

ONDERWERP:
UITWERKINGSPLAN VRIJBURGH 2015

Burgemeester en wethouders van Smallingerland;

Overwegende dat,

overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan "Vrijburgh", moet worden uitgewerkt;

het "Uitwerkingsplan Vrijburgh 2015" in het kader van artikel 3.1.1 Bro voor overleg is gezonden aan het Waterschap en de Provincie;

na voorafgaande publicatie het ontwerp "Uitwerkingsplan Vrijburgh 2015" met ingang van 24 augustus 2015, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN;

1. In het ontwerp-uitwerkingsplan de volgende wijziging aan te brengen, conform het bij de stukken ter inzage liggende plan, waarin alle wijzigingen als volgt zijn weergegeven:
 - a. de verbeelding: de met rood omliggende gebieden.
2. met inachtneming van het bovenstaande, het uitwerkingsplan Vrijburgh 2015 gewijzigd vast te stellen.

Drachten, 19 november 2015

Burgemeester en wethouders voornoemd,

loco-secretaris,

drs. M. Schomper

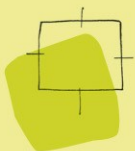
burgemeester,

drs. T. van Bekkum

Uitwerkingsplan Vrijburgh 2015

Drachten | Smallingerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Uitwerkingsplan Vrijburgh 2015

V A S T G E S T E L D

Inhoud

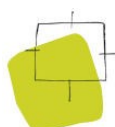
Toelichting met bijlagen

Voorschriften

Kaart

19 november 2015

Projectnummer 232.00.06.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	5
2	Begrenzing plangebied	7
3	Juridische toelichting	9
4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11

Bijlagen

A a n l e i d i n g



Op 2 oktober 2007 is het bestemmingsplan Vrijburgh vastgesteld en later is daarbij het Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1 vastgesteld. Een stuk van het plangebied van dit uitwerkingsplan is nooit gerealiseerd. Het betreft onder andere drie bouwstroken binnen de woonbestemming.

Het Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1 maakt binnen deze bouwstroken twee-onder-een-kapwoningen mogelijk (bestemming Wonen - 2). In het onderhavige nieuwe uitwerkingsplan zullen binnen deze drie bouwstroken ook vrijstaande woningen (bestemming Wonen - 1) mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt getracht de kavels beter in de markt te zetten. Het maximum aantal te bouwen woningen, alsook de goot-/bouwhoogte en de ligging bouwvlakken wordt niet aangepast.

De toelichting van het Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Aangezien er niets verandert aan het plan, op het toestaan van vrijstaande woningen na, blijft de toelichting, met bijbehorende onderzoeken, ook van toepassing voor onderhavige uitwerkingsplan.

Voor het Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1 is destijds een beeldkwaliteitsplan vastgesteld die voorzag alleen in twee-onder-een-kapwoningen. Door de stedenbouwkundige van de gemeente zijn daarom aanvullende welstandscriteria opgesteld. In bijlage 2 zijn de aangepaste welstandscriteria opgenomen. Deze zijn met rood aangegeven.

B e g r e n z i n g p l a n g e b i e d

2

Het plangebied van dit uitwerkingsplan wordt in figuur 1 weergegeven.

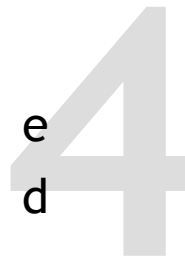


Figuur 1. Ligging plangebied
(Bron: luchtfoto gemeente Smallingerland)

Juridische toelichting 3

Het ontwerp-bestemmingsplan Vrijburgh is ter inzage gelegd voor 1 januari 2010. De gevraagde uitwerking ziet niet op een nieuwe bestemming of het wijzigen van een bestemming. De toegestane bestemming voor de locatie blijft 'Wonen', het aantal woningen en de bestemmingsuitgangspunten wijzigen niet. Uitsluitend zal de mogelijkheid worden geboden om naast twee-onder-één-kapwoningen ook vrijstaande woningen te bouwen. Het op te stellen uitwerkingsplan zal dan ook niet in digitale vorm hoeven te worden voorbereid en vastgesteld. Na vaststelling in papieren vorm dient het uitwerkingsplan wel elektronisch beschikbaar te worden gesteld. Dit kan op relatief eenvoudige wijze, door middel van een zogenoemd 'gebiedsgericht besluit'.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Het voorontwerp van het uitwerkingsplan heeft van 12 juni tot 9 juli 2015 ter inzage gelegen en is voor (het wettelijk verplichte) overleg aan diverse overheidsinstanties, zoals provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân, worden gezonden.

Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Van de provincie Fryslân is een overlegreactie ontvangen. De provincie geeft hierin aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reactie van de provincie is in bijlage 3 opgenomen.

Het plan zal als ontwerp (overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode zullen belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpplan kenbaar te maken. Aan de hand van deze procedure kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden bepaald.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :

U i t w e r k i n g s p l a n f a s e 1

gemeente Smallingerland

Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1



December 2007

gemeente Smallingerland

Uitwerkingsplan Vrijburgh, fase 1

			Kuiper Compagnons Schiegebouw Van Nelleweg 6060 Postbus 13060 3004 HB ROTTERDAM telefoon 010-4330099 Faxnummer 010-4045669

werknummer : 326.497.91 mh/jvd
datum : december 2007

A. Toelichting

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for providing a detailed explanation or justification for the preceding text.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	PLANBESCHRIJVING	2
2.1.	Opzet in hoofdlijnen	2
2.2.	Groen en water.....	3
2.3.	Wonen	4
2.4.	Verkeer	6
2.5.	Leidingen	6
2.6.	Duurzame ontwikkeling	6
2.7.	Beeldkwaliteit.....	7
3.	JURIDISCHE ASPECTEN	8
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	9
4.1.	Archeologie	9
4.2.	Bodem en grondwater	9
4.3.	Waterhuishouding.....	9
4.4.	Flora en fauna.....	10
4.5.	Geluidhinder wegverkeer	11
4.6.	Luchtkwaliteit	11
4.6.	Externe veiligheid	12
5.	INSPRAAK	15

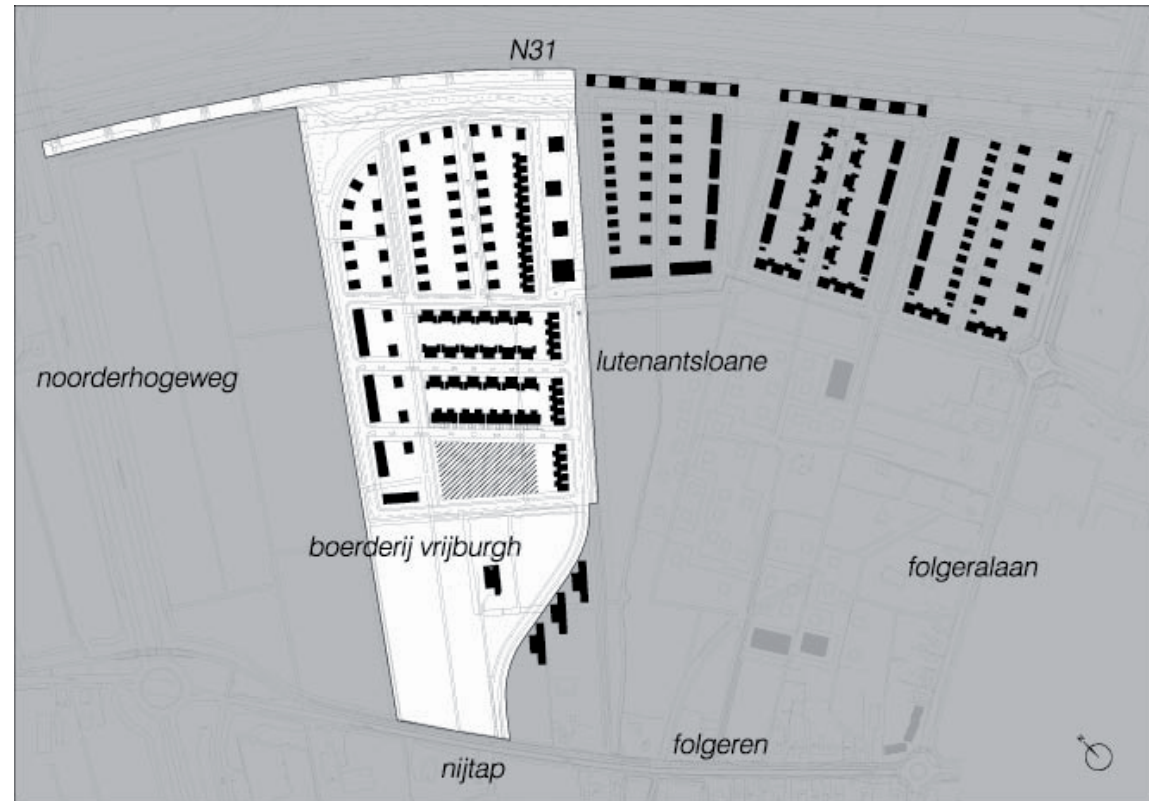
1. INLEIDING

Het voorliggende plan betreft de uitwerking van de eerste fase van het bestemmingsplan Vrijburgh en voorziet in de bouwmogelijkheid voor circa 160 woningen exclusief een complex met zorgwoningen. De woonwijk Vrijburgh maakt samen met de wijk Burmaniapark deel uit van de uitbreiding van de kern Drachten in noordelijke richting. Volgend op de wijk Burmaniapark wordt thans de wijk Vrijburgh ontwikkeld en gerealiseerd.

Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied te zien. Op afbeelding 2 is de begrenzing van Vrijburgh fase 1 aangegeven. Fase 1 wordt als volgt begrensd: aan de zuidwestzijde door de Nijtap, aan de noordwestzijde door het toekomstig Leisurpark aan de Noorderhogeweg, aan de noordoostzijde aan de rijksweg N31 en aan de zuidoostzijde door de Lutenantsloane en overige gedeelte van de nieuwe woonwijk Vrijburgh.



Afbeelding 1: ligging plangebied



Afbeelding 2: fase 1

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Planopzet in hoofdlijnen

Voor de gehele wijk Vrijburgh is een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp gemaakt (zie afbeelding 3). Dit ontwerp fungeerde als onderlegger voor het bestemmingsplan Vrijburgh. Het ontwerp heeft als hoofdkenmerken dat de structuur van het landschap en de bestaande bebouwing de inspiratie zijn voor nieuwe woonwijk.



Afbeelding 3. Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, december 2007

Fase 1 betreft de uitwerking van het noordwestelijke gedeelte van het bestemmingsplan Vrijburgh. In dit plandeel ligt de entree van de wijk vanaf de Nijtap. Deze wordt vormgegeven door de open ruimte, de houtwallen en de monumentale boerderij Vrijburgh. Het beeld vanaf de hoofdontsluitingsweg is van de Nijtap eerst gericht op de boerderij Vrijburgh met de groene ruimte en vervolgens op de nieuwe bebouwing.

Bij de nieuwe bebouwingsstructuur is overwegend de richting van het landschap aangehouden. De hoofdontsluiting loopt evenwijdig aan de beeldbepalende Lutenantsloane. De bebouwing langs de hoofdontsluiting kenmerkt zich door een rijzige architectuur met een verticale geleding als een stevige wand. Zowel in stedenbouwkundige als in architectonische zin is de hoofdontsluitingsroute een van de elementen die de wijk Vrijburgh een eigen identiteit geven.

De woonstraten liggen overwegend in de richting van het landschap en centraal in het plangebied loodrecht op deze richting. Groenelementen begrenzen de bebouwingsstructuur en een doorlopende elzensingel is in de woonbuurt opgenomen. Straatsgewijs wordt een gevarieerde architectuur voorgesteld. De buitenrand van de bebouwing is vormgegeven met een landelijk karakter voor een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap.

2.2. Groen en water

In de woonbuurt wordt gestreefd naar een duidelijk herkenbaar en een samenhangend ruimtelijk beeld. De bestaande landschappelijke structuur biedt daarvoor goede mogelijkheden en fungeert als de drager voor de toekomstige ruimtelijke opzet. Het voorlopige stedenbouwkundig ontwerp geeft aan dat de inrichting van het gebied zal worden afgestemd op de structuur van het bestaande landschap. Er wordt daarbij gestreefd naar behoud van het beeld van sloten en houtwallen.

De uitwerking van fase 1 omvat bestaande landschappelijke structuren zoals enkele elzensingels en de Lutenantsloane. Langs de randen van het plangebied zijn nieuwe groenvoorzieningen, watergangen en een grote waterpartij geprojecteerd. Deze inrichting is er ook op gericht om de leefomgeving planten en dieren in het plangebied zoveel mogelijk te behouden.

Rond de monumentale boerderij Vrijburgh wordt een groene inrichting voorgesteld met bij voorbeeld een boomgaard en schapenweiden.

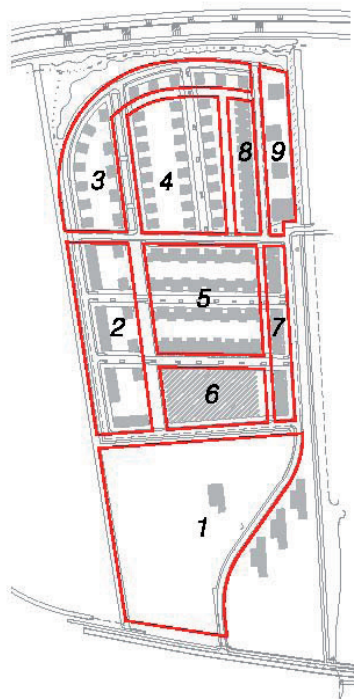
2.3. Wonen

Bestaande bebouwing

De monumentale koprompboerderij Vrijburgh wordt bij de ontwikkeling van het plangebied gehandhaafd en is op de plankaart aangeduid als “monument”. Samen met de nieuwe woningen langs de hoofdontsluitingsweg (volgende fase) moet de boerderij door de vrijstaande situering in het groengebied de entree van de wijk vanaf Nijtap markeren en een extra cachet geven.

Nieuwbouw

De gronden van fase 1 vallen binnen de bestemmingen “Wonen uit te werken -WU-” en “Groen uit te werken -GU-” van het bestemmingsplan Vrijburgh. Binnen deze bestemmingen is de realisering van respectievelijk maximaal 450 en maximaal 60 woningen mogelijk. Binnen het onderhavige uitwerkingsplan wordt uitgegaan van realisering van circa 160 woningen en een aantal zorgwoningen.



Afbeelding 4: deelgebieden

Fase 1 is opgedeeld in 9 deelgebieden. Per deelgebied kan de ontwikkeling van de woningbouw als volgt worden getypeerd en omschreven:

Deelgebied 1: wonen aan de entree en boomgaard

In dit gebied ligt de boerderij Vrijburgh.

Hierin kunnen maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

Vanwege de monumentstatus van de boerderij mag de verschijningsvorm van de boerderij niet worden gewijzigd.

De nieuwe woningen in het gebied ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg liggen buiten onderhavige uitwerkingsplan.

Deelgebied 2: wonen aan de noordwestrand

- 28 rijwoningen en 5 vrijstaande woningen;
- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied:
 - . bij rijwoningen 5 meter;
 - . bij vrijstaande woningen 3 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 11 meter.

Deelgebied 3: ruim wonen aan de noordrand

- uitsluitend vrijstaande woningen;
- aantal woningen 17;

- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied 5 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 11 meter.

Deelgebied 4: wonen onder een topgevel

- uitsluitend vrijstaande woningen;
- aantal woningen 24;
- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied 5 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 11 meter.

Deelgebied 5: bijzonder wonen in het hart

- ~~- 34 twee onder één kapwoningen en 16 rijwoningen;~~
- ~~- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied:~~
 - ~~- bij twee onder één kapwoningen 5 meter;~~
 - ~~- bij rijwoningen 6 meter;~~
- ~~- hoogte van de vrijstaande woningen maximaal 11 meter;~~
- ~~- hoogte van de twee onder één kapwoningen maximaal 8 en 10 meter;~~
- ~~- hoogte van de rijwoningen maximaal 8 meter.~~

Deelgebied 6: wonen in de hof van Vrijburgh

- uitsluitend zorgwoningen;
- bebouwingspercentage maximaal 40%;
- afstand van de bebouwing/rooilijn tot het openbaar gebied 5 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 8 meter.

Deelgebied 7: wonen aan de Lutenantsloane

- uitsluitend geschakelde vrijstaande woningen;
- aantal woningen 18;
- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied 6 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 11 meter.

Deelgebied 8: wonen aan het park

- uitsluitend geschakelde vrijstaande woningen;
- aantal woningen 16;
- afstand voorgevelbouwgrens tot het openbaar gebied 5 meter;
- hoogte van de woningen maximaal 11 meter.

Deelgebied 9: wonen in het park

- 6 parkwoningen in 3 woongebouwen;
- een kopgebouw met 6 gestapelde woningen ;
- afstand van de bebouwing/rooilijn tot het openbaar gebied minimaal 6 meter;
- hoogte van de parkwoningen maximaal 11 meter;
- hoogte van het kopgebouw maximaal 15 meter.

2.4. Verkeer en Verblijf

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf Nijtap/Folgeren. Deze weg vormt de verbinding naar het centrum van Drachten en voorziet ook in de interlokale verbindingen zoals met de rijksweg N31. Binnen het plangebied ligt een hoofdontsluitingsroute waarop de woonstraten met een aantal lussen zijn aangesloten. Voor alle wegen binnen het plangebied geldt dat zij een erffunctie hebben en een maximumrijdsnelheid van 30 km per uur.

In de woonbuurt dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers. Uitgegaan wordt van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Daarbij telt een garage met oprit als 1 parkeerplaats, een garage zonder oprit als 0,7 parkeerplaats, een carport als 0,85 parkeerplaats en een tuinparkeerplaats als 0,5 parkeerplaats.

Langs de rijwegen worden voetpaden aangelegd. De Lutenantsloane wordt als langzaamverkeersroute gehandhaafd en krijgt een functie als doorgaande recreatieve route.

2.5. Leidingen

Binnen het plangebied ligt een gasleiding. Deze leiding is op de plankaart als de dubbelbestemming "Leidingzone - gasleiding" aangegeven. De gasleiding ligt voornamelijk binnen de groenbestemming. Langs de gasleiding dient in verband met de veiligheid een strook van 2 x 6 meter onbebouwd te blijven.

2.6. Duurzame ontwikkeling

Een belangrijk thema voor de planontwikkeling en vormgeving is “duurzaamheid”. De bestaande richting van de kavels in het landschap biedt mogelijkheden voor een goede zonoriëntatie bij een groot aantal woningen. De dooradering met sloten vormt een goede basis voor het realiseren van een systeem voor duurzaam waterbeheer. Bij het ontwerp en de vormgeving staan een duurzame woning en bouwwijze en een duurzame inrichting van het openbaar gebied centraal.

2.7. Beeldkwaliteit

Voor de beeldkwaliteit in de wijk Vrijburgh geldt een hoog ambitieniveau. Gestreefd wordt naar een bijzonder aantrekkelijk en leefbaar woongebied met hoge verblijfskwaliteit. De beoogde beeldkwaliteit is vastgelegd de nota Beeldkwaliteitplan Vrijburgh, fase 1, d.d. december 2007.

In deze nota wordt aangegeven dat het plangebied zo moet worden ingericht dat bewoners en bezoekers de verschijningsvorm positief zullen waarderen. Drie belangrijke peilers waarop de hoge beeldkwaliteit rust zijn:

- een duidelijke structuur;
- een eigen identiteit;
- een hoge belevingswaarde.

De duidelijke structuur wordt onder andere bereikt door gebruik te maken van de kwaliteiten van de bestaande landschappelijke structuur. Om een hoge beeldkwaliteit van de geprojecteerde bebouwing te waarborgen is in het beeldkwaliteitplan per deelgebied en per bebouwingstype een aantal ruimtelijke kwaliteitseisen gesteld en beschreven aan de van de volgende invalshoeken:

- de plaatsing van de bebouwing wat betreft rooilijn, onderlinge afstanden en richting;
- de hoofdvorm van de bebouwing wat betreft contour, massaopbouw en vormbehandeling;
- het aanzicht van de bebouwing wat betreft oriëntatie, geleiding en compositie;
- de opmaak van de bebouwing wat betreft materiaalgebruik en toepassing van kleuren.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

In het onderhavige uitwerkingsplan wordt een deel van het gebied gedetailleerd, dat in het bestemmingsplan Vrijburgh bestemd is als “Groen uit te werken -GU-“ en “Wonen uit te werken -WU-“. Het uitwerkingsplan met onder meer bestemmings- en bebouwingsbepalingen vormt daarbij geen bestemmingsplan, doch treedt in de plaats van de ‘globale bestemming’ en maakt daarom deel uit van het bestemmingsplan Vrijburgh; de voorschriften van genoemd bestemmingsplan zijn dan ook op het uitwerkingsplan van toepassing. De voor de uitwerking meest relevante voorschriften uit het bestemmingsplan zijn opgenomen als bijlage bij de voorschriften (artikel 1: Begripsbepalingen, artikel 6 Groen uit te werken, artikel 9 Wonen uit te werken en artikel 10 Leiding-Gas).

Dit uitwerkingsplan bevat enkele bestemmingen die niet in het bestemmingsplan Vrijburgh voorkomen. De nieuwe bestemmingen zijn:

- in de bestemming “Groen uit te werken -GU-“:
 - . Groen -G-, betreft groen met daarin opgenomen een bouwvlak voor maximaal 12 woningen;
 - . Maatschappelijk -M-, betreft de voormalige monumentale boerderij Vrijburgh met maatschappelijke voorzieningen;
 - . Verkeer en Verblijf -VV-, betreft ontsluitingsweg en woonpaden;
- in de bestemming “Wonen uit te werken -WU-“:
 - . Groen -G-, betreft groenvoorzieningen en woonpaden;
 - . Verkeer en Verblijf -VV-, betreft woonstraten;
 - . Wonen 1 -W1-, betreft 69 vrijstaande woningen;
 - . Wonen 2 -W2-, betreft 34 twee-onder-één kapwoningen;
 - . Wonen 3 -W3-, betreft 44 rijenwoningen;
 - . Wonen, bijzondere woonvormen betreft een complex met zorgwoningen.

De erfbebouwingsregeling in de woonbestemmingen sluit aan op de gehanteerde standaardregeling binnen de gemeente Smallingerland.

De bestemming “Leiding-Gas -G-“ is uit het moederplan bestemmingsplan “Vrijburgh” overgenomen. In verband met de schaalgrootte van de kaart is de breedte van de bestemming nu echter op de kaart aangegeven. Deze bestemmingen zijn opgenomen in de voorschriften van dit uitwerkingsplan en bepalen wat en hoe er ten dienste van de onderscheiden bestemmingen mag worden gebouwd.

Het uitwerkingsplan bevat tenslotte nog enkele bepalingen die de planvoorschriften van het bestemmingsplan “Vrijburgh” op onderdelen aanvullen.

4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1. Archeologie

In juli 2001 is door archeologisch adviesbureau RAAP voor het plangebied Vrijburgh een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is gerapporteerd in de nota Bestemmingsplannen Drachtstervaart en Burmaniapark-Vrijburgh, een inventariserend archeologisch onderzoek, juli 2001.

Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied zodanig is verstoord dat nauwelijks nog archeologische sporen bewaard zullen zijn gebleven. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen en een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht. Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat archeologie geen rol speelt bij de ontwikkeling van Vrijburgh.

4.2. Bodem en grondwater

Voor het grootste deel van het plangebied is onderzoek verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grondwater. In de nota Verkennend bodemonderzoek Uitbreidingsplan ten noorden van Drachten wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein behoeven te worden gesteld. Plaatselijk is echter wel het multifunctionele karakter van de gronden aangetast. Dit houdt in dat indien eventueel vrijkomende grond niet op het terrein zelf zal worden verwerkt, hiervoor een passende bestemming dient te worden gezocht.

4.3. Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige inrichting nieuwe woongebied

De waterhuishoudkundige inrichting van Vrijburgh, fase 1 valt binnen een samenhangende watervisie voor geheel Vrijburgh en volgt daarbij de volgende structuur:

De afwatering van het nieuwe woongebied zal plaatsvinden in zuidwestelijke richting, dit overeenkomstig de huidige situatie. De watergangenstructuur is noordoost-zuidwest gericht en komt overeen met de richting van de bestaande kavels. De oevers van de watergangen worden natuurvriendelijk ingericht. Het gebruik van beschoeiing wordt zo veel mogelijk voorkomen maar worden afgestemd met de ecologische inrichting.

Peilkeuze

Het waterpeil wordt afgestemd op de nieuwe gebruiksfunctie. Dit betekent dat een drooglegging van ten minste 1,0 m dient te worden gerealiseerd. Het oppervlaktewaterpeil zal worden bepaald op basis van de watervisie. Het huidige lage peilgebied (NAP +0,05/-0,30m) komt te vervallen. Ter plaatse dient te worden opgehoogd. Op de grens van het nieuwe woongebied met in- en uitgaande watergangen worden stuwen geplaatst. Er dient nog een keuze te worden gemaakt voor de wijze van peilbeheer (vast of variabel), af te stemmen met het peilbeheer in het noordelijk gelegen landbouwgebied.

Circulatie

In langdurig droge zomerperioden treedt vaak stilstaand water op. Dit beïnvloedt de waterkwaliteit sterk negatief. Om de waterkwaliteit te verbeteren wordt circulatie van het water in deze perioden mogelijk gemaakt. De structuur van het oppervlaktewatersysteem is afgestemd op deze circulatie.

Afvoer en behandeling van regenwater

In principe wordt alle neerslag afkomstig van verhard oppervlak binnen het gebied geborgen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van goten, greppels en van het oppervlaktewatersysteem. Het oppervlaktewatersysteem kan een maatgevende bui goed verwerken zonder dat enige vorm van overlast ontstaat. Er wordt naar gestreefd alle neerslag van potentieel verontreinigde oppervlakken via een bodempassage te reinigen voordat het afgevoerd wordt naar oppervlaktewater. Ook hier geldt dat het regenwater afkomstig van verhard oppervlak over het verharde oppervlak wordt afgevoerd.

4.4. Flora en fauna

Om inzicht te krijgen in de ecologische kwaliteiten van het plangebied en de gevolgen van bebouwing is in 2001 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is gerapporteerd in de nota: Ecologisch onderzoek bestemmingsplannen Burmania en Vrijburgh, 200.

De voorgenomen plannen zijn niet in strijd met de Nederlandse en Europese wetgeving. Het plangebied maakt geen deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS), er komen geen natuurreservaten voor en door het gebied lopen ook geen ecologische verbindingzones. Het gebied is niet beschermd in het kader van de Habitatrictlijn of de Natuurbeschermingswet.

De belangrijkste gevolgen van bebouwing in het plangebied voor flora en fauna zijn het verdwijnen van een habitat (singellandschap) en afnemende rust. Het singellandschap wordt door de woningbouwplannen versnipperd. Dit zal leiden tot het verlies van het leefgebied van schaarse broedvogelsoorten (Kerkuil, Boomvalk, Ransuil en Gekraagde Roodstaart) en het foerageergebied van de Regenwulp. Het verlies aan oppervlakte in Vrijburgh betreft minder dan 1% van het totale singelgebied dat globaal is gelegen tussen Drachten, Drachtstercompagnie en Garijp.

Volgens de Flora- en Faunawet is echter wel inspanning gewenst om dieren die in het gebied foerageren te behouden. Aanbevelingen uit het rapport zoals het handhaven van de bestaande singelstructuur in een samenhangend netwerk zijn ter harte genomen. De bestaande elzensingels en de Lutenantloane vormen de groene hoofdstructuur van de eerste fase van Vrijburgh.



Afbeelding 5: geluidscontouren

4.5. Geluidhinder wegverkeer

Het Servicebureau De Friese Wouden heeft in opdracht van de gemeente Smallingerland akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ligging van de grenswaardencontouren ten gevolge van verkeerslawaaai binnen het plangebied. Dit onderzoek is gerapporteerd in de nota: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai bestemmingsplan Vrijburgh Drachten, juni 2005.

Op afbeelding 5 is de ligging van de geluidscontouren langs de Nijtap/Folgeren aangegeven. Bij de uitwerking van fase 1 is geen nieuwe woningbouw binnen deze contouren geprojecteerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de nieuw te bouwen woningen in het noordoosten van fase 1 als gevolg van het verkeer op de N31 de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden indien er geen maatregelen worden getroffen. Derhalve wordt aan de rand van het plangebied een geluidwal met een hoogte van 5,5 meter gerealiseerd. Met deze voorziening wordt bij alle woningen in fase 1 voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

4.6. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de (woning)bouwplannen ter plaatse van Vrijburgh zijn in mei 2004 berekeningen van de luchtkwaliteit uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd langs de rijksweg N31 ter plaatse van het plangebied Vrijburgh. Gerekend is met het computerprogramma Car II, versie 4.0, op basis van meerjarige meteorologie en met verkeerstellingen van rijkswaterstaat.

Geconstateerd is dat er geen overschrijdingen plaats vindt van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen uit het Besluit luchtkwaliteit (stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆).

Ook op basis van de nieuwe Wet luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van de woningbouwplannen van Vrijburgh.

4.7 Externe veiligheid

Inleiding:

In de directe omgeving van het plan Vrijburgh is geen sprake van industriële activiteiten. Aspecten met betrekking tot externe veiligheid worden bepaald door:

- transport gevaarlijke stoffen over de weg:
- hogedruk transportleiding voor aardgas.

Ten aanzien van deze aspecten is het concept bestemmingsplan om advies voorgelegd aan brandweer Fryslân. Deze heeft schriftelijk geadviseerd.

In het volgende wordt nader op de voorgaande aandachtspunten ingegaan.

Transport gevaarlijke stoffen:

Om de risico's te kunnen beoordelen en toetsen is een risico-analyse uitgevoerd: "Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten". Het plan Vrijburgh is één van de bestemmingsplannen die in het onderzoek zijn meegenomen. Ter onderbouwing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico¹ is op grond van genoemde risico-analyse, een evaluatierapport opgesteld: "Beoordeling externe veiligheid voor bestemmingsplannen gemeente Smallingerland".

In de notitie "De achtergronden externe veiligheidsafweging" is een toelichting opgenomen waarin de achtergronden van de wet- en regelgeving en het landelijke beleid zijn beschreven die de basis vormen voor de externe veiligheidsafweging.

Gebleken is dat de risico's worden veroorzaakt door het transport van LPG over de N-31.

Naar aanleiding van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de verplichting dat het risico voor de individuele burger maatschappelijk verantwoord klein moet zijn.

¹ Het groepsrisico geeft de kans aan van een ongeval, met 10 of meer dodelijke slachtoffers, in de omgeving van een risicovol bedrijf en / of transportroute met gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico² blijft onder de wettelijk vastgestelde grenswaarde van 10^{-6} .

Het groepsrisico ter plaatse van Vrijburgh neemt ten opzichte van de bestaande situatie (onbebouwd) iets toe maar blijft ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. De kans op een ramp is, gezien vanuit het externe veiligheidsbeleid, derhalve maatschappelijk acceptabel. Omdat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt wordt conform de circulaire RVGS (routing vervoer gevaarlijke stoffen) voldaan aan een belangrijke voorwaarde om de kans op een ramp voldoende klein te achten. Daarnaast geldt als belangrijke voorwaarde dat moet worden nagegaan of de risico's desondanks verder zijn terug te dringen. Gezien de marginale toename van het groepsrisico is daar in deze situatie geen nadere aandacht aan besteed.

Transport aardgas:

Het plangebied wordt doorsneden door het trace van een hoge druk transportleiding voor aardgas. Veilige afstanden die ten opzichte van dergelijke transportleidingen moeten worden aangehouden zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM uit 1984. De toestingsafstand die voor deze leiding in de brochure is opgenomen betreft 20 m. Mits voldoende onderbouwd kan worden volstaan met een afstand van 4 meter. In deze planopzet zijn bouwactiviteiten voorzien op een afstand van ca. 6 meter. Met de eigenaar van de leiding, de Gasunie, heeft overleg over maatregelen om de toetsingsafstand te verkleinen plaatsgevonden. Uit een berekening van de Gasunie is gebleken dat de toetsingsafstand tot 0 meter kan worden gereduceerd als boven de leiding een dikker gronddek wordt aangebracht. Deze maatregel is overgenomen. Er wordt daarmee voldaan aan de circulaire van 1984. Tevens is een veiligheidsstudie opgesteld "Plan Vrijburgh, Zonering aardgastransportleiding". Uit deze veiligheidsstudie blijkt dat er geen groepsrisico aanwezig is.

Advies brandweer Fryslân:

Door de regionale brandweer Fryslân is naar aanleiding van het concept bestemmingsplan advies uitgebracht. In het advies zijn een aantal inhoudelijke opmerkingen opgenomen. Deze hebben onder andere betrekking op een nadere motivering ten aanzien van de afstand die wordt aangehouden tot de hoge druk aardgasleiding. In het voorgaande is daaraan gevolg gegeven.

Ook heeft de brandweer mogelijkheden aangegeven om het groepsrisico te beperken.

² Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continue en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovol bedrijf en / of transportroute met gevaarlijke stoffen bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het voorgaande is reeds gemotiveerd dat het groepsrisico binnen Vrijburgh ruim onder de oriënterende waarde blijft. Aanvullend kan worden opgemerkt dat binnen het invloedsgebied van de N31 en de aardgastransportleiding geen voorzieningen voor verminderd zelfredzame personen zijn gepland.

Conclusie

De individuele veiligheid van de personen die in Vrijburgh zullen verblijven voldoet ruim aan de wettelijke grenswaarde. De kans op een ramp ligt ruim onder de waarde die men volgens het EV-beleidsstreven moet hanteren. Aan de inspanningsverplichting om na te gaan of de toename van het groepsrisico zoveel als redelijkerwijs mogelijk gereduceerd kan worden, is voldaan. Gezien de belangen het gebied Vrijburgh te ontwikkelen en gegeven de afwegingen van de mogelijke maatregelen en mogelijke alternatieven wordt het risico acceptabel geacht.

Nadere informatie over het aspect externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Vrijburgh is beschikbaar in de navolgende documenten:

- notitie “De achtergronden van externe veiligheidsafweging”;
- evaluatierapport “Beoordeling externe veiligheid voor bestemmingsplannen gemeente Smallingerland”;
- veiligheidstudie “Plan Vrijburgh, zoneringsaardgastransportleiding”;
- berekeningen van de toetsingsafstanden door de Gasunie;
- advies van de regionale brandweer Fryslân, over het bestemmingsplan Vrijburgh.

5. INSPRAAK

De inspraak voor dit uitwerkingsplan zal gelijktijdig plaatsvinden met de inspraak het beeldkwaliteitplan. Bij de inspraakprocedure hebben belanghebbenden twee weken de gelegenheid om eventuele inspraakreacties ten kenbaar te maken bij de gemeente Smallingerland. Zodra de inspraakresultaten bekend zijn zullen deze in de plantoelichting worden opgenomen dan wel als een afzonderlijke bijlage aan het plan worden toegevoegd.

Bijlage 2:
Welstandscriteria bij
wijziging 5a en 5b

G22e1 Bijzonder wonen in het hart, vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen (deelgebied 5a) (Vrijburgh fase 1)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Plaatsing in de rooilijn		RE	
Onderlinge afstand open: dubbele of vrijstaande woningen		RE	
Richting evenwijdig aan of haaks op de weg		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		RE	
Hoofdvorm			
Maximaal twee bouwlagen met zadeldak of schildkap tussen de 45 en 50 graden		RE	
De massaopbouw is enkelvoudig		RE	
De vormbehandeling is kantig en traditioneel (bijvoorbeeld jaren 30 stijl)		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		RE	
Aanzichten			
Gericht op de openbare ruimte/straat		RE	
Geleding van de gevels is horizontaal		RE	
Compositie van de gevels is evenwichtig		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: overwegend baksteen, materiaal dak: dakpannen		RE	
Kleur gevels: middentoon rood in samenhang met kleurstelling centrale as (deelgebied 7), kleur dakpannen: volgt de trendsetter		RE	
Zorgvuldige detaillering; duidelijke beëindiging met dakrand		RE	
Diversen			

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

G22e2 Bijzonder wonen in het hart, vrijstaande of geschakelde woningen (deelgebied 5b) (Vrijburgh fase 1)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Plaatsing in de rooilijn		RE	
Onderlinge afstand half open , geschakelde woningen of vrijstaand		RE	
Richting evenwijdig aan de weg, of haaks op de weg		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		RE	
Hoofdvorm			
Één à twee bouwlagen met kap; lessenaarskap, zadeldak of schildkap ; eenduidig per straatzijde			IV
De massaopbouw is enkelvoudig		RE	
De vormbehandeling is kantig en strak vormgegeven		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		RE	
Aanzichten			
Gericht op de openbare ruimte		RE	
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen, hout, materiaal dak; vrij, trendsetter bepaalt		RE	
Kleur gevels: lichte kleuren, kleur dakpannen, vrij, trendsetter bepaalt		RE	
Zorgvuldige detaillering; duidelijke beëindiging met dakrand		RE	
Diversen			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

--

ADVIES VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Zaaknr.:

Verseon:

Ter afdoening door-
gegeven aan:

op:

paraaf afd. hoofd

afgedaan op:

door:

B i j l a g e 3 :

O v e r l e g r e a c t i e p r o v i n c i e

INGEKOMEN
26 JUN 2015
SMALLINGERLAND

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 23 juni 2015
Verzonden, **25 JUNI 2015**

Ons kenmerk : 01227156
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp uitwerkingsplan Vrijburgh 2015

Geacht college,

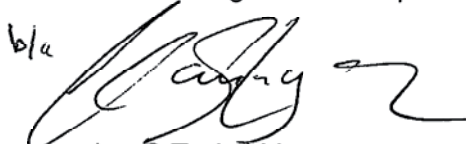
Op 2 juni 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b/c


mevr. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

provinsje fryslân