- tekening details, d.d. 24-2-2016,
- tekening detail, d.d. 13-5-2016
- tekening renvooi, d.d. 24-2-2016,
- tekening berging, d.d. 24-2-2016,
- tekening woonblokken A en B, d.d. 13-5-2016,
- tekening woonblokken C,D en E, d.d. 24-2-2016,
- tekening woonblokken F en G, d.d. 24-2-2016,
- tekening woonblok I, d.d. 13-5-2016,
- tekening woonblokken H en J, d.d. 13-5-2016.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 17-0022**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- Uitrit aanleggen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo).

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo);
- het bestemmingsplan "de bouwen" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo).

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "de Bouwen" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Ter plaatse is het bestemmingsplan De Bouwen van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 9 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. De gronden zijn nu bestemd als Wonen – 3 (woonhuizen in rijen). Het voorgestelde bouwplan past qua, bouwhoogte, dakhelling en aantal wooneenheden niet in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee 2-onder-1-kap woningen niet toegestaan. Middels een omgevingsvergunning is het mogelijk om van het geldende bestemmingsplan af te wijken. Inhoudelijk wordt verder verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

De gemeenteraad heeft op 15 september 2015 besloten dat geen Verklaring van geen bedenkingen nodig is (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 Wabo).

Activiteit uitrit aanleggen

Deze activiteit hebben we getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Smallingerland (artikel 2:12) en voldoet aan de eisen. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. De uitrit wordt aangelegd op gemeentegrond. U mag de uitrit niet zelf (laten) aanleggen. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Activiteit bouwen:	€ 91.003,30
Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit:	€ 5.506,00
Uitrit aanleggen:	€ 103,00
Totaal:	€ 96.612,30

Besluiten die direct verband hebben met de omgevingsvergunning**Inhoudelijke beoordeling van het huisnummerbesluit**

In de Wet basisregistraties adressen en gebouwen staat dat wij huisnummers moeten toekennen aan verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen binnen onze gemeente. Voor dit plan is het ook nodig dat wij een huisnummer toekennen. Daarom hebben wij een huisnummerbesluit genomen (artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening Straatnaamgeving en huisnummering van de gemeente Smallingerland).

Overige informatie

Met dit huisnummerbesluit mag u een huisnummeraanduiding op uw pand aanbrengen. Het besluit geeft u geen andere rechten.

Het huisnummer wordt door ons opgenomen in de Basisregistratie adressen en gebouwen.

Voorwaarden**Onderdeel bouwen**Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:*Melding start funderings- en betonwerkzaamheden*

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: www.smallingerland.nl/startmelding en www.smallingerland.nl/gereedmelding.

Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Van uw gebouw en perceel komt water vrij. Het gaat om regenwater en vuil water (o.a. van sanitair, keuken en/of uw bedrijfsproces). Dit water moet u via een gescheiden systeem afvoeren naar de gemeentelijke riolering. De afvoerbuizen sluit u aan op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool.

Op sommige plaatsen in onze gemeente ligt er nog één gemengde riolering. Dan mag u de beide leidingen op de grens van uw perceel (erfgrens) samenvoegen en daar aansluiten op de gemeentelijke riolering.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 18 maart 2017 tot en met 28 april 2017 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Ruimtelijke onderbouwning realisatie 43 woningen, deelproject Klaverweide Zuidwest - IV

1. Inleiding

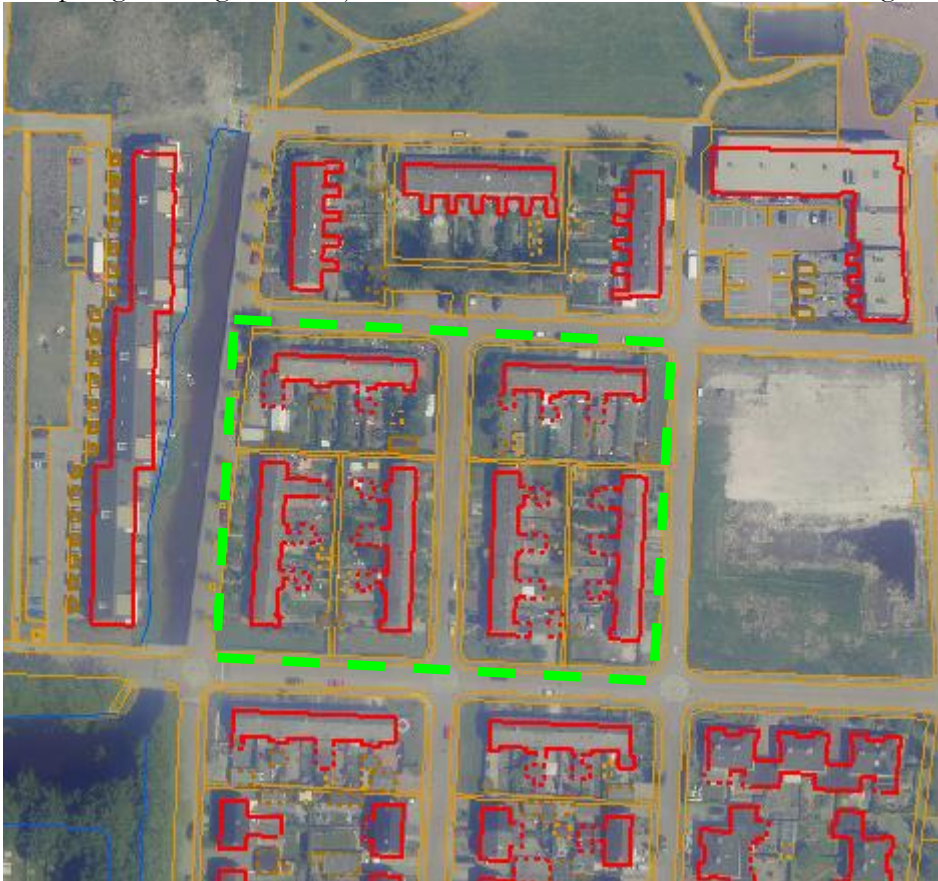
1.1. Aanleiding

Er is door Woningcorporatie WoonFriesland een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 37 huurwoningen en 6 koopwoningen aan de Burefen, De Vore, Vlasakkers en de De Schoven. De bestaande rijenwoningen worden gesloopt. Het project vormt een onderdeel van de totale wijkvernieuwing voor De Bouwen.

De aanvraag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan De Bouwen en kan daarom niet zondermeer uitgevoerd worden. Om de beoogde bouw toch mogelijk te maken en een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in de wijk De Bouwen in Drachten en is hieronder groen omlijnd.



Afbeelding 1

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat kort in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het van toepassing zijnde beleid waarna hoofdstuk 4 ingaat op de relevante planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 behandelt tot slot de uitvoerbaarheid.

2. Huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit rijenwoningen welke worden gesloopt. Verwezen wordt naar afbeelding 1.

2.2 Toekomstige situatie

Verwezen wordt naar afbeelding 2. In het plangebied zullen 6 blokken (A en B, F t/m I) met rijenwoningen worden gerealiseerd en 3 blokken (C t/m E) met 2-onder-1-kap woningen. Binnen het plangebied zullen de volumes in twee beeldkarakteristieken opgedeeld worden. De Blokken H, I en J aan de Vlasakkers en aan weerszijden van De Vore worden uitgevoerd als twee lagen met een plat dak. De 'haak' hier omheen, gevormd door de korte volumes aan Het Blauwgras en de twee blokken aan de Burefen, zullen in twee lagen met een kap worden gebouwd.

In de bebouwings'haak' Het Blauwgras/Burefen krijgen alle hoekwoningen een parkeerterrein op het eigen terrein. De overige woningen parkeren in de omliggende straten. De Vore en de Vlasakkers zullen opnieuw worden ingericht met een speciale strook met langspaarkeerplaatsen. Ten behoeve van het bereiken van de achtertuinen worden de tussenwoningen voorzien van achterpaden.



Afbeelding 2

3. Beleidskader

3.1 *Vigerend bestemmingsplan*

Ter plaatse is het bestemmingsplan De Bouwen van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 9 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

De gronden zijn nu bestemd als Wonen – 3 (woonhuizen in rijen). Het voorgestelde bouwplan past qua, bouwhoogte, dakhelling en aantal wooneenheden niet in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee 2-onder-1-kap woningen niet toegestaan.



Afbeelding 3 Fragment planverbeelding

3.2 *Woonplan*

Het plan past binnen het vastgestelde en door de provincie geaccordeerde Woonplan.

3.3 *Beeldkwaliteit*

Het bouwplan past binnen de nu geldende welstandscriteria, die voor het gebied gelden.

3.4 *Welstand*

Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie en akkoord bevonden.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 *Ruimtelijke inpasbaarheid*

Binnen de Wijkvisie De Bouwen is de locatie opgenomen als herstructureringslocatie. Onder herstructurering wordt verstaan: een ingrijpende verbetering van zowel de binnen- als buitenzijde van de woningen, in samenhang met een integrale verbetering van de openbare ruimte. Een alternatief is het geheel of gedeeltelijk slopen van woningen en vervangende nieuwbouw. De vernieuwingsbuurt ten zuiden van de Bouwakker bestaat uit woontechnisch matige woningen met een lage beeldkwaliteit. De meest wenselijke optie is daarom gehele sloop van de woningen en nieuwbouw. Aansluitend op de woningvernieuwing zal ook de aangrenzende openbare ruimte worden vernieuwd. De buurt blijft overwegend bestaan uit rijenwoningen waarbij de rijen korter gemaakt worden dan nu het geval is. Incidentele nieuwbouw met 2-onder-1-kap woningen wordt niet uitgesloten. Middels het bouwplan wordt hier uitvoering aangegeven.

4.2 *Archeologie*

In het kader van het Verdrag van Malta is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied.

Uit het archeologisch vooronderzoek Plangebied De Bouwen te Drachten (RAAP-notitie 2765) is in de directe nabijheid van het plangebied onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk was. Aangezien het plangebied is bebouwd en de bodem is geroerd, wordt aannemelijk geacht dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 *Luchtkwaliteit*

Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in onze gemeente, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden, zodat naar verwachting deze ontwikkeling ook geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit heeft.

4.4 *Wet geluidhinder*

Het bouwplan is gelegen binnen wegen met een 30 km regime. Om die reden staat de Wet geluidhinder de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 *Externe veiligheid*

De externe veiligheid richt zich op de beheersing van de risico's voor burgers die zijn verbonden aan het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen bij (industriële) activiteiten. Het beleid kenmerkt zich doordat dit uitgaat van de acceptatie van een bepaald risico. Voor de bouw van deze woningen is het Besluit externe veiligheid (Bevi) van toepassing. In het Bevi is als verplichting opgenomen dat in bestemmingsplannen externe veiligheid als toetsingskader wordt opgenomen. Tevens is in het Bevi de normering opgenomen en is vastgelegd op welke bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten dat van toepassing is.

Het bouwplan wordt begrenst door de straten Burefen, Bouwakker, Vlasakkers en het Blauwgras. Het betreft een wijkvernieuwing waarbij bestaande woningen worden gerenoveerd en/of worden vervangen door nieuwbouw.

Aan het Blauwgras is een tankstation gevestigd waar ook LPG wordt afgeleverd. Voor LPG-stations zijn in het Bevi normen opgenomen voor de aan te houden afstanden. Deze afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als het plaatsgebonden risico (PR). Daarnaast zijn bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriëntatie waarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Dit wordt aangegeven als het groepsrisico (GR). Bij de beoordeling is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare - en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, zoals woningen, hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten.

Dit bouwplan ligt op een afstand van meer dan 200 meter tot het tankstation. Het bouwplan ligt buiten de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Aanvullend kan het volgende worden opgemerkt. Om het groepsrisico te beperken en/of te beïnvloeden zijn maatregelen getroffen. In deze situatie betreft dat het vastleggen van de doorzet van LPG in de milieuvergunning voor het tankstation en het vastleggen van de aanvoerrote van LPG in een convenant. De LPG-tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating en een verbeterde vulslang. De infrastructuur van de omgeving is goed en geeft voldoende mogelijkheid om te vluchten. Door de relatief korte afstand tot de brandweerkazerne is de brandweer ruim binnen de in onze gemeente vastgestelde limiet, van 15 minuten, ter plaatse.

Naar aanleiding van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de individuele veiligheid, van mensen die zich in de nieuw te bouwen woningen in dit bouwplan gaan vestigen, voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriëntatie waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken.

Voor een toelichting op dit onderwerp wordt verwezen naar bijlage 2

4.6 *Ecologie*

De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn in eerste instantie via een korte ecologische beoordeling (Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv, d.d. 30 november 2015, Projectcode 2501) getoetst aan de bepalingen van de Flora- en Faunawet. Naar aanleiding van deze quickscan heeft nader aanvullend onderzoek (Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv, d.d. 28 september 2016, Projectcode 2536) plaatsgevonden naar vleermuizen, Gierzwaluwen en Huismussen. Hieruit blijkt dat het plangebied geen nestplaatsen van de Gierzwaluw zijn aangetroffen. Om deze reden veroorzaken de plannen geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van jaarrond beschermde nestplaatsen van Gierzwaluw. In het plangebied zijn vijf jaarrond beschermde nestplaatsen van de Huismus en twee (balts)verblijfplaatsen van zowel de Ruige dwergvleermuis en de Gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door de sloop van de woonblokken aan De Schoven en De Vore gaan deze nestplaatsen en (balts)verblijfplaatsen verloren. Dit is in strijd met artikel 11 van de Flora- en faunawet. Om deze reden is een ontheffing volgens artikel 75C van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Deze is aangevraagd bij de provincie Fryslân en loopt als afzonderlijk traject. De ontheffingsaanvraag dient te worden vergezeld van een projectplan, waarin mitigerende en compenserende maatregelen zijn opgenomen om negatieve effecten zo goed mogelijk te

beperken. Deze maatregelen zullen in ieder geval moeten bestaan uit het realiseren van alternatieve nestplaatsen voor de Huismus en (balts)verblijfplaatsen voor zowel de Ruige als de Gewone dwergvleermuis en een goede fasering in de tijd van de werkzaamheden.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de voorwaarde dat voordat de bouw begint, de ontheffing ook moet zijn verleend.

4.7 *Water*

Ten behoeve van het plan is een watertoets uitgevoerd d.m.v. het gebruikmaken van de digitale watertoets. Het Wetterskip heeft meegedeeld, dat de korte watertoets van toepassing is. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Zie hiervoor de bijlage 1.

Daarnaast is in 2006 het waterstructuurplan voor de Bouwen opgesteld in samenwerking met het Wetterskip. Dit plan is sterk gericht op de berging en afvoer van regenwater. Hierbij zijn regenbuien gemodelleerd om met de veranderende klimatologische omstandigheden (veel regen in een korte tijd) rekening te houden. Naar aanleiding van dit plan is ten westen van het plangebied aan de Burefen "de wateras" in de wijk aangelegd. Aan de zuidzijde van de wijk zijn bergingsvijvers gerealiseerd. Tevens is het nieuwe centrumgebied van de wijk, tussen de Klaverweide en de Bouwakker, aangepakt door meer groen te realiseren. Ook is het Reidingpark aan de noordzijde van de wijk vernieuwd.

Daarnaast zal binnen de smalle straatprofielen van het plangebied ruimte worden gereserveerd voor toekomstbestendige groen/boomvakken. Bij de herinrichting van Het Blauwgras zal laanbeplanting worden aangelegd. Ook zullen alle nieuwe woningen in plangebied standaard worden voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. Verder worden de toegangspaden naar de voordeur, een terras van 6m² en de gezamenlijke achterpaden t.b.v. de woonblokken verhard. Gezien de perceelgrootte is dit een klein percentage bestrating. WoonFriesland heeft de intentie om de percelen voor maximaal 30% te verharderen en de overige 70% als tuin (onverhard) aan te leggen om zodoende voldoende oppervalk te hebben voor regenwateropvang. WoonFriesland zal dit communiceren via een gebruikershandleiding richting de toekomstige bewoners.

Doormiddel van deze maatregelen is rekening gehouden met de klimaatverandering en is het plangebied en haar omgeving beter bestand tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming

4.8 *Bodem*

Conclusie van het vooronderzoek is dat de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden als bewijsmiddel voor de kwaliteit van de bodem. Hieruit blijkt dat er geen bodembedreigende (historische) bedrijfsactiviteiten op de locatie bekend zijn. Hierbij is wel van belang dat voor sloop een asbestinventarisatie is uitgevoerd. Als in deze inventarisatie aanbevolen wordt om toch aanvullend asbestonderzoek in bodem te doen dan moet dat nog wel. Ook moet wanneer bij uitvoer van de werkzaamheden dempingsmateriaal of andere verontreinigingen worden aangetroffen alsnog aanvullend onderzoek gedaan worden.

4.9 Parkeren

Voor het plan is de Parkeernormennota 2015 van kracht. Daarin is opgenomen dat bij sloop en herbouw de nieuwe parkeernormen niet gelden, mits oude functies in dezelfde omvang op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is bij de oude functie wordt gehandhaafd. Grotendeels is dit sloop en herbouw, maar er worden toch enkele nieuwe functies (koopwoningen) ingebracht. Vandaar dat er voor gekozen is om het plan wel te toetsen op basis van de normen uit de parkeernormennota.

Hieruit blijkt dat het plan qua parkeren voldoet. Het plan kent een maximale parkeerbehoefte (rekening houdend met aanwezigheidspercentages) van 64 parkeerplaatsen. De parkeercapaciteit in het nieuwe plan is 73 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen in het plan.

In onderstaande tabellen is de onderbouwing van de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit weergegeven.

Parkeerbehoefte:

Groep Functie	Parkeernorm Rest bebouwde kom Drachten	Aantal eenheden	Maximale behoefte	Parkeerbalans aan de hand van aanwezigheidspercentages							
				Werkdag				Koop	Zaterdag		Zondag
				ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Koop, twee-onder-een-kap	2,1	6,0	12,6	5,6	5,8	11,2	10,8	9,9	7,6	10,4	8,8
Huur, sociale huur	1,6	37,0	59,2	25,2	26,3	52,2	48,1	46,3	35,5	49,6	41,4
TOTAAL			71,8	30,7	32,0	63,3	58,9	56,2	43,1	60,0	50,3

Parkeercapaciteit:

Locatie	Aantal pp	Opmerking
Eigen terrein	17	
Parkeervakken		
De Vore	10	
Vlasakkers	10	
De Schoven	15	
Op rijbaan		
Burefen	5	
De Vore	10	
Vlasakkers	0	De parkeercapaciteit op de rijbaan is niet meegerekend, i.v.m. de bestaande nieuwbouw aan de oostzijde van de straat
Het Blauwgras	0	De parkeercapaciteit op de rijbaan is niet meegerekend, i.v.m. de bestaande woningen aan de zuidzijde van de straat
De Schoven	6	Er is alleen rekening gehouden met parkeren op de rijbaan op de weggedeeltes waar geen haakse parkeervakken zijn.
Totaal	73	

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economisch

Met de aanvrager is een overeenkomst gesloten. Om die reden kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Derhalve kan het plan als

economisch haalbaar worden bestempeld.

5.2 *Maatschappelijk*

Het ontwerpbesluit is tezamen met de ontwerp VVGB ten behoeve van zienswijzen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 *Overleg*

De aanvraag is voor het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan de volgende instanties:

- Wetterskip Fryslân.
- Provincie Fryslân.

Bijlagen

1. Wateradvies van het Wetterskip
2. Toelichting externe veiligheid

Bijlage 1: Wateradvies van het Wetterskip



datum 3-5-2016
dossiercode 20160503-2-12942

Project: Klaverweide Zuidwest - IV
Gemeente: Smallingerland
Aanvrager: Franke Atsma
Organisatie: Gemeente Smallingerland, afdeling Ontwikkeling sectie Ruimte

Geachte heer/mevrouw Franke Atsma,

Voor het plan *Klaverweide Zuidwest - IV* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@weterskipfryslan.nl

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *Klaverweide Zuidwest - IV* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *Klaverweide Zuidwest - IV*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

De WaterToets 2014

Bijlage 2: Toelichting externe veiligheid

Algemeen toetsingskader

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het inzichtelijk maken en het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. De volgende begrippen zijn daarvoor van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Ten aanzien van dit plan zijn de volgende Besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

In het Bevi is o.a. een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.