

Gemeente Ferwerderadiel

**Bestemmingsplan
Brede School
Hegebeintumerdyk Ferwert**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**Bestemmingsplan Ferwert - Brede School
Hegebeintumerdyk**

CODE 20160069 / 16-11-17

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Rijksbeleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	5
2. 3. Gemeentelijk beleid	5
3. OMGEVINGSASPECTEN	7
3. 1. Milieuzonering	7
3. 2. Inrichtingslawaaï	9
3. 3. Water	10
3. 4. Bodem	12
3. 5. Archeologie	13
3. 6. Cultuurhistorie	13
3. 7. Ecologie	14
3. 8. Luchtkwaliteit	17
3. 9. Kabels en leidingen	17
3. 10. Externe veiligheid	17
4. BESCHRIJVING VOORNEMEN	20
5. JURIDISCHE OPZET	22
5. 1. Algemeen	22
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	22
6. UITVOERBAARHEID	24
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 2. Overleg- en inspraakreacties	24
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	27
Bijlage 1	Standaardvragen en uitgangspuntennotitie watertoets
Bijlage 2	Wateradvies (d.d. 19 december 2016)
Bijlage 3	Verkennd milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 4	Inventariserend archeologisch veldonderzoek
Bijlage 5	Ecologische quick scan (inclusief nader onderzoek steenuil), mei 2016
Bijlage 6	Advies Brandweer Fryslân

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De directie van het Dockinga College is, met medewerking van de gemeente Ferwerderadiel, van plan om het Dockinga College (DC) aan de Great Sminia 38 te Ferwert te verplaatsen naar de locatie nabij de sporthal aan de Hegebeintumerdyk nummer 16. Tevens bevindt zich op deze locatie al een basisschool (OBS Op 'e Trije).

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Grote Dorpen', noch binnen de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoost rand van Ferwert, ten zuiden van de Hegebeintumerdyk. Ten noorden van deze weg is het bedrijventerrein Ferwert gelegen. De Hegebeintumerdyk is een doorgaande weg door het dorp en gaat over in de Marrumerweg, welke aansluit op de provinciale weg, de Ljouwerterdyk (N357).



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 3. Vigerende regeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Grote Dorpen' gemeente Ferwerderadiel, vastgesteld 19-11-2009. Binnen het plangebied van de voorgenomen ontwikkelingen komen de bestemmingen 'Sport', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch- Cultuurgrond' en 'Groen' voor. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' is het oprichten van nieuwe bouwwerken niet toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (een gedeelte van) deze gronden te wijzigen

naar 'Maatschappelijk'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast voor de uitbreiding van de aanwezige basisschool. Voor de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Sport' geldt dat er alleen gebouwd mag worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Het realiseren van een nieuw gebouw voor het Dockinga College op deze locatie is derhalve niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan 'Grote Dorpen'

1. 4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- Na dit inleidend hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.
- In hoofdstuk drie worden de omgevingsaspecten behandeld.
- In hoofdstuk vier wordt uitgebreider ingegaan op het voornemen, en dan met name op het onderzoek naar de combinatiemogelijkheden bij nieuwbouw Dockinga College te Ferwert.
- In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet nader toegelicht.
- In hoofdstuk 6 tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het voornemen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Hierbij is eerst gekeken naar het rijksbeleid, vervolgens naar het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijk beleid.

2. 1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen. Hierop wordt dieper ingegaan bij het provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels over de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Ferwert ligt binnen de 'radarverstoringsgebieden' van de radarstations Leeuwarden en Wier. Dit heeft tot gevolg dat er hoogtebeperkingen bestaan voor bouwwerken. Ter hoogte van Ferwert bestaan er hoogtebeperkingen vanaf 89 meter boven NAP. Dit heeft op dit plangebied geen invloed.

Daarnaast ligt Ferwert en haar omgeving binnen het 'Waddengebied'. Daarbij geldt dat de bouwhoogte van nieuwe bebouwing in het stedelijk gebied aan moet sluiten bij bestaande bebouwing en dat de aard of functie van de nieuwe bebouwing moet passen bij de aard van het omringende landschap. Met de bebouwingregeling voor het Dockinga College dient hier rekening te worden gehouden. Daarmee wordt voldaan worden aan het Barro.

2.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking, Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 2

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder bestaat uit de volgende drie treden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad 1:

Voor wat betreft de regionale onderwijsbehoefte voortgezet onderwijs is het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen van belang (RPO 2015-20). Het RPO is een document waarin scholen in een bepaalde regio voor de duur van 5 jaar afspraken vastleggen over de voorzieningen in het voortgezet onderwijs. In het RPO wordt uitgegaan van het handhaven van het onderwijsaanbod op de het Dockinga College, locatie Ferwert. Het Dockinga College in Ferwert zit al 40 jaar in een 'tijdelijke locatie' aan de Great Sminia 38, midden in een woonwijk. De locatie voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, zowel qua gebouw als qua onderwijsconcept. Daarom bestaat het voornemen om voor het DC nieuwbouw te realiseren. Er is aldus sprake van een actuele regionale behoefte.

Ad 2 en 3:

Om de nieuwbouw van het DC nader te verkennen, is in 2013 een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om voor het DC nieuwbouw te realiseren. Dit onderzoek heeft geresulteerd in de rapportage "Onderzoek combinatiemogelijkheden bij nieuwbouw Dockinga College te Ferwert" (juli 2013). Hierbij is de opgave voor het Dockinga College in een breder perspectief geplaatst. Er is gekeken of het mogelijk is om de huisvestelijke ingrepen voor het voortgezet onderwijs in Ferwert te combineren met andere sociaal-maatschappelijke functies, zoals basisscholen, binnensport, zorg en ontmoeting. De locatie aan de Hegebeintumerdyk is daarbij als meest geschikte naar voren gekomen. Op deze plek kan een combinatie gemaakt worden met een al aanwezige basisschool en de sporthal. De beschikbare gronden op deze locatie kunnen zo optimaal worden ingezet voor de ontwikkeling van een brede school c.q. campus.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het in de Verordening Romte aangeduide 'bestaand stedelijk gebied' en is passend ontsloten. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De locatie van de te verplaatsen basisschool CBS Op Streek leent zich daarnaast goed voor herontwikkeling met woningbouw.

Inmiddels is duidelijk dat het concept 'Brede School' om financiële redenen niet haalbaar blijkt. De verplaatsing van de basisschool CBS Op Streek vindt geen doorgang. Desalniettemin kan op deze plek een combinatie gemaakt worden met een al aanwezige basisschool en de sporthal. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

2. 2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in het Streekplan 'Om de kwaliteit van de ruimte' (structuurvisie). De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening mee gehouden moet worden.

2.2.1. Streekplan Fryslân 2007

Het provinciaal beleid van de provincie Fryslân is opgenomen in het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld op 13 december 2006. Hierin staan de ruimtelijke kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het streekplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân aan voor de komende tien tot vijftien jaar.

Het Streekplan geeft geen randvoorwaarden met betrekking tot de verplaatsing van het Dockinga College.

2.2.2. Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Het plangebied is volgens de verordening gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'.

De Verordening Romte Fryslân biedt verder geen randvoorwaarden voor de voorgestane ontwikkeling.

2. 3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie

De gemeente Ferwerderadiel heeft met de structuurvisie (2002) een ruimtelijk beleidskader geformuleerd waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadiel te behouden en te versterken.

De identiteit van Ferwerderadiel wordt gekenmerkt door de elementen ruimte, rust, historie en natuur. Het behouden van deze identiteit is een uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. Dit wil echter niet zeggen dat er niets meer hoeft en kan gebeuren in Ferwerderadiel. Niets doen betekent dat het proces van vergrijzing, ontgroening en huishoudenverdunding doorgaat, dat daarmee het draagvlak voor de voorzieningen langzaam maar zeker wordt uitgehold, waardoor de leefbaarheid van de gemeente in gevaar komt.

In een gemeente met de omvang en het voorzieningenniveau zoals Ferwerderadiel, is het vasthouden van het inwoneraantal en daarmee het draagvlak voor de voorzieningen noodzakelijk om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente te behouden.

De structuurvisie is inmiddels verouderd en biedt geen concrete aanknopingspunten voor het voorliggende plan, het verplaatsten van het Dockinga College.

2.3.2. Welstandsnota

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. De architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief in de welstandsnota geregeld. De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen welstandsnota en bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor.

Voor het plangebied is nu nog het welstandsgebied 'Sport en Recreatie' van toepassing (Beeldkwaliteitsklasse C). Aan de betreffende bebouwing wordt het predicaat 'gemiddelde kwaliteit' toegekend. Als algemene beleidsintentie is het behoud van het basiskarakter van het terrein met functionele vormgeving en een losse, kleinschalige bebouwingsstructuur. Aandachtspunt is de recreatieve functie van de bebouwing af te stemmen op het omringende landschappelijke karakter. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de betreffende tabel aangegeven deelaspecten beoordeeld.

Met de ontwikkeling van het plangebied naar een locatie voor een nieuw gebouw voor het Dockinga College is de welstandsnota voldoende aansluiting te vinden om een beoordeling door de welstandcommissie plaats te laten vinden. Wel zal er een aanvullende opzet van de criteria aan de welstandsnota toegevoegd gaan worden.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen moet, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van onder andere milieu, ecologie, archeologie en water.

3. 1. Milieuzonering

3.1.1. VNG-brochure

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Aan de Hegebeintumerdyk 33 (ter hoogte van het plangebied aan de andere zijde van de weg) bevindt zich een granen- en fouragehandel. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 van het vigerende bestemmingsplan onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 (ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIa"). Deze zoneaanduiding is van toepassing op genoemde locatie. Voor categorie 4.1 bedrijven geldt als grootste afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals scholen) een aan te houden afstand van 200 meter. Dit in verband met de milieuaspecten geur en geluid. Voor de betreffende bedrijven is het aspect 'geluid' relevant.

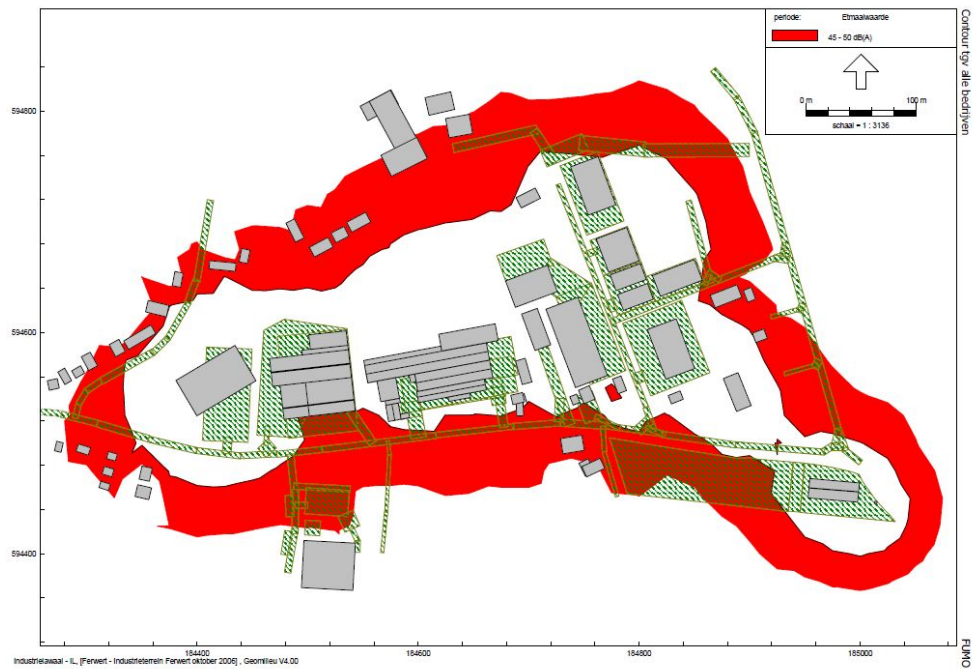
Geluid

Onderstaand figuur laat de cumulatieve 45-50 dB(A) geluidscontouren zien van de aanwezige bedrijven tegenover het plangebied. De rode baan geeft -gezien vanuit de bedrijven - de 50 dB(A) contour (de dichtstbijzijnde contour gezien vanuit de bedrijven) tot aan de 45 dB(A) contour (de verst weg gelegen contour gezien vanuit de bedrijven) weer.

Op basis van de VNG-richtlijnen mogen er, uitgaande van een 'gemengd gebied' en gezien vanuit het plangebied, tot aan de rand van de 50 dB(A) contour gevoelige functies gerealiseerd worden. Is er sprake van een 'rustige woonwijk', dan zouden er tot aan de 45 dB(A) contour gevoelige functies gerealiseerd kunnen worden. In onderhavige situatie is sprake van een 'gemengd gebied', zodat de 50 dB(A) contour maatgevend is.

Wanneer de verbeelding van dit bestemmingsplan en de geluidscontouren 'over elkaar heen worden geprojecteerd', blijkt dat het bouwvlak waarbinnen de nieuwe school gebouwd mag worden, buiten de 50 dB(A) contour is gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn.



Figuur 3. Cumulatieve geluidscontouren



Figuur 4. Bouwvlak in relatie tot geluidscontouren

3. 2. Inrichtingslawaaai

Algemeen

Bij de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet stemgeluid afkomstig van een schoolplein worden meegenomen in de akoestische afweging. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen *in bestaande situaties* bij primair en voortgezet onderwijs alsmede bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden.

Voor *nieuwe situaties* (nieuwe woningen bij een schoolplein/kinderdagverblijf, een nieuwe school/kinderdagverblijf bij bestaande woningen, of nieuwe woningen bij een nieuwe school/kinderdagverblijf) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging gemaakt worden. Dat menselijk stemgeluid op schoolpleinen of bij kinderdagverblijven in het milieuspoor niet wordt getoetst, wil niet zeggen dat het in het ruimtelijke spoor aanvaardbaar is. Immers, het is niet zo dat menselijk stemgeluid van spelende kinderen in bepaalde situaties (bijvoorbeeld een omsloten speelplaats) geen hinder kan veroorzaken. Het ontbreekt echter in het milieuspoor aan maatschappelijk aanvaardbare oplossingen. Juist in het RO-spoor kan door goede stedenbouwkundige oplossingen ernstige hinder door stemgeluid van spelende kinderen voorkomen worden.

Inrichtingslawaaai in relatie tot voorgenomen ontwikkeling

Op basis van de VNG brochure behoort een school voor voortgezet onderwijs tot milieucategorie 2. Voor een school (zowel voor basis- als voortgezet onderwijs) geldt een richtafstand van minimaal 30 meter tot aan milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet stemgeluid afkomstig van een schoolplein daarom worden meegenomen in de akoestische afweging.

Tussen het bouwvlak voor de nieuw te bouwen school en de ten westen van het plangebied gelegen woonwijk komt een groenstrook als buffer. Deze strook wordt circa 30 meter breed. De richtafstand van 30 meter dient in dit geval te worden gemeten tussen de grens van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' tot aan het bouwvlak van de woningen. Uit bovenstaande blijkt dat deze richtafstand gehaald wordt.

Het aspect 'inrichtingslawaaai' staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk het Dockinga College. Onderwijsgebouwen worden namelijk aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen. De Hegebeintumerdyk is een 30 km/uur weg. Er is geen sprake van een geluidszone. In de bebouwde kom geldt voor wegen bestaande uit een of twee rijstroken echter een wettelijke zone van 200 meter. De afstand tussen de weg en de nieuw te bouwen school bedraagt circa 100 meter. Op grond van bovenstaande dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Gezien de lage verkeersintensiteit op de Hegebeintumerdyk, in combinatie met de aanwezigheid van een reeds bestaande basisschool, kan echter geconcludeerd worden dat het wegverkeerslawaai de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg zal staan. Een akoestisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

3. 3. Water

3.3.1. Algemeen

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Wat betreft de toename van bebouwd oppervlak geldt het volgende: het ten opzichte van het oude bestemmingsplan meerdere te verhardende oppervlak bedraagt ca 1.375 m². Het Wetterskip hanteert voor toename aan verharding een compensatienorm van 10%. Uitgaande van deze compensatienorm betekent dit dat er 137 m² gecompenseerd moet worden. Deze compensatieopgave is wellicht oplosbaar met een afgekoppelde vijver of met het verbreden van één of enkele van de aangrenzende watergangen.

Watertoets

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan op 22-0-16 aangemeld via www.dewatertoets.nl. (dossiernummer 20160322-2-12673). De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. De ingevulde standaardvragen en de daarmee automatisch gegenereerde uitgangspuntennotitie, zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. Op basis hiervan heeft het waterschap een wateradvies uitgebracht. Een samenvatting van dit wateradvies is hieronder weergegeven. Het wateradvies is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

3.3.2. Wateradvies

Veilig

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert en ligt naar schatting tussen de +0,80 m NAP en de +1,50m NAP. Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is op dit moment bepaald op +0,04 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het Wetterskip adviseert de bebouwing dusdanig hoog aan te leggen dat er ook bij deze maatgevende waterstand geen wateroverlast optreedt. Op basis van de geschatte gemiddelde maaiveldhoogte in dit gebied gaat het Wetterskip er vanuit dat de bebouwing voldoende hoog wordt aangelegd.

Voldoende

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,20 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,80 m NAP en de +1,50 m NAP. Naar verwachting voldoet de maaiveldhoogte aan de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte.

Voor de toename verhard oppervlak hanteert het Wetterskip een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m². Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe. Bij de watertoets wordt daarbij gekeken naar de toename aan verharding in de praktijk en niet naar wat er in theorie aan bebouwingsmogelijkheden bij komt. Het is nog niet bekend hoeveel verhard oppervlak er exact bijkomt.

Door de vergroting van het bouwvlak kan er maximaal 10.000 m² verhard oppervlak bij komen. Het is niet de verwachting dat de bouwmogelijkheden volledig worden benut. De bestaande school heeft een oppervlak van circa 1.700 m². Voor deze watertoets is daarom uitgegaan van een toename van verhard oppervlak van (2x 1.700 + terreinverharding =) circa 4.000 m². Omdat de plannen nog niet concreet zijn uitgewerkt kan in dit wateradvies nog niet concreet worden ingaan op de compensatie. Voor de toename aan verhard oppervlak moet daarom te zijner tijd, wanneer de exacte toename aan verhard oppervlak bekend is, een watervergunning worden aangevraagd.

Het is ter compensatie nodig om (voorlopige aanname) circa 400 m² nieuw oppervlaktewater te graven. Langs de oostkant van het plangebied loopt een schouw-sloot.

Wetterskip Fryslân wil deze sloot te zijner tijd graag de status van hoofdwatgang geven. Reden hiervoor is dat de afvoermogelijkheden bij de riooloverstort van de gemeente, die op deze sloot zit, daarmee verbeteren. Mogelijk is daarvoor een verruiming van het bestaande profiel nodig. Dit is in overleg tussen de gemeente Ferwerderadiel en Wetterskip Fryslân besproken. Er is tijdens dit overleg aangegeven dat de schouwsloot kan worden verbreed als compensatie van de toename aan verhard oppervlak. Op die manier kan de verbreding van de sloot meerdere doelen dienen.

Schoon

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat er gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak kan worden geloosd op het oppervlaktewater. Het Wetterskip gaat er van uit dat de nieuwe bebouwing een aansluiting krijgt op het gemeentelijke rioolstelsel en er geen sprake zal zijn van een toename van de lozing.

Vervolg

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een watervergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Hiermee zal bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden.

3. 4. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is in mei 2016 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie. Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd: De onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen t.o.v. resp. de achtergrondwaarde en de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek conform de NEN 5707 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

3. 5. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Om te achterhalen of mogelijk archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, geeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) informatie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in twee tijdvakken ijzertijd-middeleeuwen en steentijd-bronstijd. Voor het plangebied geldt dat het in een zone ligt waarvoor, bij ingrepen groter dan 5.000 m², voor resten uit de steentijd tot en met de bronstijd een booronderzoek wordt voorgeschreven (karterend onderzoek 3). Voor de perioden ijzertijd – middeleeuwen geldt voor het gehele plangebied, met uitzondering van een strook langs de oostelijke grens, de aanbeveling om bij ingrepen groter dan 500 m² een onderzoek uit te laten voeren (karterend onderzoek 1).

Voor het bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen archeologische indicatoren zijn gevonden en dat er geen aanleiding bestaat voor een archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn archeologische resten gevonden waarmee tijdens de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden. Voor archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

3. 6. Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit grasland en uit verhardingen en parkeerterreinen ten behoeve van de school en de sporthal. Van een cultuurhistorische waarde is geen sprake. Cultuurhistorie is geen belemmerende factor voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit gebied.

3. 7. Ecologie

3.7.1. Algemeen

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast wordt een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. In verband met de beoogde ontwikkelingen in het plangebied is een ecologische quick scan uitgevoerd. De quick scan is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet betreft de Waddenzee, dat op ruim 3 kilometer afstand ligt. Gezien deze afstand en het relatief kleinschalige karakter van de voorgenomen ontwikkeling is het niet te verwachten dat de ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet (opgenomen in de nieuwe Wet Natuurbescherming) geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen.

Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten zijn deze voorwaarden zeer streng. In het ecologisch onderzoek is het plangebied ook wat betreft de soortenbescherming onderzocht.

3.7.2. Resultaten ecologische quick scan

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling aan de Hegebeintumerdyk 16 te Ferwert is een ecologische quick scan uitgevoerd (inclusief nader onderzoek steenuil). De rapportage is als bijlage opgenomen bij de toelichting.

De ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden (biotopen van) beschermde soorten in het kader van de Wet Natuurbescherming voor?
2. Wat zijn de mogelijke effecten van de realisatie van de initiatieven en het in gebruik hebben ervan op deze beschermde natuurwaarden?
3. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
4. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkómen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden: Voor wat betreft de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten in het plangebied gaat het om de steenuil (aangetroffen), en de mogelijke aanwezigheid van algemeen voorkomende broedvogels en zomer/kraam- en paarverblijven vleermuizen.

Steenuil (jaarrond beschermde vogelsoort)

Nader onderzoek heeft aangetoond dat de planlocatie dienst doet als vaste rust- en verblijfplaats van een steenuil. Als de ontwikkeling van de planlocatie deze functionaliteit aantast zullen er maatregelen moeten worden getroffen om de functionaliteit te behouden. Vaste rust- en verblijfplaatsen van steenuilen zijn jaarrond beschermd. Omdat nog niet geheel duidelijk is hoe de planlocatie ontwikkeld gaat worden kan nog niet vastgesteld worden welke maatregelen getroffen moeten worden. Als de activiteiten de functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaats aantast, zullen er maatregelen moeten worden genomen om deze functionaliteit te behouden. Daarnaast zullen de werkzaamheden buiten de meest kwetsbare periode (februari t/m juli) van steenuilen plaats moeten vinden.

Algemeen voorkomende broedvogels

Alle broedvogels in Nederland zijn tijdens de broedtijd beschermd; hun nesten en legfels mogen niet worden verstoord of vernield. Door te werken buiten het broedseizoen (globaal de periode 15 maart – 15 juli) kan verstoring voorkomen worden. Eventuele bosschages die door de ontwikkeling verdwijnen kunnen buiten het broedseizoen, optimaal in de periode september tot en met februari, gerooid worden.

De Wet Natuurbescherming kent echter geen standaardperiode voor het broedseizoen, het gaat erom of er een broedgeval is. Indien men vóór het broedseizoen begonnen is met de werkzaamheden en er voorkomen wordt dat zich op het werkterrein broedvogels vestigen, dan is het toegestaan om in het broedseizoen door te werken. Dit dient dan wel plaats te vinden onder begeleiding van een ecooloog.

Vleermuizen

Beide gebouwen in het plangebied zijn in potentie geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. Bij de sloop of verbouwing van de gebouwen gaan de eventuele verblijfplaatsen verloren. Ook kunnen de bommenrijen in het plangebied dienst doen als vliegroute voor vleermuizen. Alle vleermuissoorten en hun verblijfplaatsen en vliegroutes genieten een strikte bescherming onder de Wet Natuurbescherming. Verblijfplaatsen zijn ook wanneer deze tijdelijk verlaten zijn, beschermd. Vleermuizen zijn zeer honkvast en maken vaak generaties lang gebruik van hetzelfde netwerk aan verblijfplaatsen.

Om deze reden is het wettelijk verplicht om voorafgaand aan de sloop of verbouwing de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen aan te tonen of uit te sluiten door middel van een aanvullend onderzoek. Voor de juridische houdbaarheid van het vleermuisonderzoek, wordt deze uitgevoerd conform het zogeheten vleermuisprotocol, opgesteld door RvO, het NGB en de Zoogdiervereniging. Dit betekent dat het plangebied ten minste viermaal dient te worden onderzocht in de periode van mei tot oktober.

Licht en niet beschermde soorten: de zorgplicht

Er kan een aantal licht beschermde soorten voorkomen in het plangebied, zoals bijvoorbeeld verschillende soorten amfibieën en kleine zoogdieren. Voor schade aan licht beschermde soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Ff-wet schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door voorafgaand aan de werkzaamheden dekking te verwijderen. Hierdoor worden eventueel aanwezige dieren vooraf bewogen een andere verblijfplaats te zoeken.

Vervolgstappen

Om de werkzaamheden binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming uit te voeren, worden de volgende vervolgstappen aanbevolen:

1. Steenuil: Aan de hand van de definitieve ontwikkeling van de planlocatie kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen ten aanzien van de vaste rust- of verblijfplaats van de steenuil.
2. Vleermuizen: Het uit laten voeren van aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen.
3. Licht beschermde soorten: Het naleven van de zorgplicht.
4. Algemeen voorkomende broedvogels: Het werken buiten het broedseizoen (ongeveer half maart – half juli) om verstoring van nesten te voorkomen, anders inschakelen ecologische begeleiding.

3. 8. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. In het kader hiervan, dient in een bestemmingsplan beoordeeld te worden of er zich in het plangebied nieuwe ontwikkelingen voordoen die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland voor 2015 en 2025 geldt in Ferwert een gemiddelde PM₁₀-concentratie van minder dan 18 µg/m³ in zowel 2015 als 2025. De gemiddelde NO₂-concentratie bedraagt tussen de 10-15 µg/m³ in 2015 en minder dan 10 µg/m³ in 2025. De waarden liggen ver onder de grenswaarden. De luchtkwaliteit in de gemeente Ferwerderadiel is (gerelateerd aan de grenswaarden en het Nederlands gemiddelde) dan ook goed te noemen.

De bijdrage van ontwikkelingen aan luchtkwaliteit komt voort uit de verkeersaantrekkende werking van een functie. Bij de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zal de verkeersaantrekkende werking enigszins hoger zijn dan bij de huidige situatie.

In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven dat alleen grote projecten zoals woningbouwprojecten met meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een vloeroppervlak van meer dan 100.000 m² in betekende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Hier is in het plangebied geen sprake van, het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling waarbij sprake is van een geringe toename van NO₂ en PM₁₀. Omdat uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentraties van beide stoffen laag zijn, blijft de concentratie NO₂ en PM₁₀ ver onder de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling. De aanwezige kabels en leidingen zijn in beeld gebracht. Hiermee wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden.

3. 10. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen, transportroutes en leidingen die invloed hebben op de functies die in het plangebied mogelijk zijn.

Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied, aan de Hegebeintumerdyk 33b (ter hoogte van het plangebied aan de andere zijde van de weg), is granen- en fouragehandel Hoogland, gevestigd. Begonnen in 1880 als graanhandel in Ferwert is het in ruim honderd jaar uitgegroeid tot een in- en verkooporganisatie die actief is op het gebied van diervoeders, meststoffen, gewasbescherming, zaaizaden en granen. Bij Hoogland worden onder andere gewasbeschermingsmiddelen opgeslagen in een hoeveelheid van minder dan 10.000 kg. De opslag van gewasbeschermingsmiddelen vindt plaats in een speciaal hiervoor bestemde opslagruimte die moet voldoen aan de Publicatiereeks Gevaarlijke stoffen (PGS 15). In PGS 15 zijn onder andere bouwkundige eisen gesteld.

Omdat de opslag kleiner is dan 10.000 kg is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. Dit houdt in dat er geen grens- en richtwaarden in het kader van het Bevi van toepassing zijn, waaraan de nieuwe ontwikkeling getoetst moet te worden. Externe veiligheid levert geen beperking op voor het ontwikkelen van het plan.

Advies Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft advies uitgebracht. Het advies richt zich op het optimaliseren van de veiligheidssituatie. In de nabijheid van het plangebied is een opslag voor gevaarlijke stoffen gelegen. Er is gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico;
- groepsrisico;
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- bestrijdbaarheid;
- zelfredzaamheid.

Er worden ten aanzien van opkomsttijden, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen knelpunten geconstateerd. Brandweer Fryslân adviseert om te borgen dat de bedrijfshulpverlening (BHV) organisatie zich niet alleen richt op interne scenario's maar ook kennis heeft van een mogelijke toxische brand buiten het eigen terrein. Het advies van Brandweer Fryslân is opgenomen als *bijlage 6* bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. BESCHRIJVING VOORNEMEN

Het Dockinga College is de grootste scholengemeenschap in Noordoost-Friesland. Dat heeft het grote voordeel dat leerlingen er alle typen onderwijs kunnen volgen en er daarbinnen veel keuzemogelijkheden zijn: VMBO-basis en kader-beroepsgerichte leerweg (VMBO-VAKschool), VMBO-theoretische en gemengde leerweg, HAVO en VWO (Atheneum en Gymnasium). In voorkomend geval wordt ook Leerweg Ondersteunend Onderwijs (LWOO) aangeboden. In Dokkum is ook een Christelijke school voor Praktijkonderwijs, waarmee een Personele Unie wordt gevormd.

Het Dockinga College bestaat uit vijf locaties, vier in Dokkum en één in Ferwert. Het Dockinga College te Ferwert is met ruim 200 leerlingen de kleinste locatie van het Dockinga College en heeft het breedste aanbod opleidingen: vanaf Vmbo (ook met leerwegondersteuning) tot en met Vwo kunnen leerlingen hier in de onderbouw terecht (onderwijs).

Het Dockinga College in Ferwert zit al 40 jaar in een 'tijdelijke locatie' aan de Great Sminia 38, midden in een woonwijk. De locatie voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, zowel qua gebouw als qua onderwijsconcept. Daarom bestaat het voorplan om voor het Dockinga College nieuwbouw te realiseren.

Onderzoek combinatiemogelijkheden bij nieuwbouw Dockinga College te Ferwert

Om de nieuwbouw van het Dockinga College nader te verkennen, is in 2013 een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om voor het Dockinga College nieuwbouw te realiseren. Dit onderzoek heeft geresulteerd in de rapportage "Onderzoek combinatiemogelijkheden bij nieuwbouw Dockinga College te Ferwert" (juli 2013). Hierbij is de opgave voor het Dockinga College is een breder perspectief geplaatst. Er is gekeken of het mogelijk is om de huisvestelijke ingrepen voor het voortgezet onderwijs in Ferwert te combineren met andere sociaal-maatschappelijke functies, zoals basisscholen, binnensport, zorg en ontmoeting. In de rapportage is beschreven welke scenario's er zijn en welke effecten (financieel en ruimtelijk) dat heeft. Op basis van de verkenning werd duidelijk dat ten aanzien van het Dockinga College dit een belangrijke voorziening is voor de leefbaarheid van Ferwert en dat vernieuwing noodzakelijk is. Naast het Dockinga College kampt ook CBS Op Streek met bouwtechnische knelpunten. Grootschalig onderhoud aan het gebouw is maximaal tot 2020 te rekken.

Een grootschalige herstructurering van voorzieningen rondom de sporthal is geen reële optie. Voor de bestaande locatie van het Dockinga College is herbestemming zeer beperkt door de milieucirkels van de daar aanwezige bedrijven. Herbestemmen van de locatie van CBS Op Streek is in geval voor inbreiding met woningbouw goed mogelijk. Een aantal combinatiemogelijkheden op het gebied van onderwijs en (binnen-)sport is in een aantal scenario's weergegeven.

De voor- en nadelen van de diverse opties zijn in een schema vermeld. De scenario's betroffen:

- opties met (ver)nieuwbouw Dockinga College op de bestaande locatie;
- opties met Dockinga College op de locatie bij de sporthal;
- opties met Dockinga College in een andere kern (niet verder uitgewerkt).

Gekozen is voor een verdere uitwerking van scenario 2a, waarbij wordt uitgegaan van het renoveren van de sporthal en nieuwbouw van het Dockinga College tussen de sporthal en OBS Op 'e Trije. Op termijn wordt mogelijk ook CBS Op Streek verplaatst, zodat een clustering van het basisonderwijs ontstaat. De huidige locatie van CBS Op Streek en het Dockinga College komt vrij door herontwikkeling. Voor de bestaande locatie van het Dockinga College is herbestemming zeer beperkt door de milieucirkels van de daar aanwezige bedrijven.

Inmiddels is duidelijk dat de verplaatsing van CBS Op Streek om financiële redenen op dit moment geen doorgang kan vinden. De planologische mogelijkheid wordt echter wel open gehouden.

5. JURIDISCHE OPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven. Er wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Groen

De plantsoenen, groenstroken en beplantingen in het plangebied zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. Ook speelvoorzieningen, paden, sloten en bermen zijn hierbinnen toegestaan, evenals (ontsluitings)wegen en nutsvoorzieningen. Er mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk

De gebouwen voor het Dockinga College, de sporthal en de basisschool zijn onder de bestemming 'Maatschappelijk' gebracht. Bijbehorende terreinen en parkeervoorzieningen worden hier ook toe gerekend. De situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd middels een bouwvlak op de verbeelding. Daarbij is het niet de bedoeling dat het gehele bouwvlak wordt volgebouwd, maar tot het percentage dat op de verbeelding is aangegeven.

Wel is gekozen voor een ruim bouwvlak met het oog op de gewenste flexibiliteit en om een eventuele toekomstige verplaatsing van OBS Op Streek te faciliteren. De maximale bouwhoogte is eveneens geregeld.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn evenementen in de vorm van dorpsfeesten (met de daarbij behorende activiteiten) toegestaan. Deze regeling is in het bestemmingsplan opgenomen om in ieder geval het jaarlijkse dorpsfeest, dat gehouden wordt binnen het plangebied, juridisch-planologisch te faciliteren. Een nadere toetsing vindt per evenement plaats op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen, straten en pleinen, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn omwonenden van het gebied waar de sporthal is gesitueerd op 1 maart 2017 uitgenodigd om alvast kennis te nemen van het concept-voorontwerpbestemmingsplan.

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld kan de wettelijke procedure worden gestart. Het voorontwerp heeft vanaf 30 mei 2017 zes weken voor inspraakreacties ter inzage gelegen. Op 24 mei 2017 is het plan voor overlegreacties naar de overlegpartners gestuurd. Van de brandweer en de provincie is een reactie ontvangen. Tevens is één inspraakreactie binnengekomen. In paragraaf 6.2 wordt nader op de overleg- en inspraakreacties ingegaan.

Na verwerking van de binnengekomen overleg- en inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Na de zienswijze periode van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan, conform de wettelijke procedure ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingesteld of die willen ageren tegen de wijzigingen die bij vaststelling in het plan zijn opgenomen staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 7 september 2017 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Brandweer Fryslân heeft nog wel nader geadviseerd. Over dit advies vinden reeds gesprekken plaats met de schoolbesturen.

6. 2. Overleg- en inspraakreacties

6.2.1. Overlegreacties

Provincie Fryslân

De provincie heeft bij brief d.d. 13 juni 2017 laten dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Brandweer Fryslân

De brandweer gaat in haar advies van 25 juni 2017 op het optimaliseren van de veiligheidssituatie. Het advies is verwerkt in paragraaf 3.11.

6.2.2. Inspraakreactie

Inspraakreactie

Inspreker geeft aan zeker geen bezwaar te maken tegen de plannen om een nieuwe school te bouwen nabij de sporthal. Wel heeft inspreker moeite met de aanleg van een nieuw parkeerterrein dat volgens de plannen aan de westkant van de nieuwe school zal komen te liggen en dus aan de achterzijde van woning van inspreker. Verder valt het inspreker op dat er in het milieueffect rapport vooral rekening wordt gehouden met de planten- en dierenwereld maar dat er geen rekening wordt gehouden met de mens. Inspreker maakt een aantal opmerkingen over de vermelding van de naastgelegen bedrijven. Deze omschrijvingen zouden niet kloppen. Verder plaatst inspreker kanttekeningen bij het voorkomen van Steenuilen.

De bewaren van inspreker hebben betrekking op de voorgestelde locatie voor de parkeerplaats. Op deze wijze heeft inspreker nergens meer een rustige plek in en om huis en dat zal behalve gezondheidsklachten ook waardevermindering van het huis inhouden. Een parkeerplaats aan de achterzijde leidt tot regelrechte overlast en daarom vindt inspreker dit geen goede oplossing. Niet alleen de medewerkers van de scholen en de gebruikers van de sporthal zullen daar parkeren maar ook vrachtwagen en containers staan daar. De parkeerplaats wordt incidenteel als racebaan gebruikt en toezicht is er niet. Ook het idee om de feesttent op het nieuwe parkeerterrein te zetten is geen goed idee. Inspreker stelt voor de parkeerplaats te realiseren op het volkstuincomplex ofwel naast de kantine van de sporthal. Desnoods zou de skeelerbaan ingericht moeten worden als parkeerplaats. Samenvattend hoopt inspreker dat er een andere locatie voor de parkeerplaatsgezocht gaat worden.

Reactie gemeente

Op 20 juli 2017 heeft er een gesprek met de inspreker plaatsgevonden. Onderstaande geeft de reactie van de gemeente weer op de door inspreker ingebrachte punten.

1. Milieu effect rapport

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het plan, wordt op basis van geldende wet -en regelgeving ook hinder voor de omgeving (en dus omwonenden) gewogen. Derhalve is er wel degelijk rekening gehouden met omwonenden.

2. Onjuiste en/of onvolledige vermelding van bedrijven

Waar gewezen wordt op onjuiste en/of onvolledige vermelding van bedrijven gaat het om de historische informatie uit het verkennend milieukundig bodemonderzoek. Het gaat daarin dus niet om het actuele gebruik, maar om voorgaande onderzoeksrapporten die aangehaald worden.

3. Steenuil

Nader onderzoek door ecologisch adviesbureau Faunax heeft inderdaad aangetoond dat de planlocatie dienst doet als vaste rust en verblijfplaats van een steenuil.

4. *Geluidsoverlast wegen rondom huis*

Aangegeven wordt dat de 50 km zone kan worden teruggebracht tot bij de ingang van het dorp. Mogelijk kan ook de verkeersdrempel bij ingang Suderheech worden aangepast.

5. *Nachtelijke bedrijfsactiviteiten*

Deze zijn al beëindigd na opmerkingen van andere buurtbewoners.

6. *Geen toezicht op gebruik huidig parkeerterrein*

Dit onderwerp zal nogmaals met wijkagent en jongerenwerker worden besproken.

7. *Parkeeroverlast bij o.a. Nacht van Ferwert*

Dit zal met de organisatie van dit evenement opgenomen worden en mogelijk kunnen er in de vergunning voorwaarden opgenomen worden.

8. *Bezwaren tegen de voorgestelde locatie voor de parkeerplaats*

Voor de beoordeling van de inpasbaarheid van nieuwe functies dienen de gegeven richtafstanden in de handreiking bedrijven en milieuzonering VNG brochure in acht te worden genomen. Op basis van de hierin aangehaalde afstanden kan worden vastgesteld in welke mate een nieuwe activiteit belastend is voor aanwezige gevoelige functies (zoals wonen) in de omgeving. In dit kader gaat het echter alleen om nieuwe milieubelastende bedrijfsactiviteiten. Van een parkeerterrein gaat geen milieubelastende werking uit zoals bedoeld in de brochure. Op basis van wet -en regelgeving gelden er dan ook geen in acht te nemen afstanden van een parkeerplaats tot woningen.

Echter, om de ruimtelijke inpasbaarheid te waarborgen, is uiteraard rekening gehouden met de belangen van omwonenden en derhalve met de afstand tot aan de nabijgelegen woningen. De afstand van de woningen tot aan de geprojecteerde parkeerplaats is met bijna 30 meter, ook na aftrek van ca. 5 meter hekkelstrook (voldoende om de aan te planten struiken te ontzien), ruimschoots gewaarborgd.

In het kader van een goede belangenafweging heeft de gemeente ook de andere, door insprekers aangehaalde locaties overwogen. De beoogde parkeerplaats acht de gemeente in ruimtelijk opzicht echter het meest geschikt. De parkeerplaatsen zijn direct aan het begin van het plangebied gesitueerd hetgeen qua logistiek, veiligheid en kosten het beste alternatief is.

De gemeente stelt voor om de inrichting van de groenstrook samen met de aanwonenden uit te werken. Ook kan er een fysieke afscheiding geplaatst worden om te voorkomen dat jonge aanplant stuk gereden wordt. Inspreker pleit voor groenblijvende beplanting, zodat ook in de winter bescherming aanwezig is. Deze suggestie wordt overgenomen. Het voorstel om voor het parkeerterrein een andere locatie te kiezen wordt niet door de gemeente overgenomen. De inspraakreactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan moet aangetoond worden of het plan economisch uitvoerbaar is. Deze uitvoerbaarheid kan aangetoond worden door de financiële haalbaarheid (exploitatie) van het project en door de grondexploitatieregeling die opgenomen is in de Wet ruimtelijke ordening.

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de bouw van de school komen ten laste van de gemeente. Hiermee is in de meerjarenbegroting vanaf 2017 rekening gehouden. De financiële haalbaarheid van het voornemen is daarmee gegarandeerd.

Grondexploitatie

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, wanneer in het bestemmingsplan een 'bouwplan' mogelijk wordt gemaakt. De vaststelling van een exploitatieplan is niet verplicht wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening kosten verhalen op de ontwikkelaar.

In onderhavige situatie is de grondexploitatie als volgt afgedekt: de grond waar de school op gebouwd gaat worden is al van de gemeente en blijft dat formeel ook. Zo lang de school er staat is de grond "om niet" voor de school, wordt de school gesloten dan valt het eigendom weer aan de gemeente. De resterende grond blijft ongewijzigd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.