

Reactienota inspraak- en overlegprocedure en advies Regionale brandweer inzake het bestemmingsplan "Heerenveen-De Greiden "

1. Inleiding

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan "Heerenveen-De Greiden" heeft de gemeenteraad besloten gelegenheid voor inspraak te bieden op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het authentieke digitale bestemmingsplan kon via de website www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. De analoge verbeelding van bestemmingsplan heeft vanaf 20 juni 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Een en ander is aangekondigd op de website en in de Heerenveense Courant. Daarbij is ook mededeling gedaan van de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie kenbaar te maken.

Tevens zijn het college van Gedeputeerde Staten en het Wetterskip overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 per e-mail geattendeerd op de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan en zijn zij in de gelegenheid gesteld ten aanzien van dit bestemmingsplan een overlegreactie kenbaar te maken. Vanwege het feit dat binnen het plangebied een LPG-tankstation ligt, is het bestemmingsplan ook toegezonden aan de Regionale Brandweer om advies uit brengen over dit plan.

2. Resultaten inspraak

Naar aanleiding daarvan zijn twee inspraakreacties ontvangen.

a. Inspraakreactie 1

In de inspraakreactie is de volgende opmerking gemaakt:

- Het gebouw aan de Fluessen 8 komt leeg te staan. Dit gebouw heeft een maatschappelijke bestemming, waarbinnen diverse maatschappelijke functies zijn toegestaan. Inspreker zou graag voor deze locatie zien dat de religieuze functie wordt uitgesloten.

Antwoord gemeente:

Het pand staat op dit moment niet leeg. Een gedeelte van het pand wordt gebruikt door een kinderopvangorganisatie en het is de bedoeling dat het pand in 2015 weer tijdelijk dienst gaat doen als school. Dit zal in ieder geval tot aan het moment van realisatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie het geval zijn. Wat daarna gaat gebeuren is nog onduidelijk. Als gevolg van het huidige gebruik is in ieder geval de bestaande bestemming Maatschappelijk in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen, met de daarbij behorende flexibele regeling. Daarnaast is door de raad met haar 'dereguleringsbesluit' van 11 juni 2012 ook duidelijk uitgesproken dat multifunctioneel gebruik van de bestemming 'Maatschappelijk' een van de uitgangspunten moet zijn in een bestemmingsplan, dit om de gebruiksmogelijkheden van deze locaties zo flexibel mogelijk te houden. Aangezien dit voor deze locatie ook al in het geldende plan zo was, wordt er ook geen reden gezien om dat in het nieuwe plan niet over te nemen.

b. Inspraakreactie 2

In de inspraakreactie zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- De plankaart sluit niet aan op de keur van het Wetterskip. Enkele sloten en vijvers krijgen de bestemming Water terwijl de (hoofd-)watergangen grotendeels groen bestemd zijn.

Antwoord gemeente:

De keur van het Wetterskip hoeft niet opgenomen te zijn in het bestemmingsplan. De keur is een op zichzelf staand instrument. Welke bestemming (Groen of Water) aan de watergang of waterpartij gegeven is, heeft geen invloed op de werking van de Keur en andersom.

- Met betrekking tot de (toen) nog niet gerealiseerde woningen nummers 45 - 57 aan de Wielen, zijn de volgende opmerkingen gemaakt:
 - er is een bouwvlak aangegeven met een horizontale diepte van 10 meter, dit is in strijd met de regels van 'Wonen 2' die 12 meter aangeven;
 - er is een bestemmingsvlak aangegeven dat over een breedte van circa 4 meter langs de Wielen over de openbare weg geprojecteerd is. Deze ruimte is bestemd voor parkeren en mag niet dubbel bestemd worden, zie ook de kaart van de partiële herziening Waterbuurt vastgesteld 29 maart 2007;
 - er is niet voorzien in de bouw van levensloop bestendige / seniorenwoningen zoals aangegeven in het wijkplan. Een motivatie om hiervan af te wijken wordt niet gegeven. Daarnaast wordt opgemerkt dat het opnemen van dit bouwvlak in het bestemmingsplan, gezien de verschillende pogingen sinds 2003 om hier woningen te realiseren, niet past bij het feit dat onzekere toekomstige gebeurtenissen niet thuishoren in een bestemmingsplan;
 - de voorzieningen voor het treffen van een geluidsabsorberende wand op de erfscheiding met Kattebos 150 is niet in het plan aangegeven.

Antwoord gemeente:

- *In artikel 13.2.1 lid b is opgenomen dat het hoofdgebouw slechts gebouwd mag worden binnen het bouwvlak, er is dus in dit geval geen mogelijkheid om 12 meter diep te bouwen. Als gevolg van deze reactie heeft een extra controle plaatsgevonden of de woningen wel binnen het bouwvlak passen. Dit is het geval. Een dieper bouwvlak is in dit geval gezien de afstand tot de naast gelegen (Maatschappelijke) functie niet wenselijk en in het kader van bedrijven-milieuzonering ook niet mogelijk.*
- *Een en ander is afgestemd op de gewijzigde situatie van het bouwplan voor de (inmiddels gerealiseerde) 7 woningen aan De Wielen. Dit betekent dat voor de woningen een strook van 5 m voor tuin opgenomen is. Daarvoor begint het trottoir en de parkeervoorzieningen. Deze zijn opgenomen in de bestemming Verkeer - Verblijf.*
- *Inmiddels is de bouw geen onzekerheid meer te noemen. Voor de locatie was ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan voor De Greiden al een vergunning afgegeven, waardoor in het bestemmingsplan de geldende bouwrechten overgenomen waren. Inmiddels zijn de woningen verkocht en is er gebouwd.*
- *Dit is een bouwtechnische voorziening. Het voorschrift is opgenomen in de betreffende vergunning. In het bestemmingsplan is de aanduiding specifieke vorm van wonen – geluidabsorberende wand opgenomen, om te borgen dat de wand ook binnen het bestemmingsplan mogelijk is.*
- Met betrekking tot het perceel Kattebos 150 worden de volgende opmerkingen gemaakt:
 - in het plan wordt geen woonbestemming voor dit perceel gegeven, niet duidelijk is wat de gemeente hier toelaat, gedoogd of wil legaliseren voor deze woningen;
 - er is niets overgenomen uit het oude bestemmingsplan voor dit perceel betreffende de eis voldoende parkeerruimte op eigen terrein te

- realiseren, terwijl hier aan de openbare weg niet geparkeerd mag worden. Dit geeft in de toekomst mogelijk veel problemen;
- o de (openbare) steeg tussen Kattebos 150 en de Potten heeft de bestemming maatschappelijk, dit zou verkeer moeten zijn;
- o het deel van het perceel dat direct aan de openbare weg grenst en in het huidige plan groen bestemd is, is nu maatschappelijk bestemd. In het wijkplan en het oude bestemmingsplan zijn deze bermen juist als groene zones benoemd;
- o de dam met de toegang tot het perceel ligt op gemeentegrond en is nu als maatschappelijk bestemd terwijl dit verkeer of water zou moeten zijn.

Antwoord gemeente:

- o *het perceel heeft een maatschappelijke bestemming, waarbij één dienstwoning op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Deze woning wordt ook in het ontwerpbestemmingsplan als dienstwoning, met de aanduiding 'bw' opgenomen. Meerdere woningen op het perceel zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan en dit wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan.*
 - o *dat niet aan de openbare weg geparkeerd mag worden, geeft expliciet aan dat parkeerruimte op eigen terrein gezocht moet worden. Dit is echter niet verplicht in het bestemmingsplan geregeld, maar wordt wel getoetst bij een nieuw bouwplan;*
 - o *de situatie wordt aangepast aan de eigendomssituatie openbaar-privé. In de bestemming Groen zijn overigens ook verhardingen, zoals de steeg tussen Kattebos 150 en de Potten toegestaan;*
 - o *idem zie antwoord hierboven;*
 - o *idem zie antwoord hierboven.*
- Door parkeren in de bestemming Groen op te nemen kunnen kostbare stukjes groen verloren gaan. Parkeerterrein hoort onder verkeer, niet bij groen.

Antwoord gemeente:

Niet duidelijk is welk parkeerterrein inspreker op doelt, zodat niet gedetailleerd op de bedoelde situatie ingegaan kan worden. Op gronden met de bestemming Groen zijn tevens parkeervoorzieningen mogelijk. Hierdoor kan flexibel omgegaan worden met de inrichting van de openbare ruimte. In de bestemming Verkeer – Verblijf zijn tevens groenvoorzieningen toegestaan.

- De inhoudsopgave klopt niet. Groen staat bij 6 en 8 genoemd. Artikel 8 moet Sport zijn.

Antwoord gemeente:

Dit is correct en wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 6 is Groen en artikel 8 is Sport.

- Van de gemeentelijke reactienota van januari 2011 is punt 11 van de reactie niet verwerkt.

Antwoord gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast, door de regel te stellen dat wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid aangesloten dient te worden bij de betreffende artikelen voor Wonen – 1, Wonen – 2 of Wonen – Woongebouw. In deze artikelen zijn maten opgenomen behorend bij de bestaande woningvoorraad. Hiermee wordt voorkomen dat hoger gebouwd kan worden dan dat 'gebiedseigen' is.

3. Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op het voorontwerpbestemmingsplan is van de provincie Fryslân en het Wetterskip geen reactie ontvangen.

4. Advies Regionale brandweer

De Regionale Brandweer heeft per brief gedateerd 7 augustus 2013 advies uitgebracht. Dit advies is als bijlage 5 opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. In dit advies heeft de Regionale Brandweer aangegeven dat in het plangebied één relevante risicobron gelegen is. Het gaat in dit geval om een LPG tankstation.

De brandweer heeft gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron. Het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Opgemerkt wordt dat het tankstation bestemd is als 'Gemengd' en 'Verkeer – Verblijf', waarbij de LPG tank binnen de functie gemengd valt en is aangeduid met een functieaanduiding, maar het verkooppunt valt binnen de functie verkeer, tevens aangeduid met een functie aanduiding. Onduidelijk is hoe de verkoop van LPG geborgd is in deze situatie, aangezien LPG niet verkocht mag worden bij onbemande tankstations.

Verder worden op de verbeelding de plaatsgebonden risicocontouren gemist en ontbreekt in de toelichting een verantwoording van het groepsrisico. Ten aanzien van de verantwoording worden echter geen knelpunten verwacht. Wel is al een berekening gemaakt van het groepsrisico. Hieruit blijkt dat de hoogte van het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.

Reactie gemeente

Als gevolg van het advies van de Brandweer is nader advies gevraagd inzake externe veiligheid bij de FUMO. Hierop is de paragraaf externe veiligheid in de toelichting aangepast. Voor de overige gemaakte opmerkingen is onze reactie als volgt:

Dat het verkooppunt valt binnen de functie 'Verkeer – Verblijf' en de LPG tank binnen de bestemming 'Gemengd' doet aan het bemand danwel onbemand zijn van het tankstation niets af. Een bestemmingsplan is een ruimtelijk instrument en regelt niets over dit soort zaken van de bedrijfsvoering, welke bestemming ook aan de inrichting gegeven wordt.

Naar aanleiding hiervan is wel de omgevingsvergunning onderdeel milieu en de situatie van de inrichting tegen het licht gehouden. In het kader van de Wet milieubeheer is, aangezien de doorzet van de inrichting niet in de vergunning is vastgelegd, uitgaande van de worst-case situatie, sprake van een saneringssituatie. De feitelijke doorzet is echter veel lager dan 1000 m³, door de vergunning aan te passen aan de doorzet, wordt de situatie opgelost. Ook de opmerking met betrekking tot de bemanning wordt hier in meegenomen. Binnen de RO afstanden is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object aanwezig en worden ook op basis van dit bestemmingsplan geen nieuwe objecten mogelijk gemaakt.

Op de verbeelding is de contour van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ niet opgenomen omdat het bestemmingsplan binnen deze contour de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten al uitsluit. Het opnemen van de contour op de verbeelding heeft derhalve geen toegevoegde waarde. Voor een signalerende functie is het bestemmingsplan niet bedoeld. Deze rol is voorbehouden aan de provinciale risicokaart.

