



Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens & Omgeving Team: Ruimte & Economie
Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 0516-566 222 W: www.ooststellingwerf.nl

Nota van inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan Appelscha - Herontwikkeling voormalige locatie
Miniatuurpark

-
- Gemeentelijke reactie op het vooroverleg en inspraak
 - Ambtelijke wijzigingen

Nota inspraak en overleg op het voorontwerpbestemmingsplan Appelscha - Herontwikkeling voormalige locatie Miniatuurpark

Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht reacties vooroverleg
4. Overzicht inspraakreacties
5. Inhoud reacties en commentaar
6. Ambtelijke wijzigingen

1. Inleiding

In de voorliggende nota wordt verslag gedaan van de gevoerde inspraak en het overleg op het voorontwerpbestemmingsplan Appelscha - Herontwikkeling voormalige locatie Miniatuurpark. Eerst worden in paragraaf 2 de publicaties op een rijtje gezet. Vervolgens wordt in de paragrafen 3 en 4 een overzicht gegeven van de reacties uit het vooroverleg en de inspraak. Paragraaf 5 bevat een samenvatting van de inhoud van de reacties, zowel uit de inspraak als uit het wettelijk vooroverleg met overheden en instellingen en de antwoorden van het college van burgemeester en wethouders hierop. Paragraaf 6 bevat de ambtelijke wijzigingen die ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld.

2. Publicaties

De bekendmaking van het voornemen, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de mogelijkheid tot inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan, is gepubliceerd op de Gemeentepagina, in de Staatscourant en via gemeentelijke website www.ooststellingwerf.nl. Ook is een aantal overheden en overlegpartners geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze kennisgeving heeft op 28 december 2016 plaatsgevonden. Op 11 januari 2017 heeft er via bovengenoemde kanalen een rectificatie plaatsgevonden, omdat na de eerdere bekendmaking van 28 december 2016 het voorontwerpbestemmingsplan enkele dagen foutief op www.ruimtelijkeplannen.nl stond weergegeven. Hierdoor was het noodzakelijk om de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan met twee weken te verschuiven. Overigens is het wel zo dat reacties, die binnen de termijn vanaf 29 december 2016 tot en met 11 januari 2017 zijn binnengekomen worden meegenomen als inspraakreactie. Uiteindelijk heeft het plan van 12 januari tot en met 22 februari 2017 ter inzage gelegen.

3. Overzicht reacties vooroverleg

Van de volgende vooroverlegpartners is een reactie ontvangen:

Vooroverlegpartner:	Datum ontvangst:
Provincie Fryslân	12 januari 2017
Wetterskip Fryslân	10 januari en 1 maart 2017
Brandweer Fryslân	30 januari 2017

4. Overzicht inspraakreacties

Van de volgende adressen is binnen de termijn een inspraakreactie ontvangen:

Inspreker:	Datum ontvangst:
Bruggelaan 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, Appelscha	11 januari 2017
Stichting Promotie Appelscha (SPA 05)	11 januari 2017
Aenboomsteegde 15, Appelscha	22 januari 2017
Boschlust 15, Appelscha	14 februari 2017
Boschlust 12, Appelscha	20 februari 2017

De gezamenlijke inspraakreactie van de Bruggelaan, nummers 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 en die van de Boschlust 15 te Appelscha zijn respectievelijk 19 april 2017 en 22 mei 2017 schriftelijk ingetrokken en maken geen deel uit van deze reactienota.

Van het volgende adres is voorafgaand aan de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan al een reactie ontvangen:

Inspreker:	Datum ontvangst:
Bergweg 3, Bloemendaal	24 november 2016

5. Inhoud reacties en commentaar

Provincie Fryslân

Op 12 januari 2017 heeft de provincie Fryslân per brief een vooroverlegreactie ingediend.

Samenvatting reactie:

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze verwerkt zijn.

Commentaar:

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

Op 10 januari 2017 heeft Wetterskip Fryslân per e-mail een vooroverlegreactie ingediend. Op 1 maart 2017 hebben ze hier per e-mail een aanvullende reactie opgegeven.

Samenvatting reactie:

1. Wetterskip Fryslân gaf op 10 januari 2017 aan nog bezig te zijn met een wateradvies. Om deze af te kunnen ronden wachten zij nog op informatie van de initiatiefnemer. Het plan heeft een forse toename van het verhard oppervlak tot gevolg binnen de bebouwde kom. Het is van belang dat deze toename niet gaat leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater op het omliggende gebied zodat wateroverlast zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Na overleg met de initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân - op basis van een voorstel van een gewijzigde watercompensatie (inclusief wadi's) namens de initiatiefnemer - op 1 maart 2017 een aanvullende reactie gegeven. In principe is het aanleggen van wadi's voldoende om te voldoen aan de compensatienorm. Daarbij wordt door het Wetterskip Fryslân aangegeven dat - indien

het niet mogelijk blijkt bij de daadwerkelijke uitvoering wadi's aan te leggen - er alsnog oppervlaktewater moet worden aangelegd.

Commentaar:

1. Het aanvullende wateradvies wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het advies wordt daarnaast verwerkt in de regels in de vorm van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van water.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Brandweer Fryslân

Op 30 januari 2017 heeft Brandweer Fryslân een vooroverlegreactie ingediend.

Samenvatting reactie:

Brandweer Fryslân adviseert om:

1. Te zorgen dat ook de bewoners in de zorgwoningen zich in veilig gebied kunnen begeven, zonder directe hulp van de brandweer, alvorens de ontvluchtingsmogelijkheden dit belemmeren. Dit kan bijvoorbeeld door permanente aanwezigheid van voldoende BHV-ers welke bij een calamiteit de taak van de ontruiming op zich zullen moeten nemen of het aanbrengen van woningsprinklers.
2. Te voorzien in een primaire bluswatervoorziening door middel van brandkranen welke voldoet aan de afstanden genoemd onder 'Bluswatervoorzieningen'.
3. De toegangswegen naar en in het plangebied als volgt uit te voeren overeenkomstig de informatie onder 'Bereikbaarheid' in hun vooroverlegreactie.

Commentaar:

1. Dit advies wordt ter kennisgeving aangenomen. Initiatiefnemer zal zich moeten houden aan de wettelijke eisen die hiervoor gelden.
2. De initiatiefnemer zal moeten aangeven waar hij zijn bluswatervoorzieningen aan zal leggen in het plan. Dit wordt in de nieuwe situatietekening (opgenomen in de toelichting) opgenomen.
3. Er zal sprake zijn van één reguliere ontsluiting en één calamiteitenontsluiting in het plan. In principe zal de calamiteitenontsluiting pas voor autoverkeer open zijn, wanneer de reguliere ontsluiting (door een calamiteit, een activiteiten/evenement of door andere omstandigheden) gesloten is.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Stichting Promotie Appelscha (SPA '05)

Op 11 januari 2017 heeft de Stichting Promotie Appelscha (SPA '05) een reactie ingediend.

Samenvatting reactie:

1. Indiener geeft aan dat medewerking aan het plan de huidige en toekomstige bedrijfsmatige activiteiten op de Boerestreek niet mag belemmeren. De verantwoordelijkheid hiervoor wordt hier volgens SPA '05 onterecht bij de organisatoren van toekomstige evenementen gelegd. SPA '05 geeft aan dat er grote

inzet is gepleegd om de Boerestreek her in te delen in het kader van recreatie, toerisme en milieu. De beoogde bruisende ontwikkeling van de Boerestreek wordt hiermee geblokkeerd. Dit strookt niet met de plannen zoals eerder vastgelegd in het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek.

2. De ontwikkelaar heeft willens en wetens een terrein gekocht met een recreatieve bestemming. SPA '05 lijkt het dan ook duidelijker om het recreatief te laten. Dit kan in de toekomst veel problemen op de Boerestreek voorkomen.
3. SPA '05 geeft aan dat de gemeente bereid is om financieel aan te ontwikkelen bij te dragen. Volgens SPA '05 is dit staatssteun.

Commentaar

1. Het uitgangspunt van de gemeente is om de activiteiten op de Boerestreek en gevoelige functies (o.a. woningen) niet met elkaar te laten conflicteren. Dit geldt zowel voor toekomstige woningen op het terrein van het voormalige Miniatuurpark, als voor de bestaande gevoelige functies op en rond de Boerestreek. Los daarvan is de gemeente momenteel bezig met het opstellen van een locatieprofiel voor de Boerestreek, waarbij het een heldere afwegingskader wil maken voor activiteiten en evenementen op de Boerestreek.
2. Het klopt dat er - vanuit de historie - een recreatieve bestemming op het terrein ligt. Dat neemt niet weg dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek op 17 september 2013 een wijzigingsbevoegdheid op het terrein is gelegd (onder meer naar zorgwoningen). Er was dus enige voorzienbaarheid op een wijziging van het planologische regime op deze locatie.
3. Er is een ISV3-aanvraag door de gemeente ingediend. Een gemeentelijke cofinanciering is ten allen tijde een voorwaarde voor de verstrekking van de ISV3-subsidie. Wij verwijzen hierbij naar de Subsidieregeling ruimte Fryslân, zoals deze per 5 juli 2014 in werking is getreden. Op 6 juni 2017 hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân besloten om de aanvraag voor ISV3-subsidie te weigeren. Daarmee is ook van mogelijke cofinanciering door de gemeente geen sprake meer.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Aenboomsteegde 15 te Appelscha

Op 22 januari 2017 heeft inspreker per brief gereageerd op het plan.

Samenvatting reactie

1. Inspreker geeft aan dat er in de huidige situatie hard wordt gereden op de wegen rondom de Boerestreek. Als de alternatieve route gebruikt wordt bij afzetting van de normale route geeft dit onder de huidige omstandigheden gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers door ontbreken van borden en andere informatiesignalen.
2. Met de komst van 55 woningen en een geplande aanvoerroute vanaf de Boerestreek zal de verkeersdrukke boven proportie verhoogd worden. Daarnaast zijn de geboden parkeergelegenheden nu al niet voldoende, waardoor er in de nieuwe wijk gerekend kan worden op parkeeroverlast van dagjesmensen. Vanuit eigen ervaring van de inspreker, woonachtig op de Aenboomsteegde, zorgt dit van april tot oktober - en dan voornamelijk in de weekenden - voor veel overlast van straatparkeerders.
3. Inspreker geeft aan dat een oplossing voor het verkeersprobleem zou kunnen zijn om het plan te ontsluiten via de sporthal aan de Nijesteegde of via de Bruggelaan. Mocht

dit niet mogelijk zijn, dan wil inspreker graag gelijkvloerse voetpaden gerealiseerd zien waardoor drempels ontstaan voor het afzwakken van snelheid.

4. Persoonlijk ziet inspreker op de betreffende locatie een beter alternatief in het kader van het samenbrengen van de beide lagere scholen op deze locatie in Appelscha.

Commentaar

1. Deze opmerking bevindt zich buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
2. Er zal inderdaad een verhoging van de verkeersdrukte plaatsvinden. De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is gemiddeld 253 verkeersbewegingen per etmaal van een weekdag en 281 per etmaal voor een werkdag. De gegevens zijn berekend volgens de gemeentelijke parkeerkencijfers. De straat ontsluit het verkeer voor de omgeving, waaronder voor de horeca en recreatiegelegenheden. Deze gelegenheden hebben een grote verkeersaantrekkende beweging. De toevoeging van de verkeersbewegingen door de ontwikkeling zijn daarom relatief klein vergeleken met het aantal verkeersbewegingen dat op dit moment ook al aanwezig is.
3. Een calamiteitenontsluiting aan de Nijsteegde is onderdeel van het plan. Deze zal echter alleen open zijn wanneer de noodzaak daartoe bestaat. Een ontsluiting aan de Bruggelaan is niet mogelijk. Het gaat hier namelijk om particuliere grond (een eigen weg) en er is geen bereidwilligheid gevonden om dit te veranderen. Desondanks is de gemeente van mening dat de huidige Boerestreek voor verkeer geen onevenredige hinder ondervindt van het nieuwe woningbouwplan. Eventuele verkeerstechnische aanpassingen, zoals door indiener voorgesteld, maken geen onderdeel uit van het plan.
4. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Boschlust 12 te Appelscha

Op 21 februari 2017 heeft inspreker per brief gereageerd op het plan.

Samenvatting reactie:

1. Inspreker geeft aan dat er niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, zoals deze staat opgenomen in het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek. Inspreker geeft aan dat dit zowel geldt voor de maximum bebouwingsoppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak (max. 25%) als voor de aantasting van de groenstrook met de bestemming 'Groen'.
2. Inspreker geeft aan dat de groenstrook niet zomaar kan worden aangetast en geschrapt. Dit is in strijd met de besluitvorming van de raad van 17 september 2013, zoals dit destijds is beoogd t.a.v. de wijzigingsbevoegdheid. Inspreker pleit ervoor om de groenstrook aan de zijde van de Bruggelaan en aan de zijde van de Boschlust te behouden.
3. Inspreker geeft ten slotte aan dat het plan de verkeersveiligheid en de parkeerproblemen op de Boerestreek niet ten goede komt.

Commentaar:

1. Dit klopt. Er wordt niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan. Er wordt mede daarom ook een andere procedure (artikel 3.1 Wro in plaats van artikel 3.6 Wro) gevolgd. De raad is bevoegd orgaan in de vaststelling van een nieuw

bestemmingsplan. Wel is het zo, dat er - in tegenstelling tot wat inspreker aangeeft - minder dan 25% bebouwingsoppervlakte wordt gerealiseerd in het daarvoor aangegeven gebied. Er wordt circa 3265 m² bebouwd, terwijl op basis van de bovengenoemde 25% circa 3790 m² kan worden bebouwd.

2. Het schrappen van de groenstrook is een bevoegdheid van de raad. Een deel van het plan ligt in de bestemming 'Groen'. Hierop ligt inderdaad geen wijzigingsbevoegdheid naar zorgwoningen. Overigens kan daarbij de kanttekening worden gezet dat er tot de vaststelling van het bestemmingsplan Appelscha Boerestreek (17 september 2013) geen sprake was een bestemming 'Groen' grenzend aan het perceel Boschlust 12. Deze (extra) groenstrook is destijds in het plan zonder verdere motivering opgenomen. Wel is de groenstrook opgenomen in het bij dat plan gevoegde beeldkwaliteitsplan. Het verwijderen van deze strook voor woningbouw acht de gemeente niet in strijd met een voldoende woon- en leefklimaat. Voor wat betreft de groenstrook aan de Bruggelaan zijn er tussen de initiatiefnemer en eigenaren van aangrenzende percelen (Bruggelaan 39 t/m 57 oneven nummers) privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

Figuur 1: bestemmingsplan 2013 (links) ten opzichte van bestemmingsplan 1996 (rechts)



3. Binnen het plan worden voldoende maatregelen getroffen om parkeer- en verkeersproblemen te voorkomen.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. De groenstrook langs de Bruggelaan wordt expliciet als zodanig bestemd.

Bergweg 3 te Bloemendaal

Op 24 november 2016 heeft inspreker per e-mail gereageerd op het plan.

Samenvatting reactie:

1. De zienswijze is niet zo zeer tegen het voorliggende bestemmingsplan gericht maar is meer bedoeld om de gemeente te attenderen meer te doen wanneer het aankomt op duurzaam bouwen. Concreet wordt aangegeven dat de gemeente niet alleen in zou moeten steken op energie-neutrale woningen maar ook zou moeten letten op aspecten zoals recyclebaarheid en verminderde milieubelasting bij de bouw en afbraak van woningen. Kortgezegd zou de gemeente bij de bouw van nieuwe woningen verder moeten gaan dan het Bouwbesluit wanneer het duurzaamheidsmaatregelen betreft.

Commentaar:

1. Het klopt inderdaad dat de gemeente bij de realisatie van nieuwe woningen zich verlaat op het Bouwbesluit wanneer het om duurzaamheidsmaatregelen gaat. In de afgelopen jaren is het Bouwbesluit ten aanzien van duurzaamheidsnormen behoorlijk aangescherpt wanneer je dit vergelijkt met een aantal jaren geleden. Er is op dit gebied dus al veel ten gunste van het duurzaam bouwen verbeterd en vastgelegd. Daar bovenop kunnen particulieren bij de gemeente altijd terecht om zich te laten adviseren welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer voorhanden zijn en kunnen daar in financiële zin ook in worden ondersteund (voorbeeld aanschaf slimme meter). Maar deze actie moet dus vanuit de particulier zelf komen. In algemene zin geldt dat bij de realisatie van particuliere woningen de gemeente niet kan afdwingen dat er volgens een bepaald duurzaam concept moet worden gebouwd. Dit kan alleen in goed overleg met de ontwikkelaar die daar ook voor open moet staan. Op dit moment is er nieuwe wetgeving in voorbereiding; de Omgevingswet. Wellicht biedt deze wet op termijn meer mogelijkheden om het duurzaam bouwen ook meer in de voorwaardelijke sfeer af te dwingen.

Conclusie:

De ingebrachte inspraakreactie leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Ambtelijke wijzigingen

Behalve enkele ondergeschikte wijzigingen is het voorontwerpbestemmingsplan met de volgende ambtelijke wijzigingen aangepast.

Toelichting	Paragraaf 4.1	In paragraaf 4.1 is aangegeven dat er nieuw evenementenbeleid in voorbereiding is. Hierop vooruitlopend is geconcludeerd dat op basis van het in voorbereiding zijnde beleid de van de in het bestemmingsplan voorgenomen woningen geen onaanvaardbare effecten op de mogelijkheden voor het organiseren van evenementen op de Boerestreek heeft.
Toelichting	Paragraaf 4.7	De resultaten van het nader ecologisch onderzoek zijn verwerkt.
Bijlage bij de toelichting	Bijlage 7	Het nader ecologisch onderzoek is bijgevoegd.
Regels	Artikel 4	In artikel 4 zijn de regels voor de bestemming “Verkeer” opgenomen.
Regels	Artikel 5	In artikel 5 zijn de regels voor de bestemming “Woongebied” opgenomen.
Regels	Artikel 6 (artikel 4 in het voorontwerpbestemmingsplan)	De regels voor de aanduiding “specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting” zijn geschrapt. Dit waren regels zonder inhoud.
Verbeelding		De gronden ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied van het voorontwerp van het plan, ter plaatse van de ontsluiting van het plangebied richting de Boerestreek zijn ook opgenomen in het bestemmingsplangebied. De betreffende gronden zijn bestemd als “Verkeer”. Door het

		opnemen van deze bestemming is de ontsluiting van het plangebied mogelijk.
Verbeelding		De gronden in het zuidwesten van het bestemmingsplangebied, direct langs het perceel aan de Bosclust 15, zijn bestemd als “Woongebied”. Deze gronden worden onderdeel van het perceel. Door het opnemen van de bestemming “Woongebied” hebben alle gronden binnen dit perceel deze bestemming.
Verbeelding		De aanduiding “specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting” is geschrapt.