

Ruimtelijke onderbouwning Vrijheidspark Zilverschoon.



Inhoud

Aanleiding.	3
Plangebied.....	3
Leeswijzer.....	3
Huidige situatie.	3
Toekomstige situatie.	4
Beleidskader.	5
Planologische randvoorwaarden.	5
Ruimtelijke inpasbaarheid.....	6
Archeologie en cultuurhistorie.....	6
Welstand.....	7
Landschap.	7
Ecologie.....	7
Water.....	8
Bodem.	8
Verkeer / parkeren.	8
Uitvoerbaarheid.	8
Economisch.	8
Planschade.....	8
Maatschappelijk.	8
Overleg.....	8
Overzicht bijlagen:	8

Aanleiding.

Er is een aanvraag ingediend door een stichting voor het realiseren van een "vrijheidspark" langs het Zilverschoon in Vrijburgh-Drachten. Dit perceel ligt aan de westkant van het Zilverschoon te Drachten. Het perceel is bekend als B 587 met als eigenaar de Gemeente Smallingerland. De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van verharde paden, het plaatsen van meubilair en het planten van bomen/gras. Het meubilair zal bestaan uit informatiepanelen en een kunstobject van circa 5 meter hoog. De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Medewerking is alleen mogelijk door af te wijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure).

Plangebied.

Het perceel aan het Zilverschoon is gelegen ten westen van de woonwijk Vrijburgh. Realisatie van het "vrijheidspark" zal de helft van het perceel betreffen.

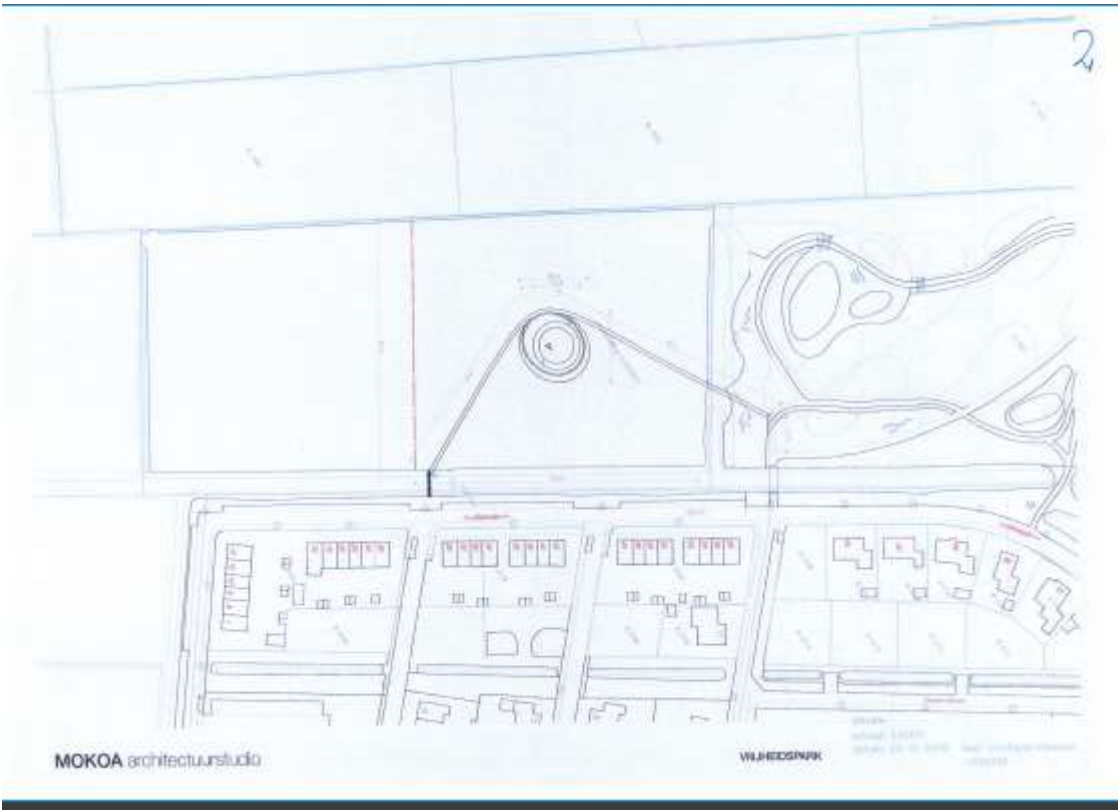
Leeswijzer.

In het vervolg wordt eerst ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie. Vervolgens wordt het geldende beleidskader beschreven. Daarna wordt ingegaan op de relevante planologische randvoorwaarden om af te sluiten met de uitvoerbaarheid.

Huidige situatie.



Toekomstige situatie.



Beleidskader.

Provinciaal beleid.

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2019 partieel herzien. In deze verordening is het beleid zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplan en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Deze aanvraag grens direct aan het bestaand stedelijk gebied als gedefinieerd in de Verordening Romte. De beoogde ontwikkeling vindt plaats langs de rand van het stedelijk gebied, waar al andere stedelijke functies zijn gerealiseerd zoals de carpoolplek en stedelijk groen. De beoogde ontwikkeling is hiermee niet in strijd met het provinciale beleid.

Geldend bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderhogeweg Drachten, vastgesteld op 05 juli 2011. Hierin heeft het perceel de bestemming "agrarisch – cultuurgrond met de gebiedsaanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 1 ". De gewenste realisatie van het vrijheidspark is gesitueerd op gronden met de bestemming "agrarisch – cultuurgrond". Het beoogde gebruik voor groen is daarmee strijdig.

Een deel van het perceel heeft daarnaast de dubbelbestemming "Leiding – Water". Op grond van het bestemmingsplan art. 12.4.1 geldt een vergunningplicht voor werkzaamheden m.b.t. beplanting of bomen.



Bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderhogeweg

Planologische randvoorwaarden.

Ruimtelijke inpasbaarheid.

De realisatie van het vrijheidspark past goed binnen de stedelijke ontwikkeling. Ten behoeve van de stedelijke ontwikkeling van de naast gelegen woonwijk en het rondom gelegen gebied is het realiseren van een vrijheidspark een geschikt initiatief. Daar komt bij dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschap lagen en de bomenstructuur.

Een deel van het perceel heeft de dubbelbestemming Leiding – Water. Het betreft een zeer grote waterleiding welke slechts op 1 meter diepte in de grond ligt. Hierdoor is het noodzakelijk een deel van de grond, het deel met de bestemming "Leiding – Water", vrij te houden. Dit ter voorkoming en bescherming van het feit dat er schade wordt toegebracht aan de waterleiding en het functioneren daarvan nadelig wordt beïnvloed.

Archeologie en cultuurhistorie.

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.

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

Steentijd – Bronstijd.



Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd als ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering maken wij daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseer de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Bij de realisatie van het vrijheidspark is geen karterend onderzoek nodig omdat het geen ingreep betreft van meer dan 2,5 hectare.

Ijzertijd - Middeleeuwen



In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse vee ontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zicht huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg) onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Bij de realisatie van het vrijheidspark is geen karterend onderzoek. Het plangebied betreft dan wel 10.000m² maar de ingreep betreft niet meer dan 5000 m².

De aanvraag heeft geen invloed op de onderwerpen; luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid.

Welstand.

Het plan is door de welstandscommissie getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Landschap.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschapslagen.

Ecologie.

In het kader van de ontwikkelingen van de stedelijke gebied is er eerder al een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze resultaten zullen mee worden genomen in de plannen. In en vlak buiten het plangebied is een buizerd gesignaleerd. Het is daarom noodzakelijk dat de werkzaamheden met betrekking tot het realiseren van het vrijheidspark buiten het broedseizoen worden uitgevoerd (grofweg 15 maart -15 juli). Wanneer dit niet mogelijk is, is

het noodzakelijk dat voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck wordt uitgevoerd.

Water.

De watertoets is doorlopen en de resultaten hiervan zullen verwerkt worden in het plan. Voor het plan Vrijheidspark zal de korte procedure moeten worden gevolgd. Het plan Vrijheidspark heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Bodem.

In het kader van de ontwikkelingen van de stedelijke gebied is er eerder al een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende duidelijk beeld dat er geen belemmeringen zijn voor de planologische ontwikkelingen.

Verkeer / parkeren.

Voor de realisatie van het vrijheidspark is het realiseren van parkeerplaatsen niet nodig. Parkeren kan plaatsvinden op de in de buurt gelegen carpoolplaats. Eventueel zou op termijn ook geparkeerd kunnen worden op de parkeerplaats van de nog te realiseren school.

Uitvoerbaarheid.

Economisch.

Voor de realisatie van het vrijheidspark zijn er door de gemeente gelden gereserveerd. Hierdoor is er geen grondexploitatieovereenkomst nodig.

Planschade.

De gemeente heeft voor dit initiatief gelden gereserveerd om eventuele planschade af te dekken.

Maatschappelijk.

Er zal een ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd binnen welke termijn zienswijzen kunnen worden ingebracht.

Overleg.

In het kader van het overleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt overleg gevoerd met de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.

Overzicht bijlagen:

- Ecologisch onderzoek
- Bodem onderzoek
- Watertoets
- Welstandsadvies