

Bijlage 4

**Reactienota inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan
'Oudeschoot 2010'**

Reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan 'Oudeschoot 2010'

1. Inleiding

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan "Oudeschoot" 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 het bestemmingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en in Wijkcentrum "De Rank" aan de Stevinstraat 2 te Oudeschoot.

Een en ander is aangekondigd op de website en in de Heerenveense Courant van 13 januari 2011. Daarbij is ook mededeling gedaan van de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie kenbaar te maken. Ook is er huis-aan-huis een nieuwsbrief verspreid waarin de hierboven weergegeven informatie was opgenomen.

Tevens zijn het college van Gedeputeerde Staten en het Wetterskip overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro per e-mail geattendeerd op de terinzage 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 hogedrukaardgasleiding ligt, is het bestemmingsplan ook toegezonden aan de beheerder van deze aardgasleiding (Gasunie). Tevens is op grond van het bepaalde in artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de Regionale Brandweer in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

2. Resultaten inspraak

Naar aanleiding daarvan zijn er drie inspraakreacties ontvangen.

2.1 Reactie Inspreker 1

Inspreker 1 geeft in haar reactie aan dat zij het niet helemaal eens is met de inhoud van de nieuwsbrief die verspreid is naar aanleiding van de terinzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarmee geeft zij ook aan het niet eens te zijn met de inhoud van het bestemmingsplan, waarop de nieuwsbrief is gebaseerd. Ze geeft aan het niet eens te zijn met het uitsluiten van de komst van nieuwe winkels en bedrijven. Winkels en bedrijvigheid juichen zij juist toe in het dorp.

Voorgestelde beantwoording B&W

Een van de uitgangspunten van de gemeente is het behouden van de lokale bedrijvigheid. Echter worden bedrijven die qua schaal en karakter niet passen binnen de dorpen, doorverwezen naar de daarvoor bestemde bedrijventerreinen.

De gemeente beseft echter wel dat winkels en horeca een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de levendigheid van een dorp. Daarom biedt het bestemmingsplan deze bedrijven ruimte om uit te breiden.

Tevens wordt bij alle grondgebonden woningen de mogelijkheid geboden tot beroepsuitoefening-aan-huis, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de begane grond met een maximum van 50m². Zolang de bedrijfsfunctie onderschikt blijft aan de woonfunctie, is bedrijvigheid aan huis toegestaan.

Met name bij bedrijfs- en winkelpanden, kan zich echter de situatie voordoen dat er voor het pand een nieuwe functie gevonden moet worden. Wanneer binnen de toegekende

bestemming geen nieuwe functie kan worden gevonden, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid de bestemming van deze panden te wijzigen in "wonen". Op deze manier kan ongewenste leegstand en verwaarlozing van een pand worden voorkomen.

Nieuwvestiging van winkels en horeca kan in de daarvoor bestemde panden. Nieuwvestiging van bedrijven dient primair plaats te vinden op vrijkomende bedrijfslocaties in de vorm van hergebruik. Zolang er echter geen concrete aanvragen zijn voor het vestigen van een nieuw bedrijf of nieuwe winkel, kan er geen rekening mee gehouden worden in het bestemmingsplan. Uiteraard is het wel mogelijk om een nieuw bedrijf of winkel te beginnen in een daarvoor bestemd pand.

2.2 Reactie Inspreker 2

In zijn reactie geeft inspreker 2 aan dat de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is op het achterste gedeelte van het perceel aan de Marktweg 68, afwijkt van het door hem ingediende voorstel. In zijn voorstel, ingediend op 3 december 2009, verzoekt inspreker 2 om kavel 3164 op te splitsen ter realisering van 3 of 4 nieuwe wooneenheden.

Voorgestelde beantwoording B&W

Het voorstel van inspreker 2 is in het kader van de inspraak op de Nota van Uitgangspunten met hem besproken. Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk om meer dan twee woningen op te richten op het achterperceel. Omdat er op dit moment nog geen concrete plannen zijn, is besloten om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, welke het mogelijk maakt om op het achtererf van Marktweg 68 maximaal 2 woningen op te richten.

Op de plankaart is met een arcering aangegeven waar deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Het klopt inderdaad dat het gebied wat gearceerd is, afwijkt van het gebied waarvoor inspreker 2 de plannen heeft. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast.

2.3 Reactie Inspreker 3

Inspreker 3 heeft zowel telefonisch als per e-mail gereageerd. In zijn reactie gaf hij aan diverse vragen te hebben over artikel 13 – Verblijfsrecreatie. Zijn vragen zullen puntsgewijs hieronder worden opgesomd.

- **Artikel 13.1.a onder e**
Wat wordt er verstaan onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten?
- **Artikel 13.2.1 onder a**
In dit artikel staat dat gebouwen alleen in binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is het bouwvlak precies de huidige bebouwing. Hoe is het straks mogelijk om de trekkerhutten te realiseren? Het bouwvlak beperkt zich namelijk tot de bestaande bebouwing.
- **Artikel 13.5 onder b**
In dit artikel staat dat het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor recreatieve bewoning strijdig is. Zijn de toekomstige trekkershutten dan ook strijdig met de bestemmingsomschrijving?
- **Artikel 13.5 onder d en 13.6**
In artikel 13.5 onder d wordt aangegeven dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden. In artikel 13.6 kan hiervan worden afgeweken, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken en gronden voor de uitoefening van horeca niet meer bedraagt dan 50m².

Inspreker 3 geeft aan dat veel (mini)campings de mogelijkheid hebben om voor gasten en bezoekers horeca-activiteiten te verrichten. Binnen de gemeente Heerenveen en op vele plaatsen in het land zijn hier ook voorbeelden van. Het gebouw met het adres Van Bienemalaan 15 leent zich prima voor het verrichten van horeca-activiteiten. In de toekomst wil men hier dan ook gebruik van blijven maken. Inspreker 3 ziet graag dat artikel 13.5 onder d geschrapt wordt. Verder geeft hij aan dat de vloeroppervlakte van het gebouw aan de Van Bienemalaan 15 73m² bedraagt. Hij vraagt dan ook of het mogelijk is om de 50m² te verruimen naar de genoemde 73m², omdat het hier om een bestaande ruimte gaat.

- **Overige vragen/opmerkingen**

Afgelopen jaar heeft inspreker 3 enkele gesprekken gehad met medewerkers van de Gemeente Heerenveen over het bouwen van enkele trekkershutten. Er is toen besproken dat de trekkershutten na vaststelling van het bestemmingsplan in principe deels boven de sloot aan de Van Bienemalaanzijde van het terrein gebouwd kunnen worden. Deze sloot is voor de helft eigendom van inspreker 3. Tijdens het gesprek is aangegeven dat vanuit de Gemeente Heerenveen hiertegen geen bezwaren waren en dat een en ander ook in het bestemmingsplan vastgelegd zou worden. Inspreker 3 vraagt zich af of dit inderdaad in het bestemmingsplan is geregeld.

Voorgestelde beantwoording B&W

- *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*
Onder bepaalde voorwaarden is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de begane grond met een maximum van 50m².
Belangrijkste voorwaarden zijn dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel en dat het perceel de uitstraling van woning moet behouden. Er mag dan ook geen buitenopslag plaatsvinden van materieel.
Voor een overzicht van de toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen, verwijzen wij naar bijlage 1 'Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid'.
- *Bouwvlakken en plaats trekkershutten*
De plaats van een trekkershut is niet vastgelegd door middel van een bouwvlak. De trekkershutten mogen dus overal binnen het bestemmingsvlak 'Verblijfsrecreatie' geplaatst worden.
- *Vrijstaande bijgebouwen gebruiken voor (recreatieve) bewoning*
Bewoning van reguliere bijgebouwen, zoals bergingen en tuinhuisjes is niet toegestaan. Voor trekkershutten geldt dat deze niet permanent bewoond mogen worden.
- *Maximale oppervlakte voor het verrichten van horeca-activiteiten*
Het gemeentelijk beleid staat de uitoefening van horeca bij (kleinschalige) kampeerterreinen toe, maar daarbij is wel uitgangspunt dat deze horeca qua omvang kleinschalig moet blijven. Daarom is in het bestemmingsplan een maximale oppervlakte opgenomen van 50m². Deze maat geldt voor alle kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente. Om te waarborgen dat de horeca kleinschalig blijft en om precedenten te voorkomen, vinden wij het niet gewenst om af te wijken van deze maat.

- *Plaatsing trekkershut gedeeltelijk boven sloot*
Een trekkershut hoeft niet binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Dit betekent dat deze overal op het perceel geplaatst mag worden, zolang de trekkershut maar binnen het bestemmingsvlak 'Verblijfsrecreatie' wordt geplaatst. De trekkershut mag dus gedeeltelijk boven het water geplaatst worden, zolang dit water ook de bestemming 'Verblijfsrecreatie' heeft.

3. Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

3.1 College van Gedeputeerde Staten van Fryslân

Gedeputeerde Staten hebben gereageerd brief van 1 februari 2011. Daarin hebben GS het volgende aangegeven.

Woningbouw (categorie 3)

Binnen de bestemming Agrarisch is een perceel aangewezen als Wro-zone 3. Dit perceel kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen. Er mogen hier maximaal drie woningen worden opgericht. GS geven in haar reactie aan dat het aantal woningen moet passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit criterium is niet opgenomen, in tegenstelling tot bij de andere Wro-zones in het bestemmingsplan.

Archeologie (categorie 4)

GS adviseren om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie achterwege te laten op de plankaart. Het gaat hier om een verwachtingswaarde, de gronden zijn niet onderzocht. In de voorliggende situatie mogen binnen de bestemmingen Agrarisch en Groen geen gebouwen worden gebouwd. De dubbelbestemming, op basis van verwachtingswaarden, is ongebruikelijk en in dit geval niet noodzakelijk.

Voorgestelde beantwoording B&W

Woningbouw

In de regels zal het criterium dat de toename van het aantal woningen moet passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma worden opgenomen.

Archeologie

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie zal van de plankaart worden verwijderd.

3.2 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft gereageerd per e-mail van 1 februari 2011. Het Wetterskip geeft in haar reactie aan dat het wateradvies dat zij eerder hebben gegeven, correct is weergegeven in de waterparagraaf. Het Wetterskip geeft aan graag op de hoogte worden gehouden van eventuele wijzigingen in het plan.

Voorgestelde beantwoording B&W

Gelet op de strekking van deze overlegreactie, behoeft deze geen beantwoording.

3.3 NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft gereageerd per brief van 19 januari 2011. In haar reactie geeft de Nederlandse Gasunie aan dat in paragraaf 5.5 'Externe Veiligheid' gesproken wordt over de aanwezigheid van de aardgastransportleiding N-500-20-KR-006 e.v. In de toelichting wordt aangegeven dat deze leiding een diameter heeft van 8 inch. De Gasunie geeft aan dat dit onjuist is. De betreffende aardgastransportleiding heeft een diameter van 12 inch. De Gasunie verzoekt de Gemeente Heerenveen dit aan te passen naar 12 inch. Tevens stellen zij het op prijs als in de toelichting melding gemaakt wordt van de N-500-17-KR-001, met een diameter van 4 inch.

Voorgestelde beantwoording B&W

De buisleiding parallel aan de A32 heeft een diameter van 12 inch. Hierbij hoort een invloedsgebied van 140 meter. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Dit heeft voor de berekeningen van de Gasunie geen gevolgen, aangezien daarbij al is uitgegaan van de juiste diameter.

In de toelichting zal tevens melding worden gedaan van de aanwezigheid van de aardgastransportleiding N-500-17-KR-001, met bijbehorende risicoberekeningen.

4. Advies Regionale brandweer

De Regionale Brandweer heeft per brief gedateerd 4 februari 2011 advies uitgebracht. Dit advies zal als bijlage opgenomen worden in de toelichting. In dit advies heeft de Regionale Brandweer geconstateerd dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In en in de directe nabijheid liggen meerdere risicobronnen, te weten:

a). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32

Uit berekeningen in het kader van het Basisnet blijkt dat het plaatsgebonden risico langs de A32 kleiner is dan de grenswaarde van 10^{-6} /jaar en voldoet aan de geldende normering.

De A32 is in het ontwerp Basisnet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Voor deze weg gaat geen plasaandachtsgebied gelden. Wel moet de gemeente rekening houden met het invloedsgebied/groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico is niet berekend. Er is voor deze risicobron geen verantwoording gedaan van het groepsrisico. Dit is namelijk op basis van het geldende en toekomstige beleid ook niet verplicht. Er vindt namelijk geen toename plaats van het aantal personen binnen het invloedsgebied op basis van dit ruimtelijk plan.

b). Hogedruk aardgasleiding

Het is onduidelijk wat de werkdruk is van de aardgasleiding. Hoewel de risicokaart melding maakt van een diameter van 12 inch, wordt in het bestemmingsplan gesproken over een diameter van 8 inch. Deze leiding heeft een invloedsgebied van 95 of 140 meter. Binnen dit invloedsgebied bevinden zich objecten en personen en daarom dient het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Deze verantwoording kan echter vanwege het consoliderende karakter van het plan beperkt blijven.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt de opkomsttijd voor dit plangebied niet gehaald.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid is de (geprojecteerde) aanwezigheid van verminderd zelfredzame functies binnen het invloedsgebied een knelpunt. Geadviseerd wordt om de bestaande verminderd zelfredzame functies binnen het invloedsgebied van de buisleiding (en de A32) specifiek in te bestemmen en geen nieuwe verminderd of niet zelfredzame functies toe te staan. Dit kan bijvoorbeeld middels het opnemen van een aanduiding en hieraan planregels te verbinden.

c). Overige opmerkingen niet eerder genoemd

- Bij nadere eisen ook externe veiligheid op te nemen.
- In de planregels bij de wijzigingsbevoegdheid specifieke bepalingen opnemen ten aanzien van externe veiligheid en in de planregels bij de wijzigingsbevoegdheid specifieke bepalingen opnemen dat het plan ter advisering aan de regionale brandweer/veiligheidsregio wordt voorgelegd.
- De verantwoording groepsrisico aan te passen en daarbij het advies van de brandweer te betrekken.

Voorgestelde beantwoording B&W

Hogedruk aardgasleidingen

De buisleiding parallel aan de A32 heeft een diameter van 12 inch. Hierbij hoort een invloedsgebied van 140 meter. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop

worden aangepast. Dit heeft voor de berekeningen van de Gasunie geen gevolgen, aangezien daarbij al is uitgegaan van de juiste diameter.

Binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding bevinden zich verminderd zelfredzame functies. Deze functies hebben op grond van het gemeentelijk ruimtelijk beleid geen uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan gekregen. Dit heeft als neveneffect dat ook wordt voldaan aan het advies van de brandweer.

Vanwege de aanwezigheid van personen en objecten binnen het invloedsgebied van de buisleiding is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico opgesteld, die in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Daar waar in de regels van het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden voor het stellen van nadere eisen, zal worden geregeld dat deze nadere eisen ook gesteld kunnen worden in het belang van de externe veiligheid.

In de planregels bij de wijzigingsbevoegdheid zal een specifieke bepaling opgenomen worden ten aanzien van externe veiligheid. Tevens zal in de planregels opgenomen worden dat het plan ter advisering voorgelegd moet worden aan de regionale brandweer/veiligheidsregio.