
Drachten - St. Lukasschool, Pier Panderstraat

Bestemmingsplan

17 september 2024



Drachten - St. Lukasschool, Pier Panderstraat

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Smallingerland

Auteur : E. Venema

Rapportnummer : 23-799-1

Versie : Vastgesteld

Datum : 17 september 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Hoofdstuk	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Voorgestelde ontwikkeling	5
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Mer-beoordeling	10
4.2	Bedrijven en milieuzonering	10
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	11
4.4	Externe veiligheid	13
4.5	Verkeer en parkeren	13
4.6	Ecologie	14
4.7	Bodemkwaliteit	17
4.8	Watertoets	17
4.9	Archeologie	18
4.10	Cultuurhistorie	20
4.11	Luchtkwaliteit	21
4.12	Planologische zones	21
5	Juridische regeling	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Toelichting op de regels	22
6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Algemeen	24
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.3	Economische uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

- Bijlage 1 Ecologische beoordeling
- Bijlage 2 Nader ecologisch onderzoek
- Bijlage 3 Stikstofberekening
- Bijlage 4 Watertoets
- Bijlage 5 Zienswijzennota

1 Hoofdstuk

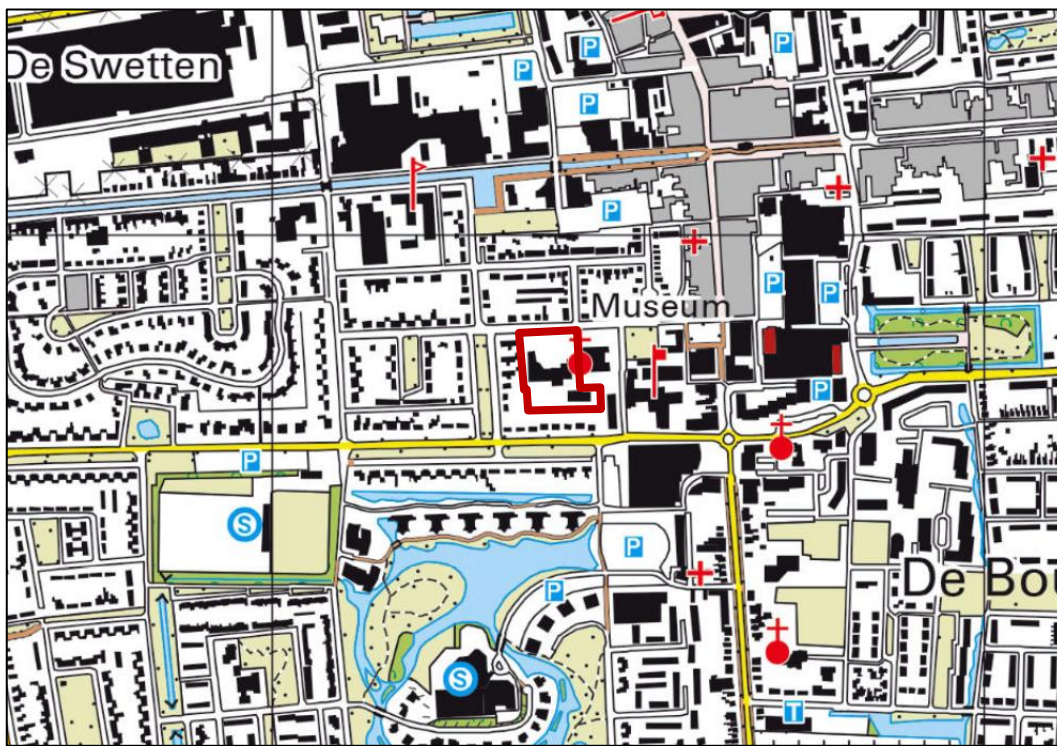
1.1 Aanleiding en doel

Aan de Pier Panderstaat in Drachten staat de Sint Lukasschool. Het schoolgebouw is in de jaren '60 van de vorige eeuw gebouwd en sindsdien een aantal keer aangepast en uitgebreid. Het voldoet niet meer aan de praktische en duurzaamheidseisen. Achter het schoolgebouw en de naastgelegen kerk is een losstaande gymzaal aanwezig. Het plan is opgevat om de gehele locatie te herontwikkelen. Het gaat daarbij om de volledige sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van een 'Integraal Kind Centrum' of IKC, waarin naast de school en de gymzaal ook de kinderopvang wordt gehuisvest. Hierbij wordt uitgegaan van een gebouw op het zuidwestelijk deel van het terrein. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een compact gebouw waarin een gym-voorziening en schoolvoorziening (IKC) worden ondergebracht. Vanuit de verschillende duurzaamheidsambities wordt het verharde oppervlak zoveel mogelijk beperkt ten gunste van groen en water.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken en biedt hiervoor een juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het terrein van de school, gelegen aan de Pier Panderstraat 3, en dat van de gymzaal, gelegen aan de Gauke Boelensstraat 6b. Deze locatie ligt aan de westelijke rand van het centrum van Drachten. Het ligt hier achter de woonlinten aan de Gauke Boelensstraat en de J.M. Houwenstraat en tegenover het woonlint aan de Pier Panderstraat. Ten oosten van het plangebied staat de kerk 'De Goddelijke Verlosser'. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



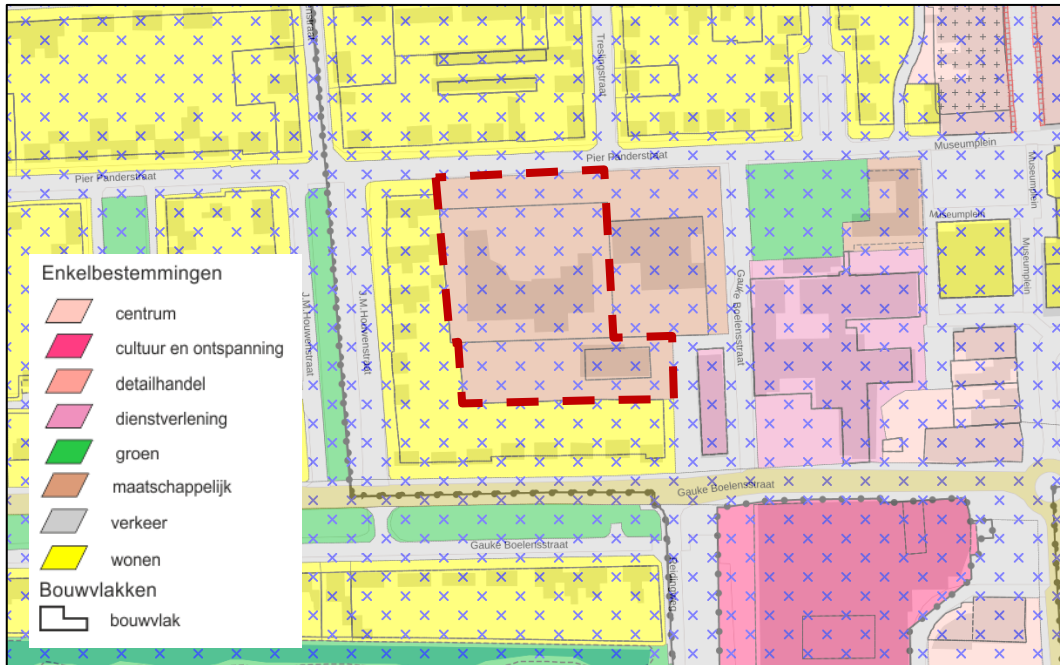
Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Centrum Drachten*, dat is vastgesteld op 6 september 2011. Het heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk - 1'. Binnen deze bestemming zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, mogelijk. Een kinderopvang is expliciet uitgesloten. Vrijwel het hele terrein van de school is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de 5 meter hoog gebouwd kan worden. Voor de gymzaal is een kleiner bouwvlak aangegeven. Hier mag tot 10 meter hoog worden gebouwd.

De beoogde compacte bebouwing wordt maximaal 10 meter hoog, waarmee deze afwijkt van de bouwregels. Daarnaast wordt in het IKC een kinderopvang ondergebracht. Het plan is op deze onderdelen in strijd met het bestemmingsplan.

Een fragment van de geldende bestemmingsplannen is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment geldende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Dit plan heeft betrekking op een basisschoollocatie in het centrum van Drachten en de aansluitende gymzaal. Deze gebouwen zijn in dezelfde periode als de rest van de omliggende wijk, in jaren '60, planmatig ontwikkeld. Sindsdien is de omgeving aan verschillende veranderingen onderhevig geweest. Rondom het plangebied staan vooral woningen uit verschillende perioden. Direct het naast de school staat een kerk en richting het oosten liggen centrumfuncties, waaronder een medisch centrum en het gemeentehuis van Smallingerland.

De Pier Panderstraat heeft een dorps karakter en geen functie voor verkeer van en naar het centrum. Deze heeft vooral een verkeersfunctie voor de aangelegen functies, maar leidt ook naar een parkeervoorziening nabij het centrum. Behalve een meer recentelijk gebouwde woning staat de bebouwing aan de zuidzijde op ruim (ongeveer 25 meter) afstand vanaf de weg. Deze brede zone komt aan de oostzijde uit op een ruim speelveld.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 9.400 m². Het terrein van de school is vrijwel geheel verhard. De losse gymzaal staat op een afzonderlijk perceel, in een groene setting. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied (vóór de sloop van de gebouwen)

2.2 Voorgestelde ontwikkeling

De bestaande gebouwen voldoen niet meer aan de huidige eisen en zijn daarom niet toekomstbestendig. In eerste instantie zijn mogelijkheden onderzocht om de school naar een andere locatie te verplaatsen in een nieuw gebouw. Door gewijzigde plannen op die plek is besloten de bebouwing ter plaatse te vervangen door een modern, compact en duurzaam gebouw, dat de functie van Integraal Kind Centrum (IKC) krijgt. Dat is een organisatie voor kinderen van nul tot dertien jaar, waar onderwijs, opvang en welzijnsactiviteiten zijn samengevoegd.

Het gebouw komt in de zuidwesthoek van het plangebied te staan. De ontsluiting van langzaam verkeer vindt zowel via de Pier Panderstraat als via de Gauke Boelensstraat plaats. De ontsluiting voor autoverkeer wordt verdeeld over het gebied. Het parkeren (auto) voor het personeel vindt plaats op het Kiryat Onoplein, welke ontsluit aan de Gauke Boelensstraat / Burgemeester Wuiteweg. Het halen en brengen (auto) van kinderen vindt plaats via de J.M. Houwenstraat / Pier Panderstraat en deels via te realiseren parkeervoorziening aan de zuidoostzijde van de ontwikkeling. Daardoor kan de voorzijde een groene invulling krijgen.

De beoogde inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Beoogde inrichting plangebied

Voor het gebouw en de inrichting van het plein is nog geen concreet plan uitgewerkt. Het bouwplan voorziet in twee bouwlagen, met een oppervlakte van ongeveer 1.700 m². Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de percelen en woningen langs de west- en zuidzijde. Door de positie van het gebouw ten opzichte van deze woningen zal er in de middagperiode geen sprake zijn van schaduwwerking, doordat de zon langs het zuiden, richting het westen draait.

In het kader van watercompensatie wordt ook waterberging gerealiseerd. Dit met het oog op het goed af kunnen voeren en het bergen van water van het eigen perceel en naburige percelen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan stelt een herontwikkeling van een bestaande schoollocatie in het bestaand stedelijk gebied voor. Deze ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als ‘nieuwe verstedelijking’ zoals bedoeld in het Bro. De behoefte voor de ontwikkeling is overigens evident. Het plan is gericht op het toekomstbestendig maken van de schoollocatie. Het aanbieden van kinderopvang bij de basisschool is een belangrijke voorwaarde voor veel ouders. De behoefte aan nieuwbouw komt voort uit de wens om te voldoen aan de actuele eisen en duurzaamheidsambities. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuinrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling is een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.8 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van voorziening is bepaald dat deze moeten passen bij het type kern. Het vervangen van een basisschool in het centrumgebied van Drachten is in overeenstemming met de Verordening Romte 2014.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Smallingerland

De gemeenteraad van Smallingerland heeft op 1 maart 2022 de Omgevingsvisie Smallingerland vastgesteld. Hierin staan de principes en doelen die de gemeente Smallingerland heeft voor de inrichting, ontwikkeling en het beheer van de fysieke leefomgeving. De visie schets een toekomstbeeld voor 2040 en beschrijft vier opgaven om dit te realiseren. Het gaat om de volgende opgaven:

1. Actief inzetten op de versterking van Drachten als regionaal verzorgingsgebied.
2. Actief inzetten op de versterking van de innovatieve maakindustrie in Drachten.
3. Versterken van dorpen en wijken op het gebied van levendigheid en aantrekkelijkheid.
4. Versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

Voor dit plan is opgave 1 meest relevant. Deze opgave gaat over het behoud van al het moois wat er al is. En om het versterken van de omgevingskwaliteit. Maar vooral ook over het slim inspelen op de trends en ontwikkelingen in de gemeente. Duurzaamheid is daarbij een leidend principe. Dit spitst zich toe op drie onderdelen: energie, klimaat en circulariteit. Het vervangen van de school door een nieuw, compact en modern gebouw sluit hier naadloos bij aan. De CO₂-footprint gaat omlaag en er is meer ruimte voor groen. Dit plan biedt goede kansen voor het verhogen van de biodiversiteit door zowel het gebouw als het terrein natuurinclusief te realiseren. Circulair bouwen is optie die voor invulling op staat.

Bovendien draagt het plan bij aan de kwaliteit van de wijk. Het sluit op deze manier goed aan op de ambities en opgaven zoals neergelegd in de Omgevingsvisie.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Smallingerland. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland. Deze criteria zijn gebaseerd op

de identiteit van Smallingerland en het architectonische vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Op grond van de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland en op basis van veldwaarnemingen is een indeling gemaakt naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen. In Smallingerland zijn verschillende typen welstandsgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt volgens de welstandnota in het gebied De Singels (seriematig, G10a). De Singels is een wijk aan de zuidwestzijde van het centrum van Drachten. De wijk werd in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebouwd. Voor het gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. Bij alle deelgebieden ligt de nadruk op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld en de onderlinge samenhang.

Aanvullend gelden voor de school en gymlokaal de welstandscriteria voor Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten (O8). Deze objecten die extra aandacht bij de welstandstoetsing vragen omdat zij niet binnen de gebiedsgerichte criteria passen. Deze objecten worden als waardevol, karakteristiek en/of beeldbepalend voor de beeldkwaliteit van een gebied aangemerkt óf hebben een zo bijzondere functie, dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader zou moeten worden ontwikkeld.

Om te voorkomen dat voor elk "bijzonder" gebouw (nieuw of bestaand) een eigen set criteria geschreven dient te worden zijn de, meer algemene, criteria voor "bijzondere" (solitaire) gebouwen ontwikkeld. Concreet gaat het erom dat het gebouw en de openbare buitenruimte rondom het gebouw in het ontwerp als een samenhangend geheel worden beschouwd en dat het gebouw duidelijk als zelfstandige eenheid herkenbaar blijft. Een nieuw op te richten gebouw moet in schaal en maat in verhouding te staan tot de directe omgeving, zodanig dat het omgevingsbeeld niet aangetast of verstoord raakt.

Bij de uitwerking van het ontwerp worden de welstandscriteria in acht genomen, waarmee een passende beeldkwaliteit is gewaarborgd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarden die hierbij horen zijn een oppervlakte van 100 hectare, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing

Het vervangen van een school binnen de stedelijke structuur is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het besluit m.e.r. Het is een perceelsgebonden ontwikkeling met een lokaal verzorgingsgebied. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure. De milieueffecten worden in dit hoofdstuk voldoende in beeld gebracht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën. De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en/of normen.

Toetsing

Een basisschool en de andere functies behorende bij het IKC vallen in milieucategorie 2. Hier hoort een richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied bij. Gelet op het bestaande gebruik en de huidige bestemmingen, verandert de milieusituatie niet. Het plangebied ligt bovendien in een uitloper van het centrumgebied, waarin verschillende functie gemengd door elkaar voorkomen. Er kan daarom worden uitgegaan van een richtafstand voor woningen in een gemengd gebied, namelijk 10 meter. Voor vrijwel alle woningen wordt aan deze afstand voldaan. Voor enkele woningen, op de hoek van de Pier Panderstraat en de J.M. Houwenstraat is deze afstand minimaal 8,5 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Het gaat hier echter om een bestaande situatie, waarbij het huidige maatschappelijk bestemde terrein niet wijzigt.

Voor basisscholen geldt bovendien dat deze horen bij een woongebied. De belangrijke geluidbronnen zijn stemgeluid van kinderen en verkeersbewegingen. Voor het verkeer treedt er een verbetering van de milieusituatie op, door het halen en brengen gedeeltelijk te verplaatsen naar de zuidoostzijde, op voldoende afstand van woningen. Voor stemgeluid gelden geen normen. Dit wordt alleen getoetst in de ruimtelijke afweging over de aanvaardbaarheid van een school in een bepaald gebied. Aangezien het gaat om het herontwikkelen van een bestaande schoollocatie, wordt geconcludeerd dat deze situatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Er is daarmee geen sprake van een planologische verslechtering.

Binnen het plan wordt wel de mogelijkheid toegevoegd voor een kinderopvang. Deze functie leidt tot een langere openingstijd van het gebouw, tot aan het einde van de middag. Dit heeft geen effect op de gemiddelde geluidsuitstraling naar de omgeving, omdat de openingstijd niet tot in de avondperiode wordt verlengd. Op basis van voorlopig ontwerp concentreert de kinderopvang zich bovendien in het westelijk deel van het gebouw, dat op de grootst mogelijke afstand van omliggende woningen ligt.

De gymzaal hierin is hoofdzakelijk gekoppeld aan de functie van het IKC, waarmee openingstijden in de regel ook zijn beperkt tot de dagperiode. Het nieuwe gebouw komt bovendien op voldoende afstand vanaf woningen te staan. Binnen 20 meter vanaf de nieuwbouw staan geen woningen. Omdat daarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van de functies in het gebouw, kan in redelijkheid worden aangenomen dat wordt voldaan aan de geluidsnormen vanwege gebouwgebonden geluid, zoals installaties en de gymzaal. Uiteindelijk waarborgt het Activiteitenbesluit of de opvolger daarvan onder de Omgevingswet, dat wordt voldaan aan de geluidsnormen.

Gelet op de aard van de omgeving, de bestaande situatie binnen het plangebied en de optimalisatie die dit plan teweeg brengt, is een goed woon- en leefklimaat voldoende te waarborgen. Vanuit milieuzonering bestaan daarmee geen belemmeringen voor het plan.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn

geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

Voor het plan is de Gauke Boelensstraat relevant, omdat de andere wegen binnen een 30 km/uur-gebied vallen en geen doorgaande verkeersfunctie hebben. Deze weg heeft op basis van de Wgh een geluidszone van 200 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 40 meter afstand. In 2011 is in het kader van de voorbereiding van de verschillende bestemmingsplannen, onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de belangrijkste wegen in Drachten. Hierin is ook voor de Gauke Boelensstraat de 'poldercontour' bepaald. Dit zijn – zonder rekening te houden met tussenliggende bebouwing – de 48 dB-contouren op 4,5 meter waarneemhoogte in 2021. Deze 48 dB contour ligt over het plangebied, ongeveer tot het huidige schoolterrein. De ligging van de contour is weergegeven in figuur 4.1. Door de aanwezigheid van het van het bebouwingslint tussen het plangebied en de Gauke Boelensstraat wordt verwacht dat de feitelijke geluidsbelasting beperkter is, maar het is aannemelijk dat de geluidsbelasting op het nieuwe gebouw hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.



Figuur 4.1 Berekende poldercontour Het Noord

Voor maatschappelijke gebouwen geldt dat enkele functies als geluidgevoelig worden aangemerkt. Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven vallen hieronder. De aanwijzing als "ander geluidgevoelig gebouw" geldt niet voor de delen van een gebouw die een andere bestemming hebben dan de les- en theorielokalen van scholen en woon- en slaapruidten van kinderdagverblijven. Aan de zuidzijde van het geprojecteerde pand komt een gymlokaal, dat niet geluidgevoelig is. Daarmee is het gebouwdeel binnen de in 2011 berekende contour niet geluidgevoelig. Bovendien schermt dit deel de geluidgevoelige delen af. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed verblijfsklimaat vanwege wegverkeer op de Gauke Boelensstraat.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen op het zuidelijk deel, waarmee geluidgevoelige onderwijsruimten worden uitgesloten. Daarmee is in voldoende mate aangetoond dat de geluidsbelasting op geluidgevoelige ruimten voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Het vaststellen van een hogere waarde is niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Risicobronnen zijn aangegeven op de risicokaart. Hieruit blijkt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Wel ligt het plangebied in het invloedgebied van het bedrijf Renewi, dat op ongeveer 2,6 kilometer afstand, op het industrieterrein De Haven is gevestigd. Dit bedrijf heeft een invloedgebied van 2.700 meter.

Dit bestemmingsplan stelt een transformatie van een schoollocatie voor. Deze ontwikkeling leidt niet tot een relevante toename van het aantal personen binnen het invloedgebied van Renewi en ligt bovendien in de uiterste rand van het invloedgebied. Daarmee kan, gelet op eerdere onderzoeken, geconcludeerd worden dat het groepsrisico laag is en het plan geen meetbaar effect heeft hierop. Bovendien is een nieuw modern pand, conform het Bouwbesluit, goed geïsoleerde met afsluitbare ventilatie. Dit biedt voldoende bescherming tegen de risico's van Renewi.

Daarmee wordt geconcludeerd dat een verdere verantwoording van het GR in deze situatie niet van toegevoegde waarde is. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te

wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de kentallen uit CROW uitgave 381 en de Parkeernormennota 2015 van de gemeente Smallingerland.

Toetsing

De ontwikkeling kent drie functies, te weten: basisonderwijs, kinderopvang en gymzaal. Voor basisonderwijs (personeel) wordt uitgegaan van 0,8 parkeerplaatsen per leslokaal. De school krijgt 16 leslokalen, inclusief de groepsruimten voor de onderbouw. Dat betekent een parkeervraag van 13 parkeerplaatsen. Voor de kinderopvang (personeel) 1 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlak en voor de gymzaal 2 parkeerplaatsen per 100 m² (mits deze buiten lestijden wordt verhuurd). Op basis van het voorlopig ontwerp krijgt de kinderopvang een oppervlakte van ongeveer 490 m². Deze functies hebben dus een parkeervraag van 17 parkeerplaatsen. Op het zuidoostelijk deel wordt een parkeervoorziening gerealiseerd. Hier is ruimte voor 20 parkeerplaatsen.

Gezien de beperkte ruimte bij de ontwikkeling wordt voor de parkeerbehoefte van het personeel gebruik gemaakt van de restcapaciteit op het nabijgelegen Kiryat Onoplein. Hiervoor wordt dus geen nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd. Conform het vigerende parkeerbeleid wordt voor het halen en brengen enkel het parkeren ten behoeve van de kinderopvang geregeld.

Uiteindelijk wordt het bouwplan getoetst aan dit bestemmingsplan. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen die waarborgt dat voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

De verkeersafwikkeling is voor dit plan goed geregeld. Het terrein wordt voor autoverkeer grotendeels ontsloten op een belangrijke verkeersader (de Gauke Boelensstraat). Langzaam verkeer en het halen en brengen (autoverkeer) vindt grotendeels plaats op de woonstraat J.M. Houwenstraat. Daarmee wordt het woongebied zoveel mogelijk ontlast en verkeersstromen zoveel mogelijk gescheiden. De ontwikkeling leidt bovendien niet tot een relevante verkeerstoename, omdat het enkel om een herinrichting van bestaande functies gaat.

Het kinderdagverblijf heeft een verkeer aantrekkende werking van 27,5 tot 32,6 auto's per 100 m². Deze functie heeft daarmee een verkeergeneratie van 138 tot 163 mvt/etmaal. Omdat het kinderdagverblijf onderdeel is van het IKC, kan in dit geval worden uitgegaan van de lage norm, dus 138 mvt/etmaal.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Momenteel vindt ecologisch onderzoek plaats. De rapportage wordt opgenomen in bijlage 1.

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd 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 rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied ligt in een binnenstedelijke omgeving en maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Alde Feanen, Wijnjeterper Schar en Van Oordt's Mersken. Deze gebieden liggen op minimaal 6 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt ook voor de Natura 2000-gebieden de Alde Feanen, Wijnjeterper Schar en Van Oordt's Mersken.

Dit plan heeft in de gebruiksfase grote toename van stikstofemissie tot gevolg. Het verduurzamen van het pand leidt juist tot lagere stikstofemissies. Wel leidt het toevoegen van de kinderopvang tot een theoretische verkeersgeneratie van ongeveer 140 mvt/etmaal.

De aanlegfase leidt tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Met name in de slooofase, bij de aanleg van de fundering en voor de bouw van het casco is er sprake van inzet van zwaar materieel. Dit is nog niet precies bekend wat de inzet zal zijn, maar uitgaande van een jaar bouwtijd voor het genoemde werk en op basis van vergelijkbare werken kan worst-case worden uitgegaan dat gedurende 49 weken, 36 uur in de week ongeveer 75% van de tijd machine-inzet plaatsvindt met een gemiddeld verbruik van 15 liter per uur. Dit komt neer op 1.400 uren inzet en een diesilverbruik van 21.000 liter. Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 5% is op basis van verschillende bronnen representatief (1.050 liter). Aanvullend wordt uitgegaan van 2 zware transporten (>7 ton) per week (=100) en dagelijks 10 mvt licht verkeer (=2.500).

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is een stikstofberekening uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS. De gebruiksfase en de aanlegfase zijn hierin gecumuleerd. Hieruit volgt dat de het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. De berekening is opgenomen in bijlage 3.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Om uit te wijzen of sprake is van beschermde soorten waar bij de uitvoering van dit project rekening mee gehouden moet worden, is een ecologische beoordeling uitgevoerd. Hiervoor heeft een ecoloog een inspectie uitgevoerd. Bij deze inspectie is geconstateerd dat het pand meerdere invliegmogelijkheden herbergt in de vorm van open stootvoegen en gaten in boeidelen welke mogelijk toegang bieden tot potentieel geschikte verblijfplaatsen inpandig in de vorm van ruimtes in spouwmuuren en achter boeidelen.

De aanwezigheid van invliegmogelijkheden maken dat verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen uitsluiten dan wel bevestigen. Daarnaast kan het niet worden uitgesloten dat de watergang en rij beukenbomen, tussen de beide gebouwen, worden gebruikt als (essentiële) vliegroute voor vleermuizen. Nader onderzoek kan dit bevestigen dan wel uitsluiten.

Tijdens het broedseizoen (grofweg 1 mrt. t/m aug.) kunnen broedvogels in de beide gebouwen of in bomen binnen het plangebied, broeden waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Voor deze soorten dient men rekening te houden met het feit dat ieder nest, mits op dat moment in gebruik, beschermd is. Dit houdt in dat er geen wezenlijke verstoring mag plaatsvinden, waardoor de vogel het nest verlaat. Daarom wordt het aangeraden om buiten het vogelbroedseizoen te werken.

Verder dient men tijdens de uitvoer van de werkzaamheden rekening te houden met de Zorgplicht (Artikel 1.11 wnb). De Zorgplicht geldt voor elke soort/individu in Nederland. Dit houdt in dat men tracht schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan door een werkwijze te hanteren waarbij dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop.

Vervolgprocedure

Omdat de aanwezigheid van verblijfplaatsen vleermuizen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, is een nader onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat verblijfplaatsen en vliegroute(s) van vleermuizen binnen het plangebied niet aanwezig zijn. Op basis van het nader onderzoek leiden de werkzaamheden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft kraam-, zomer-, paar-, (massa)winterverblijfplaatsen en aantasting van vliegroute(s) van vleermuizen. Om deze reden is een ontheffing niet vereist.

4.7 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Uit de historische gegevens is gebleken dat in het kader van bouwactiviteiten op de locatie in 1999 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Hieruit zijn uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen gebleken. Ook een historische demping die door het plangebied loopt is voldoende onderzocht. Daarvoor en sindsdien is de locatie in gebruik als schoollocatie.

Voor het plan geldt dat voor de transformatie van de schoollocatie niet hoeft te worden aangenomen dat de locatie ernstig verontreinigd is. Concluderend kan worden gesteld dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen worden verwacht voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Voor de uitvoering van het plan is nog wel een verkennend bodemonderzoek nodig. Dit wordt uitgevoerd wanneer de bebouwing is gesloopt.

4.8 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. De uitgangsnote geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het ruimtelijke plan of besluit. Bij de uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Voor dit plan wordt geen toename aan verharding voorgesteld. Hiervoor is daarom geen compensatie nodig. Wel ligt er tussen het terrein van de school en dat van de gymzaal een watergang met een lengte van ongeveer 100 meter en een breedte van ongeveer 3 meter. Deze demping van ongeveer 300 m² moet gecompenseerd worden. Deze sloot wordt langs de zuidelijke en westelijke rand van het plangebied gecompenseerd. Hier is ruimte voor extra watercompensatie, waarmee een klimaatadaptief plan ontstaat en mogelijk wateroverlast bij buurpercelen worden voorkomen.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Waterkwaliteit

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

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op de bestaande en nieuw te graven watergangen langs het plangebied.

Drooglegging

Het waterschap houdt rekening met een droogleggingsnorm van 0,7 meter voor verhardingen en gebouwen zonder kruipruimte en 1,1 meter voor gebouwen met kruipruimte. Het plan ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,3 m NAP. Het maaiveld ter plaatse van het schoolterrein ligt op ruim 1 m NAP. Het terrein achter de gymzaal op 0,9 m NAP. Als een aanleghoogte van ongeveer 1 m NAP wordt aangehouden, dan wordt ruimschoots voldaan aan de droogliggingsnormen.

Vergunningen

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het waterspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.9 Archeologie

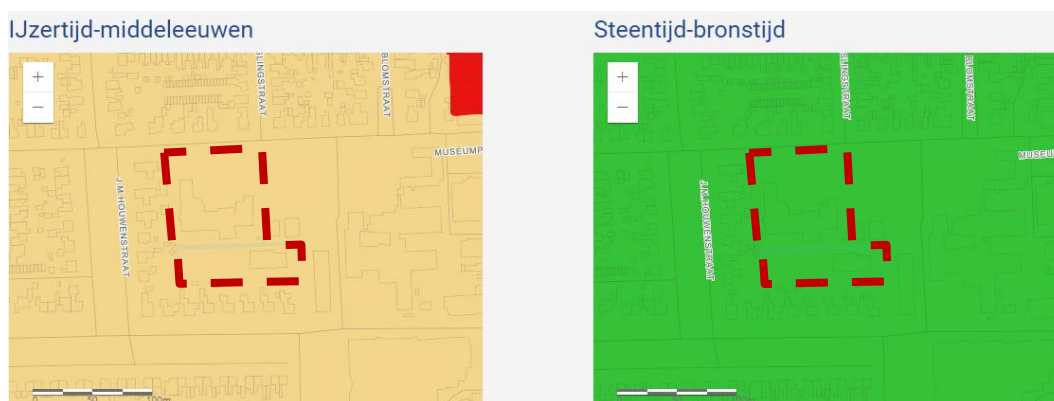
Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Een fragment van de kaarten is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.2 Fragment kaarten FAMKE

Voor het plangebied geldt voor de ijzertijd-middeleeuwen dat wordt geadviseerd om onderzoek uit te voeren bij ingrepen groter dan 5.000 m². Voor de periode steentijd-bronstijd is geen onderzoek nodig (groen).

Op grond van de FAMKE wordt een bestemmingswijziging gezien als ingreep. De grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele verstoring die planologisch wordt mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingswijziging in dit geval meer dan 5.000 m² is, moet in beginsel onderzoek worden verricht, tenzij gemotiveerd wordt dat de ingrepen niet groter zijn dan 5.000 m², in combinatie met een dubbelbestemming ter waarborg hiervan.

In dit geval verandert de bestemming niet. Alleen het bouwvlak wordt naar de zuidzijde uitgebreid. Het totale bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 2.000 m². De uitbreiding ten opzichte van de huidige bebouwing is ongeveer 1.400 m². Ten opzichte van het huidige bouwvlak wordt ongeveer 800 m² aangepast. Het overige terrein is nu grotendeels ingericht met een schoolplein. De bovenste laag van circa 40 centimeter is door de aanleg daarvan verstoord. Voor de uitvoering wordt slechts sporadisch dieper gegraven, bijvoorbeeld voor de aanleg van groen.

Dit plan leidt daarom niet tot een verstoring van een oppervlakte groter dan 5.000 m². Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van het werk toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

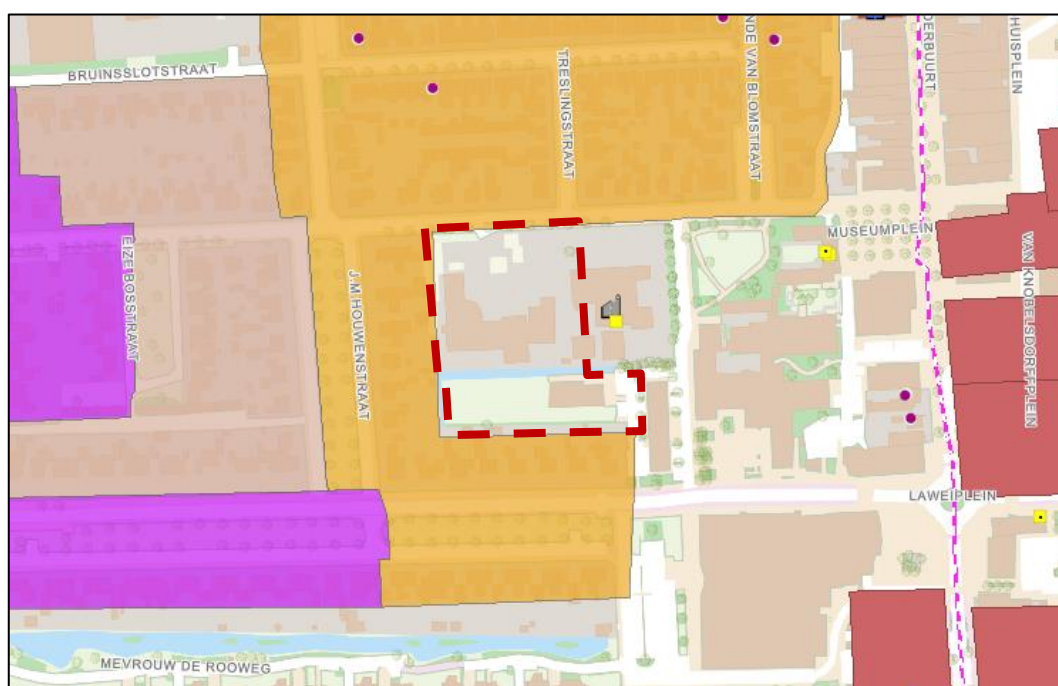
4.10 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Een fragment van de CHK is weergegeven in figuur 4.3. Volgens deze kaart ligt het plangebied aansluitend op een cultuurhistorische waardevolle omgeving. Het gaat om een wederopbouwwijk (of naoorlogse woonwijk) 1945-1970. Dit zijn de oranje en paarse kleuren.



Figuur 4.3 Fragment Cultuurhistorische Kaart

De waarde van de Wederopbouwarchitectuur ligt vooral in de stedenbouwkundige structuren en de ruimtelijke opbouw van de wijk en de positie van de woonblokken en de ruime groenaanleg hierbinnen. De wederopbouw is groot qua omvang en spreiding, en complex qua ontwerp kwaliteit, cultuurhistorisch belang en waardering. Zij heeft een nadrukkelijke weerslag gehad in de ruimtelijke context en is dan ook belangrijk voor de ontwikkeling van de grotere woonkernen in Fryslân.

De ontwikkeling binnen het plangebied wordt ingepast in de structuren van de wijk. Op deze manier wordt voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Drachten en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Dit project leidt per saldo niet tot verkeerstoename of andere bronnen van luchtvervuiling. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.12 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpeleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan. Ook zijn er geen andere planologische zone waarmee rekening moet worden gehouden aanwezig.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

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 SBP 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, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingbepalingen 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.

5.2 Toelichting op de regels

Bij de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het handboek van de gemeente Smalingerland en de recente paraplubestemmingsplannen en partiële herzieningen die zijn opgesteld. Er is, gelet op het ontwerp en de gewenste flexibiliteit, wel een maatwerkbestemming opgenomen voor het woongebied en het gemengde gebied. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Maatschappelijk - 1

Voor dit plan is de bestemming 'Maatschappelijk – 1' overgenomen. De uitsluiting van kinderopvang is geschrapt. Het bouwvlak is afgestemd op het in hoofdstuk 2 beschreven plan. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte, 10 meter, opgenomen.

Op het zuidelijk deel van het bouwvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – geluidgevoelige ruimten uitgesloten' opgenomen. Dit om te voorkomen dat geluidgevoelige functies, zoals theorielokalen en ruimte voor de kinderdagverblijven, worden gerealiseerd in de geluidszone van de Gauke Boelensstraat.

Langs de west- en zuidrand is de aanduiding 'groenvoorziening' van toepassing, waar de gronden alleen gebruikt mogen worden voor een groene bufferzone tussen woningen en de functies van het IKC. Hier mogen ook geen speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Wel wordt in deze zone voorzien in waterberging.

Algemene regels

Voor het gehele plangebied geldt een aantal algemene regels, zoals de antidubbelregel en algemene gebruiks- en afwijkingsregels. In de algemene gebruiksregels zijn bepaalde gebruiksvormen uitgesloten omdat deze in strijd zijn met de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft gebruik van de gronden in het plangebied voor onder andere prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen (waaronder escortbedrijven) en het opslaan of storten van zaken als puin, vuil, afvalstoffen en onklare voer- en vaartuigen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat met dit plan geen provinciale belangen in het geding zijn, valt het onder de gevallen uit bijlage B bij de Verordening Romte, waarvoor geen overleg nodig is. Het Wetterskip is via de digitale watertoets betrokken bij het plan. Het is daarom niet nodig om nog separaat vooroverleg te veren over de plannen.

De direct belanghebbenden, in dit geval de omwonenden, zijn bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan op de hoogte gebracht en worden ook op de hoogte gehouden over de voortgang. Voorafgaand aan de planvorming is gecommuniceerd met een bewonersbrief. Vervolgens is er een informatiebijeenkomst geweest voor de omwonenden. In navolging daarvan is een klankbordgroep met een aantal bewoners is opgestart. Dit leidt tot actief contact met de omgeving over het plan. Gelet hierop wordt het plan niet ter inzage gelegd voor inspraak. Omwonenden kunnen formeel reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienschijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken. De zienschijzen worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienschijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken. Gedurende periode zijn drie zienschijzen ingediend. De zienschijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienschijzennotitie. Deze is betrokken bij de besluitvorming. Indieners zijn hiervan op de hoogte gesteld. De zienschijzennota is opgenomen in bijlage 5.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. In de zienswijzennotitie is voorgesteld om de zone langs de west- en zuidrand van het plangebied aan te duiden als 'groenvoorziening'. Binnen deze functieaanduiding mogen de gronden alleen worden gebruikt voor groenvoorzieningen, waterberging, fietsenstalling en terreinafscheidingen. Het bestemmingsplan is op 17 september 2024 met inachtneming hiervan gewijzigd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van het kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het plan maakt een herontwikkeling van een schoollocatie mogelijk. De behoefte hiervoor is aangetoond. De kosten die de gemeente voor de planvorming en uitvoering moet maken zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma, waarmee de kosten zijn gedekt.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (antérieure) overeenkomst vastgelegd.

Omdat de gronden in eigendom van de gemeente zijn, is het niet nodig om het kostenverhaal te regelen.