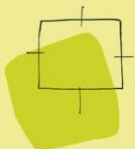


**Tweede wijzigingsplan Hesselingsstraat
te Oldeholtpade**



BügelHajema

Plek voor ideeën

Tweede wijzigingsplan Hesselingsstraat te Oldeholtpade

Inhoud

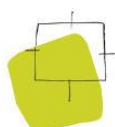
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

8 maart 2019

Projectnummer 267.51.50.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Toetsing	9
3.1	Toetsing aan de Woonvisie	9
3.2	Ecologie	10
3.3	Archeologie	15
3.4	Bodem	16
3.5	Wegverkeerslawaaï	16
3.6	Water	17
3.7	Overige beoordelingsaspecten	18
4	Juridische toelichting	23
4.1	Wijzigingsplanprocedure	23
4.2	Bestemming	23
5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende wijzigingsplan is gericht op de realisering van twee woningen binnen de kaders van een wijzigingsbevoegdheid die van toepassing is in het geldende bestemmingsplan voor Oldeholtgade, vastgesteld op 14 november 2011. De geldende bestemming is 'Groen' waarbij een wijzigingsbevoegdheid geldt naar 'Woongebied'.

Het perceel waar het om gaat, ligt aan de Hesselinghstraat in Oldeholtgade. Op dit perceel zijn twee woningen voorzien. Voor het aangrenzende perceel aan de zuidzijde is in 2014 een wijzigingsplan vastgesteld. Dat plan ('Wijzigingsplan Hesselinghstraat te Oldeholtgade') maakte de bouw van één woning mogelijk. Voorliggend wijzigingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk. Een kaart met daarop het plangebied treft u aan op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting.

Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid, moet het plan passen binnen de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan Oldeholtgade. In de hierna opgenomen hoofdstukken wordt nader ingegaan op de relevante aspecten. U treft achtereenvolgens aan:

- De planbeschrijving met daarin de afweging van de verschillende criteria uit de wijzigingsbevoegdheid.
- De relevante milieuaspecten (water, archeologie, bodem, geluidhinder).
- De ruimtelijke invulling (stedenbouwkundig en qua beeldkwaliteit).
- Juridische vormgeving.
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving

2

Zoals gesteld in de inleiding, zijn binnen het plangebied twee grondgebonden woningen voorzien. De beide woningen worden gerealiseerd binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid die op het perceel rust op basis van het geldende bestemmingsplan Oldeholtgade.

In figuur 1 is weergegeven hoe de situatie eruit zal komen te zien. Het rood-omrande perceel is inmiddels bebouwd en voorzien van de woonbestemming.



Figuur 1. Nieuwe situatie

Planologische vormgeving

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid wordt aangesloten bij de bestaande bestemming 'Woongebied'. De maatvoering waarbinnen de woning gerealiseerd moet worden (met maximale goothoogte 4 meter en maximale bouwhoogte 9 meter) sluit daarmee ook aan bij de woningen in de omgeving. Ook de ligging van het bouwvlak is in lijn met de systematiek zoals die in de omgeving van het plangebied is gehanteerd. De woning zal daardoor zowel qua ligging als qua maatvoering goed in de omgeving passen. De Hesselinghstraat en de omliggende straten zijn woonstraten. De verkeerssituatie in de wijk sluit hierbij aan. De straten zijn ingericht als erfontsluitingsweg en hebben een maximum snelheid van 30 km/uur.

Toetsing 3

Om de wijzigingsbevoegdheid te mogen toepassen zijn de volgende voorwaarden geformuleerd:

- a. De wijziging past binnen het woonplan (tegenwoordig: de woonvisie).
- b. Ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van ecologische waarden.
- c. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.
- d. De bodemkwaliteit zal geschikt zijn voor woningbouw.
- e. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige objecten is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde.
- f. Het proces van de watertoets is doorlopen.

Verder mag de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- De stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld.
- De verkeersveiligheid.
- De sociale veiligheid.
- De milieusituatie.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In het navolgende is nagegaan of het plan voldoet aan de hierboven gestelde voorwaarden.

3.1

Toetsing aan de Woonvisie

Gemeente Weststelling heeft een woonvisie opgesteld die op 27 februari 2017 door de raad is vastgesteld. In deze visie is vastgesteld dat de vraag naar woningen binnen Weststellingwerf beperkt is, dat de woningvraag zich met name richt op Wolvega en dat de gemeente dan ook voorzichtig moet zijn met uitbreidingsplannen in de dorpen buiten Wolvega. Er is sprake van een afname van het aantal inwoners in de kleinere dorpen. Bovendien is sprake van vergrijzing wat de vermindering van het aantal inwoners in de hand werkt.

Voor Oldeholtgade zijn de feiten als volgt:

Aantal inwoners/woningen van Oldeholtgade:

2008: 1020 / 395

2017: 980 / 406

bron: 'Gemeente op Maat', CBS 2008 en Website allecijfers.nl

Qua nieuwbouw richt de Woonvisie zich op het volgende:

1. Transformatie en herstructurering van bestaande gebouwen en woningen heeft prioriteit boven het toevoegen van nieuwbouw.
2. Nieuwbouw concentreren in de grotere kern Wolvega.
3. Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding.
4. Woningen toevoegen waaraan ook in de toekomst behoefte is.

Met de vaststelling van de woonvisie heeft de raad de ontwikkeling van woningbouw buiten Wolvega niet geheel op slot willen zetten.

Dit wijzigingsplan past in grote lijnen dan ook binnen de woonvisie. Hoewel het plangebied zich niet in Wolvega bevindt, is er wel sprake van inbreiding. Het plan is beperkt qua omvang: het gaat om de realisatie van twee extra woningen. Het wijzigingsplan is bedoeld voor het realiseren van starterswoning, waaraan op dit moment behoefte bestaat. Voor beide woningen is concrete belangstelling: de woningen zijn bedoeld voor de kinderen van de eigenaar van het perceel die daarmee hun wooncarrière starten.

3.2

Ecologie

Kader

In 2013 is door BügelHajema Adviseurs bv een ecologische inventarisatie uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging aan de Hesselingstraat te Oldeholtpade. De destijds uitgevoerde ecologische inventarisatie is verouderd. Zo zijn de resultaten van ecologisch onderzoek slechts drie jaar geldig. Bovendien is op 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden die de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangt. Het plan dient te worden getoetst aan de nieuwe wet.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 16 januari 2018 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren bewolkt, circa 4°C en een zwakke wind.

Aard van het plangebied

Het plangebied betreft een perceel met opgaande beplanting aan de Hesselingstraat aan de zuidooststrand van de bebouwde kom van Oldeholtpade. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Hesselingstraat. Aan de overige zijden wordt het perceel omgeven door erven met bebouwing. Bebouwing en permanent oppervlaktewater ontbreken in het plangebied.



Impressie plangebied (16 januari 2018)

Het plan bestaat uit de bouw van twee woningen in het plangebied. Hierbij wordt de opgaande beplanting verwijderd en de grond vergraven.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreft:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF) via Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 08-01-2018 09:54:53) blijkt dat

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

binnen een straal van een kilometer rond het plangebied verschillende beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreffen vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen, zoogdieren, amfibieën en ongewervelden. Indien van toepassing worden deze soorten in onderstaande tekst besproken.

Ten opzichte van de inventarisatie in 2013 zijn de terreinomstandigheden in het plangebied gelijk gebleven. Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een vrij beperkte natuurwaarde kent. In het plangebied zijn soorten als zachte berk, beuk, zomereik, lariks, gewone braam, hulst, klimop, stinkende gouwe en grote brandnetel aanwezig. Beschermde soorten zijn niet uit de omgeving van het plangebied bekend (Quickscanhulp.nl). Deze zijn ook niet aangetroffen. Binnen het plangebied ontbreekt geschikt biotoop voor beschermde plantensoorten.

In de bomen in het plangebied zijn net als tijdens de inventarisatie in 2013 geen ruimtes, zoals holtes of loszittende schors, aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Hooguit vormt het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Te verwachten zijn soorten als laatvlieger en gewone en ruige dwergvleermuis (Quickscanhulp.nl). De opgaande beplanting in het plangebied vormt geen onderdeel van een doorlopende lineaire structuur die kan dienen als belangrijke vliegroute van vleermuizen.

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor enkele algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende soorten bosmuis, huisspitsmuis en egel (Quickscanhulp.nl). Voor de te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Potentiële nest- of verblijfplaatsen van de niet-vrijgestelde soorten eekhoorn en steenmarter, die beide uit de omgeving van het plangebied bekend zijn (Quickscanhulp.nl), zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor overige niet-vrijgestelde soorten.

Nesten van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Ook zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten, zoals braakballen of prooi-resten. Hooguit vormt het plangebied een klein deel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals sperwer. Binnen het plangebied kunnen enkele algemene vogelsoorten in de opgaande beplanting broeden, zoals merel, winterkoning, vink en houtduif.

Door het ontbreken van water is de aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën uitgesloten in het plangebied. Het plangebied vormt hooguit landbiotoop voor amfibieën uit wateren in de omgeving van het plangebied, zoals de uit de omgeving bekende soorten bruine kikker en gewone pad (Quickscanhulp.nl). Voor deze algemene soorten geldt in de provincie Fryslân

een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikt leefgebied voor niet-vrijgestelde amfibieën, zoals heil- en poelkikker (Quickscanhulp.nl) ontbreekt in en om het plangebied.

Waarnemingen van beschermde reptielen ontbreken in de omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl). Voor deze soorten is ook geen geschikt biotoop aanwezig in en om het plangebied.

Uit de omgeving zijn verschillende beschermde dagvlinder- en libellensoorten bekend (Quickscanhulp.nl). De waargenomen soorten komen veelal voor in de Lindevallei ten zuidoosten van het plangebied. Uitsluitend de sleedoornpage komt veelvuldig in de bebouwde kom voor. Deze soort is aangewezen op sleedoornstruwelen die ontbreken in het plangebied. Geschikt biotoop voor deze en andere beschermde ongewervelden ontbreekt in het plangebied.

Toetsing

Het plangebied vormt door de geringe grootte hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Voor de te verwachten soorten is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten treden niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels in de directe omgeving kunnen worden verstoord. Dit is bij wet verboden. Verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen tot slot verblijfplaatsen van enkele vrijgestelde beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genie-

ten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Natuur buiten NNN

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

Inventarisatie

In het kader van de Wnb beschermde gebieden liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer dat gelegen is op een afstand van circa 9,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het meest nabijgelegen in het kader van het NNN beschermd gebied ligt op circa 1 km ten zuidoosten van het plangebied en betreft het dal van de Linde. Op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied liggen bospercelen die zijn aangewezen als Natuur buiten het NNN. Het dichtstbijzijnde weidevogelkansgebied ligt op bijna 4 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de terreinomstandigheden en de ligging op afstand van beschermde gebieden, heeft het plangebied geen belangrijke ecologische relaties met beschermde natuurgebieden.

Toetsing

Gezien de terreinomstandigheden, de ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling, kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten.

De beoogde plannen vinden plaats op ruime afstand van het NNN, natuur buiten het NNN en weidevogelkansgebied, waardoor hierop eveneens geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van de ontwikkeling een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. De ontwikkeling is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat de natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

3.3

Archeologie

Op de archeologische advieskaart van de provincie Fryslân, FAMKE, worden twee relevante perioden onderscheiden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Voor deze perioden wordt het volgende aangegeven.

Wat betreft de steentijd-bronstijd beveelt de provincie voor het plangebied een 'quickscan' aan voor ingrepen van meer dan 5.000 m². Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen.

Voor de ijzertijd-middeleeuwen kent het plangebied het advies 'middeleeuwen: karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en volmiddeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich 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 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

Omdat de omvang van het plangebied nog geen 1.700 m² bedraagt, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een quickscan dan wel karterend onderzoek.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Voor het aanliggend perceel waarvoor eerder een wijzigingsplan is opgesteld, heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door MUG Ingenieursbureau. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek bosperceel te Oldeholtspade' (29 mei 2013). De gemeten gehalten in de grond en concentraties in het grondwater vormen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu en geven geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De onderzochte locatie werd op grond hiervan geschikt geacht voor wonen met een tuin.

CONCLUSIE Omdat het aanliggend perceel deel uitmaakte van een groter groengebied, wordt ervan uitgegaan dat de kwaliteit van de bodem van het plangebied vergelijkbaar is en mag het wijzigingsplan voor dit aspect voornamelijk uitvoerbaar worden geacht; er bestaan althans geen belangrijke aanwijzingen dat deze conclusie onjuist zou zijn. Als voorbereiding op de vergunningverlening van het bouwplan zal via een nieuw bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat deze conclusie gerechtvaardigd is.

3.5

Wegverkeerslawaa

KADER De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

UITGEVOERD ONDERZOEK Eerder is ten behoeve van het wijzigingsplan voor de gerealiseerde woning akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft weliswaar een beeld van

de akoestische situatie voor de twee te realiseren woningen in het kader van dit wijzigingsplan, maar is verouderd. Daarom is nieuw onderzoek uitgevoerd (dat als bijlage is bijgevoegd), waarvoor recente verkeerscijfers zijn gebruikt.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op beide woningen ten hoogste 48 dB (zijnde de wettelijke voorkeursgrenswaarde) bedraagt en daarmee wordt voldaan aan de eisen die in de Wet geluidhinder op het punt van de toegelaten geluidsbelasting vanwege wegverkeer op woningen zijn gesteld. Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai wordt de uitvoerbaarheid van het plan niet belemmerd.

CONCLUSIE

3.6

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het wijzigingsplan voor de naastgelegen woning is indertijd voorgelegd aan Wetterskip Fryslân door middel van de digitale watertoets. Wetterskip Fryslân heeft toen op het plan gereageerd door middel van een wateradvies (d.d. 17 juli 2013) dat in dit plan opnieuw is gebruikt. Dit indertijd uitgebrachte wateradvies is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Het beleid van het Wetterskip is sinds het uitbrengen van dat advies niet gewijzigd. In het kader van dit wijzigingsplan is ervan uitgegaan dat het advies voor beide woningen gelijkloidend is, zij het dat oppervlakten moeten worden vermenigvuldigd met de factor 2.

WATERADVIES

In de bestaande situatie is het terrein onverhard en wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het terrein verhard. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomstig niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10 % van de toename van verhard oppervlak al nieuw oppervlaktewater aan te leggen binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van watergangen dient voor 100% te worden gecompenseerd.

Het plan leidt tot een mogelijke toename van 2 x 700 m². Ter compensatie zou er een 2 x 70 m² aan nieuw oppervlaktewater moeten worden aangelegd. Dit zal gerealiseerd worden door het graven van een sloot. Daarnaast draagt Wetterskip Fryslân nog als alternatief aan om het hemelwater te laten infiltreren in de ondergrond. Infiltreren kan rechtstreeks door terreinverharding met een waterdoorlatende verharding uit te voeren, indirect door een open voorziening zoals een infiltratiekom of indirect via een ondergrondse voorziening zoals een grindkoffer. In de nadere uitwerking van het plan zal hierin een keuze worden gemaakt.

Daarnaast hanteert Wetterskip Fryslân als uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het voorliggende geval kan het hemelwater dat afkomstig is van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater. Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Ten slotte vraagt Wetterskip Fryslân aandacht voor de klimaatveranderingen en de gevolgen die dat voor de waterhuishouding kan hebben. In dat verband is het wenselijk om te bezien in hoeverre zware buien van invloed kunnen zijn op nieuwe ontwikkelingen. Uit een beoordeling van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN) blijkt dat de aanliggende straat ca. 30 cm hoger ligt dan het terrein waar de woningen gebouwd zullen worden. Om wateroverlast te voorkomen als gevolg van zware buien is het wenselijk dat het terrein zo wordt opgehoogd, dat hemelwater zoveel mogelijk via de straat wordt afgevoerd naar nabij gelegen sloten en putten van de hemelwaterriolering. De dichtstbij gelegen sloot ligt ten zuiden van de recent gebouwde woning aan de zuidzijde van het plangebied.

CONCLUSIE Wanneer rekening gehouden wordt met de uitgangspunten van Wetterskip Fryslân zijn er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de regels is bepaald dat de noodzakelijke oppervlaktewatercompensatie moet worden gerealiseerd voordat de woningen in gebruik kunnen worden genomen.

3.7

Overige beoordelingsaspecten

In de vorige paragrafen is stilgestaan bij een aantal in de wijzigingsbevoegdheid genoemde aspecten. Verder is in de wijzigingsbevoegdheid een aantal algemene criteria gesteld: de bevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De stedenbouwkundige situatie sluit via dit wijzigingsplan aan bij de situatie zoals die zich in de straat voordoet. Dezelfde maatvoeringseisen gelden als in het omliggend woongebied en voor de woningen zal het reguliere welstandsbeleid worden toegepast. Op deze wijze wordt aan het algemene criterium met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie voldaan.

Er is sprake van een goede verkeersveiligheidsituatie: in de woonstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur voor gemotoriseerd verkeer.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid: het gaat hier om het realiseren van twee vrijstaande woningen zonder doodlopende stegen en dergelijke. Er is geen noodzaak voor specifieke inrichtingseisen. Het plan voldoet.

De gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden worden door de bestemmingswijziging niet aangetast. Er is geen sprake van functies in de omgeving die door de wijziging in hun belangen worden geraakt.

Hierna zijn aanvullend aan de eerder in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten (ecologie, bodem, wegverkeerslawaaï en water) de volgende beoordeeld:

- luchtkwaliteit;
- hinder van bedrijven;
- externe veiligheid.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project

sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers en parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) mag voor een vrijstaande woning (rest bebouwde kom, in weinig tot niet stedelijk gebied) worden uitgegaan van een ritproductie van 7,8 tot 8,6 ritten per etmaal. In het kader van dit plan wordt rekening gehouden met in totaal 20 ritten.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2013) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

Hinder van bedrijven

KADER

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. De nieuwe woning is beoogd in de bebouwde kom van Oldeholtgade. Ook de omliggende straten hebben een functie voor wonen. Hier komen geen bedrijven of andere instellingen voor die mogelijk hinder voor de nieuwe woning zouden kunnen veroorzaken. Ook voorziet het voorliggende wijzigingsplan niet in de realisatie van functies die leiden tot hinder voor de omgeving.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Externe veiligheid

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

KADER

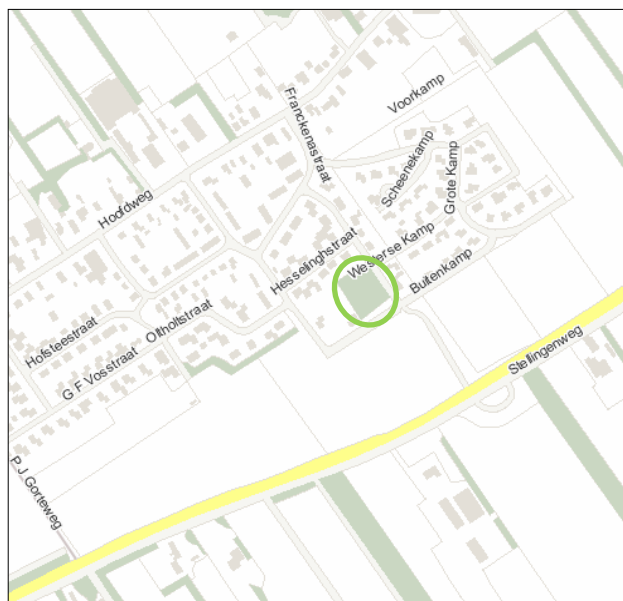
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

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



Figuur 4. Fragment risicokaart

ONDERZOEK Om na te gaan of er in of in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling zouden kunnen vormen, is de risicokaart van provincie Fryslân geraadpleegd. In figuur 4 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Hieruit blijkt dat er in de omgeving van het plangebied (groen omcirkeld) geen risicovolle inrichtingen voorkomen. Ook lopen er geen routes voor het transport van gevaarlijke stoffen of hogedruk aardgastransportleidingen in de omgeving van het plangebied.

CONCLUSIE In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor er in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

Juridische toelichting

4

4.1

Wijzigingsplanprocedure

De procedure die ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Eventueel ingekomen zienswijzen en overlegreacties zullen worden verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van terinzagelegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn diegene die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegene die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

4.2

Bestemming

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor 'Woongebied'. In de regels is de relatie met het moederplan vastgelegd. De van toepassing zijnde regels van het moederplan met betrekking tot de bestemming 'Woongebied' zijn opgenomen in de regels van het voorliggende wijzigingsplan.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om twee woningen te bouwen aan de Hesselingsstraat te Oldeholtgade. De kosten voor de bouw van de woningen evenals de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende wijzigingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding die via leges aan de initiatiefnemer zullen worden doorbelast.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Voor zover er voor de gemeente kosten met het plan zijn gemoeid, bedragen deze minder dan € 10.000,00. De gemeente zal een anterieure overeenkomst sluiten, waarin aspecten als planschade, aansluiting openbare nutsvoorzieningen, realisatie voetpad/uitrit en dergelijke zijn geregeld. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan is voor overleg toegestuurd aan de provincie en de brandweer voor advies. Uit de reacties (zie bijlage) blijkt dat deze niet leiden tot een inhoudelijke aanpassing van het plan.

Het wijzigingsplan heeft van 8 november 2018 tot en met woensdag 19 december 2018 ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot één zienswijze. Uit de beantwoording van de zienswijze (zie de zienswijzennota in de bijlage) blijkt dat deze niet leidt tot een inhoudelijke aanpassing van dit plan.