

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 7

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat met ingang van 2 juni 2014 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan “Donkerbroek-West”;

dat van deze tervisielegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

dat de ingediende zienswijze deels gegrond en voor de rest ongegrond is;

dat de ingediende zienswijze niet leidt tot een wijziging in het juridische deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding);

b e s l u i t :

1. de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan “Donkerbroek-West” vast te stellen;
2. het analoge en digitale ontwerp-bestemmingsplan “Donkerbroek-West”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0085.Donkerbroek-West-ON01, met de bijbehorende regels en vergezeld van een toelichting, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 21 oktober 2014.



, griffier.



, voorzitter.



Gemeente Ooststellingwerf Team Projectbureau Afdeling Ruimte
Postbus 38 8430 AA, Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 0516 56 62 22 W: www.ooststellingwerf.nl

Reactienota zienswijzen
Bestemmingsplan Donkerbroek-West

-
- Gemeentelijke reactie op ingediende zienswijzen

Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Impressie inloopbijeenkomsten
3. Ingekomen zienswijze
4. Lijst van wijzigingen
5. Voorstel

Bijlage 1: Ontwerp-bestemmingsplan

1. Inleiding

Procedure terinzagelegging

Het ontwerp-bestemmingsplan Donkerbroek-West (hierna: het ontwerp of het bestemmingsplan) heeft overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 2 juni 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het weekblad NOS/De Griffioen, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Eenieder had tijdens deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. In deze *Reactienota Zienswijzen* wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan en tijdens de periode van terinzagelegging zijn binnengekomen.

Opzet reactienota zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze wordt in hoofdstuk 3 van deze nota besproken. Voorts komen in hoofdstuk 4 nog de eventuele ambtshalve wijzigingen en/of wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze van het plan aan bod. Hierbij gaat het om aanpassingen van het plan naar aanleiding van wijzigingen in de feitelijke situatie, wijzigingen in het beleid en gewijzigde inzichten. Indien er geen wijzigingen zijn, dan wordt dit hier eveneens aangegeven.

Anonimisering

Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van *natuurlijke personen* te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Hoewel hier in dit geval niet direct sprake van hoeft te zijn is er in voorliggende reactienota veiligheidshalve voor gekozen om de indieners van de zienswijze niet met naam en toenaam te noemen. Ook wordt de zienswijze zelf niet aan deze nota gehecht.

2. Impressie inloopbijeenkomsten

Op 1 en 2 juli 2014 zijn er twee inloopbijeenkomsten gehouden in restaurant 't Witte Huis in Donkerbroek. Tijdens deze bijeenkomsten zijn alle maatregelen in en rondom Donkerbroek die een relatie hebben met de nieuwe N381 (o.a. bestemmingsplan Donkerbroek-West) gepresenteerd.

Uitgenodigd: omwonenden en geïnteresseerden vanuit het dorp Donkerbroek

Aanwezig: ± 50 personen per inloopbijeenkomst

Aanwezig namens gemeente: dhr. J.H. Veenhouwer (wethouder), dhr. A. Janssens, dhr. P. Doeven, dhr. R. Westerveld, dhr. F. Visser en dhr. H. Wieland

Aanwezig namens Projectbureau N381: dhr. Th. Miedema, dhr. P. Kroeze en dhr. D. Piquer

Aanwezig namens Gebiedscommissie: mevr. T. Bijstra

Impressie

Tijdens de inloopbijeenkomsten zijn alle maatregelen in en rondom Donkerbroek die een relatie hebben met de nieuwe N381 gepresenteerd aan de hand van kaartmateriaal. De bezoekers zijn in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en deze vragen zijn door de aanwezige medewerkers van de provincie en de gemeente zo goed mogelijk beantwoord. De meeste vragen hadden betrekking op de toekomstige verkeerssituatie. Een klein aantal vragen had betrekking op het bestemmingsplan Donkerbroek-West en de bijbehorende procedure.

3. Ingekomen zienswijze

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is er naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze ingediend. Deze zienswijze zal hieronder nader besproken worden. Per opmerking wordt aangegeven of er aanleiding bestaat tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Hierbij moet nog de opmerking worden geplaatst dat dit alleen aanpassingen betreft van het juridische deel van het plan (verbeelding en regels). Aanpassingen van de toelichting zijn juridisch gezien geen aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zullen hierna, indien van toepassing, wel worden vermeld.

Zienswijze 1: Langhout & Wiarda namens cliënt

- a. Binnen het plangebied kunnen maximaal 9 woningen worden gebouwd. Dit heeft tot gevolg dat een gedeelte van de voormalige N381 zal worden bebouwd en dat deze zal worden omgebouwd en verlegd tot een ontsluitingsweg. Dit heeft grote negatieve gevolgen voor de exploitatie van het door cliënten geëxploiteerde tankstation met wasstraat en winkel aan de Balkweg 1. De verminderde bereikbaarheid is geen gevolg van het provinciaal inpassingsplan, maar van het bestemmingsplan Donkerbroek-West. De klanten en de bevoorrading moeten door een verblijfsgebied. Van een optimaal bedrijfsklimaat en een woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners is geen sprake. Een oplossing is het verplaatsen van het tankstation naar een perceel grond ter hoogte van de op- en afrit van de nieuwe N381 aan de G.W. Smitweg. Op de huidige locatie zouden dan woningen kunnen worden gebouwd. De beoogde locatie aan de G.W. Smitweg is echter bedoeld als toekomstig evenemententerrein. Een alternatief hiervoor is het perceel weiland naast het sportterrein (zie situatieschets).
- b. Op bladzijde 14 van de toelichting wordt aandacht geschonken aan de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De voorwaarden zijn omschreven in drie treden. Aan de eerste trede wordt geen enkele aandacht besteed. De tweede trede is evenmin onderzocht. Aan de bespreking van de derde trede wordt niet toegekomen, gelet op de eerste twee voorwaarden waaraan niet is voldaan, althans dat is niet aannemelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is derhalve strijdig met een goede ruimtelijke ordening en met het bepaalde in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.
- c. In Donkerbroek is op grond van het Streekplan Fryslân slechts ruimte voor invulling van de plaatselijke woningbehoefte. Uit de beheersverordening “Overige dorpen” blijkt, dat er in Donkerbroek nog voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om aan de eventuele vraag te kunnen voldoen.
- d. Uit de toelichting blijkt, dat er vanwege de in te stellen 30 km/h zone geen onderzoek op grond van de Wet geluidhinder hoeft te worden ingesteld naar de effecten van de ontsluitingsweg. Dit betekent niet dat er dan ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een onderzoek naar de cumulatieve effecten van alle wegen ontbreekt. Ook is geen rekening gehouden met de (vracht-) auto's die bij het tankstation laden en lossen.
- e. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de risico's van de aanwezigheid van het LPG-vulpunt. Uit de toelichting blijkt echter niet of er onderzoek is gedaan naar de risico's van het transport van LPG door een verblijfsgebied. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
- f. Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening moeten een ontwerp en een bestemmingsplan vergezeld gaan van een toelichting, waarin de

inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Op bladzijde 49 van het ontwerp wordt opgemerkt dat er een exploitatieopzet is gemaakt, waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Deze exploitatieopzet ontbreekt echter. Hierbij speelt ook nog een rol dat de provincie de plankosten betaalt. Er is dan sprake van ongeoorloofde staatssteun. Dit zou uit de exploitatieopzet moeten blijken.

Gelet op het bovenstaande verzoekt Langhout & Wiarda het bestemmingsplan “Donkerbroek-West” niet vast te stellen, omdat het de doodsteek voor het bedrijf van zijn cliënten zal betekenen en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bedrijf is al getroffen door de aanleg van de nieuwe N381. Een oplossing is om planologische medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bedrijf conform de bijgevoegde situatieschets.

Reactie

- a. Het feit dat de situatie voor het tankstation van zijn cliënten in de toekomst ingrijpend verandert is naar onze mening geen gevolg van het bestemmingsplan Donkerbroek-West, maar van de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) N381 Drachten-Drentse grens. Dit blijkt ook wel uit het feit, dat de heer Wiarda in 2013 namens zijn cliënten een verzoek om tegemoetkoming in planschade heeft ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. Dat houdt dus in, dat de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan N381 Drachten-Drentse grens door hem wordt gezien als het schadeveroorzakende besluit. Uit informatie van de provincie blijkt, dat dit verzoek inmiddels is toegewezen. Wel wordt er door beide partijen op dit moment nog geprocedeerd over de hoogte van de tegemoetkoming. De nadelige gevolgen van het Provinciaal Inpassingsplan N381 Drachten-Drentse grens zijn hiermee gecompenseerd. Wij zijn van mening, dat de situatie van uw cliënten niet verder verslechtert door het ontwerp-bestemmingsplan Donkerbroek-West. Het tankstation blijft ook in de nieuwe situatie bereikbaar vanaf zowel de nieuwe N381 als vanuit het dorp Donkerbroek. Gelet op het bovenstaande zien wij geen noodzaak om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen op de door u voorgestelde wijze. Indien uw cliënten menen dat zij naar aanleiding van het bestemmingsplan Donkerbroek-West schade lijden, dan kunnen zij na het onherroepelijk worden van dit plan een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij ons college.

Aanpassing

Geen.

- b. De voorgenomen uitbreiding in Donkerbroek-West sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1

De behoefte aan nieuwe woningen is onderzocht in het gemeentelijk Woonplan dat op 19 april 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hieruit blijkt, dat de grootste vraag bestaat naar vrijstaande woningen onder de € 300.000. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 9 woningen in deze prijsklasse. Gelet op het bovenstaande is er naar onze mening sprake van een actuele regionale behoefte.

Trede 2

Het grootste deel van de woningbouw valt binnen bestaand stedelijk gebied en komt in de plaats van een bestaand parkeerterrein. De rest valt weliswaar buiten bestaand stedelijk gebied, maar is noodzakelijk om Donkerbroek in het kader van de Gebiedsontwikkeling N381 op een kwalitatief goede manier af te ronden. Gelet op de koppeling met de N381 kan in deze behoefte naar onze mening niet elders in de regio worden voorzien.

Trede 3

Het plangebied grenst voor een deel direct aan stedelijk gebied en kan worden gezien als afronding van Donkerbroek in westelijke richting. De ontsluiting van het gebied verloopt via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en via de reeds aanwezige wegen aan de randen van het plangebied. Ook met het openbaar vervoer is de nieuwe woningbouwlocatie goed bereikbaar.

Gelet op het bovenstaande is het bestemmingsplan Donkerbroek-West naar onze mening niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het bepaalde in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Aanpassing

Geen.

- c. De gemeenteraad heeft op 19 april 2011 het Woonplan 2011-2020 vastgesteld. In het kader van dit Woonplan is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve woningbehoefte, waarbij onder andere is ingegaan op het soort woningen en de bijbehorende behoefte. Uit het onderzoek blijkt, dat er in Donkerbroek in de periode 2011-2020 nog behoefte is aan de soort woningen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Het Uitvoeringsprogramma 2011-2020 is onderdeel van het bovengenoemde Woonplan. In dit programma is voor Donkerbroek o.a. de locatie G.W. Smitweg/N381 opgenomen (10 woningen). De provincie Fryslân heeft op 4 oktober 2011 met dit uitvoeringsprogramma ingestemd.

Aanpassing

Geen.

- d. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat met betrekking tot de N381 en de Balkweg wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten gevolge van het wegverkeer op de G.W. Smitweg is een geluidsniveau van ten hoogste 51 dB berekend. Deze waarde ligt op dat deel van de weg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Op dergelijke wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Een wettelijke beoordeling kan dus achterwege blijven. Aanvullend wordt opgemerkt dat op grond van het Bouwbesluit de gevelwering minimaal 20 dB dient te bedragen. Het geluidsniveau in de woningen (de binnenwaarde) bedraagt in dat geval ten hoogste 31 dB en blijft daarmee onder de wettelijke normen. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarmee sprake van een aanvaardbare situatie. Er is geen wettelijke noodzaak om in het akoestisch onderzoek rekening te houden met de (vracht-)auto's die bij het tankstation laden en lossen.

Aanpassing

Geen.

- e. Er is wel degelijk onderzoek gedaan naar de risico's van het transport van LPG door een verblijfsgebied. Op bladzijde 32 van de toelichting is namelijk het groepsrisico verantwoord. In dat kader is een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie inclusief de woningbouwontwikkeling. Uit deze berekening blijkt, dat het groepsrisico in de toekomstige situatie slechts gering toeneemt ten opzichte van het groepsrisico in de bestaande situatie. Daar komt nog bij, dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft. Gelet hierop achten wij dit risico aanvaardbaar.

Aanpassing

Geen.

- f. De gevraagde exploitatieopzet is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit deze exploitatieopzet blijkt, dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Het opstellen van het bestemmingsplan vloeit voort uit het Inrichtingsplan Gebiedsontwikkeling, dat op 17 december 2012 door Gedeputeerde Staten van Fryslân is vastgesteld. Het doel van dit inrichtingsplan is om het gebied rondom de N381 een kwaliteitsimpuls te geven door allerlei maatregelen op het gebied van infrastructuur, landbouw, landschap, natuur, water, recreatie en duurzaamheid. Indien ten behoeve van de Gebiedsontwikkeling een nieuwe planologische basis nodig is, dan vindt afstemming plaats tussen provincie en gemeente. Er zijn met de provincie Fryslân geen afspraken gemaakt over vergoeding van de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, dus er is geen sprake van staatssteun.

Aanpassing

Exploitatieopzet is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

De in de zienswijze aangevoerde argumenten vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel vinden op dit moment verkennende gesprekken plaats tussen gemeente, provincie en Langhout & Wiarda over het verplaatsen van het bedrijf van zijn cliënt naar de op/afrit van de nieuwe N381.

4. Lijst van wijzigingen

In onderstaande lijst zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan weergegeven. Als gevolg van de ingediende zienswijze is er één wijziging doorgevoerd. Daarnaast is er een drietal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijze

Nr.	Toelichting	Inhoud ontwerp	Inhoud definitief
1.	Bijlagen	-	Exploitatieopzet als bijlage opnemen.
	Regels		
	Geen wijzigingen		
	Verbeelding		
	Geen wijzigingen		

Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Toelichting	Inhoud ontwerp	Inhoud definitief
1.	bladzijde 41	-	Overig De Opsterlânske Kompanjonsfeart grenst aan gebied 1. Dit is een provinciale vaarweg met een beheergrens van 10 meter, waarbinnen een ontheffing nodig is op grond van de Vaarwegenverordening Fryslân.
	Regels		
	Geen wijzigingen		
	Verbeelding		
2.	Fietspad ten zuiden van Posthuisweg 12 in zuidelijke richting opschuiven		
3.	Bestemming V-V aanpassen aan technisch ontwerp		

5. Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Donkerbroek-West gewijzigd vast te stellen.