

BIJLAGE 3

Overlegreacties

commissie van overleg
ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrêkweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 29 februari 2008

Verzonden,

05 MAART 2008



Registratie nr: 2008-00204 (Reg. Dat.: 06/03/2008)
Afd./cluster: RO

Ons kenmerk : 00750598
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H.van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : Ah/313
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp. Gorredijk-Loevestein. fase 4

Geacht college,

Op 15 november 2007 heeft de commissie het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan maakt de verdere ontwikkeling mogelijk van de nieuwe woonuitbreiding Loevestein, niet alleen, zoals de naam zou doen vermoeden voor wat betreft de 4^e fase (grotendeels bij recht), maar ook voor wat betreft latere fasen (door middel van uitwerking ex artikel 11 WRO).

De Commissie van Overleg (CvO) heeft ^{het} plan behandeld in haar vergadering van 28 februari 2008. De commissie heeft een aantal opmerkingen, die u in overleg met uw medewerker, de heer D.de Vries, schriftelijk worden medegedeeld.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Algemeen

Onlangs hebben Gedeputeerde Staten met u afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma tot 2015. Overeengekomen is een programma van ca 1.200 woningen in de gemeente, waarvan 510 in Gorredijk, tot 2015. Daarbij is tevens overeengekomen dat de realisatie van dat programma eventueel meer uitgesmeerd moet worden in de tijd, als de te maken regionale woningbouwafspraken daartoe aanleiding geven. Het kan zijn dat u enkele jaren langer toe moet met dit programma.

Binnen dit basisprogramma kunnen in Gorredijk 513 woningen worden gerealiseerd, waarvan 190 in Loevestein 4. De commissie meent dat realisatie van fase 4 binnen de planperiode (2008-2018) in zijn geheel kan plaatsvinden, ook in het scenario van vertraagde realisatie.

tie. Nu een deel van fase 4 vooralsnog niet is voorzien van een directe woonbestemming, blijft de capaciteit van Loevestein 4 vooralsnog beperkt (tot ca 165 woningen) en in de buurt van het programma dat ook bij een vertraagd scenario tot 2015 gerealiseerd kan worden. De wijzigingsbevoegdheid waarmee de woonbestemming alsnog kan worden uitgebreid is voorzien van een criterium aangaande het door de provincie geaccordeerde woningbouwprogramma. Daarmee kan de commissie instemmen.

Woningbouw na fase 4 (cat. 1)

De fase na Loevestein 4 is op zijn vroegst vanaf 2015 aan snee, wellicht zelfs pas enkele jaren later. Deze fase beslaat bruto ca 16 ha en zou, vergelijkenderwijs, ruimte kunnen bieden aan nog eens 220 woningen, uitgaande van een ongeveer gelijke dichtheid als fase 4. In de periode na 2015 zullen de provinciale, regionale en gemeentelijke bouwprogramma's naar verwachting nog weer iets lager liggen dan op dit moment. Uitgaande van een indicatieve berekening¹ zou de doorlooptijd van 'Loevestein V' in 2025-2030 kunnen uitkomen. De commissie is uitgaande van dat tijdsperspectief van mening dat het leggen van een artikel 11-reservering op dit gebied prematuur is. Niet alleen vanwege het kwantitatieve voorshot dat wordt genomen op de toekomst, maar ook vanwege de onzekerheid over de na 2016 wenselijke kwalitatieve programma's, inzichten inzake duurzaamheid en extra capaciteit die kan ontstaan in inbreidingslocaties. In fase 4 wordt naar het oordeel van de commissie in voldoende mate voorzien in de met u tot 2015 afgesproken planologische flexibiliteit. In een later stadium kan pas worden gezien binnen welke kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden een verdere ontwikkeling van Loevestein mogelijk is. De commissie adviseert het gebied een agrarische bestemming te laten behouden.

Duurzaam bouwen (cat.2)

De commissie heeft veel waardering voor de maatregelen die u hebt getroffen inzake duurzaam bouwen, inclusief de daarop geënte subsidieregelingen. Toch zou in Loevestein nog een extra accent kunnen worden gezet, door te streven naar een strengere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan thans wettelijk voorgeschreven (EPC 0,8). In bestuurlijk overleg rond eerdergenoemde woningbouwafspraken is tevens afgesproken dat u nadere prestatieafspraken gaat maken met corporaties en ontwikkelaars. Voor de woningbouw vanaf 2011 streeft de provincie cf. het gesloten Energieakkoord voor het noorden met VROM naar een EPC-norm van 0,3. De commissie adviseert om daarop in Loevestein tijdig in te spelen. Het bestemmingsplan kan daarin juridisch niet voorzien, als sprake zou zijn van strijd met het Bouwbesluit, maar geadviseerd wordt om de uitvoering van het plan op die norm te richten. Een en ander zou in de uitvoeringsparagraaf aan de orde moeten komen.

Appartementen (cat.2)

Het plan laat de bouw toe van 33 appartementen in twee woonblokken. De commissie vraagt zich allereerst vanuit de volkshuisvestelijke optiek af of het verstandig is om de bouw van appartementen te doen plaatsvinden in uitbreidingslocaties zoals Loe-

¹ Het provinciale jaarprogramma zakt na 2015 van gemiddeld 2.000 naar 1.500 woningen. Alsdan zou het gemeentelijke programma van gemiddeld 100 per jaar, bij de huidige prognose, afnemen tot ca netto 75. Bij een aandeel daarin van Gorredijk van 40% en daarvan een 2/3^e aandeel buitenstedelijk ontstaat voor Loevestein na fase 4, mits dat de enige uitbreidingslocatie is, een bouwstroom van gemiddeld 20 woningen per jaar. Loevestein V zou dan meer dan 10 jaar capaciteit bevatten.

vestein. In gesprekken over het centrum van Gorredijk is die problematiek ook al benoemd en geconstateerd, ook door corporaties, dat het nodig is om voorzichtig te zijn met het aanbod aan appartementen. Ook uit het WOBOF 2007 blijkt dat er zeker potentiële vraag is naar appartementen, maar dat vraag en aanbod, ook qua prijs, in wankel evenwicht verkeren. De commissie is van mening dat, voor zover er markt is voor appartementen, dat deze overwegend in centra van kernen als Gorredijk zouden moeten worden geprogrammeerd, omdat daar een herstructureringsopgave ligt die financieel vaak alleen met de bouw van appartementen opgelost kan worden. Ook de vraag van de doelgroep voor appartementen richt zich overwegend op centrumstedelijke woonmilieus. Vanuit dit perspectief vraagt de commissie zich af of de programmering van twee appartementenblokken in Loevestein een verstandige is.

Verder blijkt uit het ecologisch onderzoek dat de Korte- en Langewijk / Compagnonsvaart potentieel fourageergebied zijn voor de watervleermuis. Aanbevolen is om verlichting en eventuele hoogbouw aan deze buitenrand te beperken om verstoring te voorkomen. De toelichting legt geen relatie tussen die aanbeveling en de keuze om langs het water toch een appartementengebouw te plaatsen met een bouwhoogte van 15m.

De commissie adviseert om de realisatie van appartementen in Loevestein nadrukkelijk te heroverwegen. Voor zover daartoe stedenbouwkundige aanleiding bestaat en er vanuit het volkshuisvestingsbelang ruimte wordt geacht te zijn, zou bij voorkeur slechts het gebouw langs de hoofdroute gehandhaafd moeten worden.

Externe veiligheid (cat.3)

De vertegenwoordiger van het Ministerie van VROM wijst erop dat op de provinciale Risicokaart geen buisleidingen zijn opgenomen en beveelt aan om de toelichting daarmee aan te vullen.

Maatschappelijke doeleinden (cat.3)

De commissie vraagt zich af waarom de bestemmingsomschrijving onder A breder is dan enkel voor de beoogde 'brede school'.

Hetzelfde geldt voor de wijzigingsbevoegdheid onder F, waarmee ruimte zou kunnen worden geboden voor dienstverlenende bedrijven en instellingen. Het oogmerk 'flexibiliteit' lijkt hier niet aan de orde, gelet op de locatie.

Ontsluitingsweg/sluipverkeer (cat.3)

Eerder zijn opmerkingen gemaakt over de kans dat er via deze weg sluijverkeer richting de provinciale weg gaat. De commissie adviseert nogmaals om de ontsluitingsweg zodanig in te richten dat deze niet aantrekkelijk is voor sluijverkeer.

Vaarwegbeheer (cat.3)

Naast het genoemde advies in de voorschriften is tevens ontheffing nodig van de Vaarwegbeheerder voor de Opsterlandse Compagnonsvaart.

Art. 19, lid 2 WRO

De commissie adviseert Gedeputeerde Staten om de verklaring nog niet af te geven. Voor een eerste bouwstroom tot maximaal 50 woningen zou die verklaring alsnog kunnen

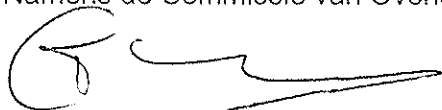
commissie van overleg
ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

worden afgegeven, zodra u nadere afwegingen heeft gemaakt inzake de bouw van appar-
tamenten en de inzet op energetisch bouwen.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Opsterland
T.a.v. de heer J.R. van der Hoek
Postbus 10.000
9244 ZP BEETSTERZWAAG



Registratie nr: 2008-01466 (Reg. Dat.: 16/04/2008)
Afd./cluster: RO

VERZONDEN 15 APR. 2008

Leeuwarden, 15 april 2008
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WFN0805174
Tel: (058) 292 2702/T. Osinga/g

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: JRH/340

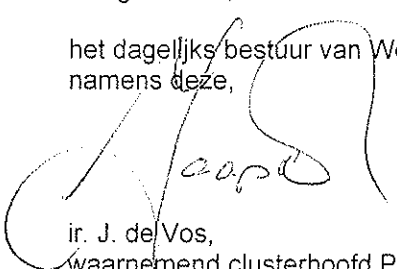
Onderwerp:
Voorontwerp bestemmingsplan "Gorredijk Loevestein fase 4".

Geachte heer Van der Hoek,

Wij hebben van u het voorontwerp-bestemmingsplan Gorredijk Loevestein fase 4 ontvangen in het kader van het overleg ex. art. 10 BRO. In het kader van de watertoets is door ons in een eerder stadium een wateradvies afgegeven voor dit bestemmingsplan. Wij constateren dat de opmerkingen die door ons in het wateradvies zijn gemaakt zijn verwerkt in het voorontwerp. Wij kunnen dan ook instemmen met het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


ir. J. de Vos,
waarnemend clusterhoofd Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



Registratie nr: 2008-00218 (Reg. Dat.: 06/03/2008)
Afd./cluster: RO



Gemeente Opsterland
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. de heer J.R. van der Hoek
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Vitens Fryslân
Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. J. Deli	Datum	5 maart 2008
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	JHR/340 d.d. 22 febr. 2008
Ons kenmerk	2008/169 DIS-UITV/avdk	Email	johan.deli@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan "Gorredijk Loevestein fase 4"		

Geachte heer Van der Hoek,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan "Gorredijk Loevestein fase 4".

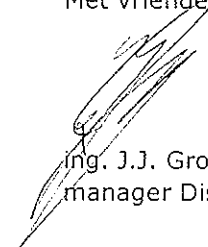
Na doorneming van het plan is duidelijk geworden dat zich binnen het bestemmingsplan geen hoofdleidingen en/of telefoonkabels van ons bedrijf bevinden.

Wij verzoeken u voor de aanleg van nieuwe hoofdleidingen in het bestemmingsplan een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of een grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m¹. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Voor de goede gang van zaken doen wij u nog toekomen de leidingbeheerkaarten 201-5570, 201-5575, 2010-55675, 210-55700, 2010-55725 en 2010-55750, waarop in geel de grens van het bestemmingsplan is aangegeven.

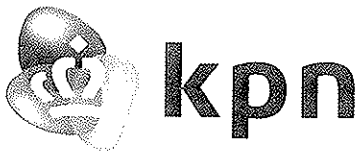
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,



Ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlagen leidingbeheerkaarten 201-5570, 201-5575, 2010-55675, 210-55700, 2010-55725 en 2010-55750



Registratie nr: 2008-00167 (Reg. Dat.: 05/03/2008)
Afd./cluster: PZ RD

Datum
4-3-2008

Onderwerp
Gorredijk Loevestein fase 4

Uw brief van
25-2-2008

Uw kenmerk
JRH/340

Ons kenmerk
T3-047191 \BU-0023170

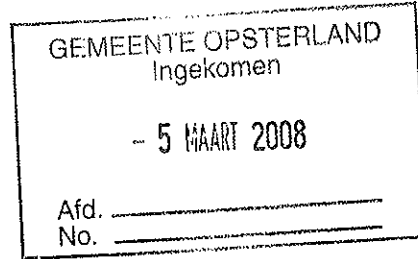
Contactpersoon
A.C. Hoekstra

Telefoon
050 - 582 63 39

E-mail
oane.c.hoekstra@kpn.com

Bijlage(n)

Gemeente Opsterland
t.a.v. J.R. van der Hoek
Postbus 10.000
9244 ZP BEETSTERZWAAG



Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Gorredijk Loevestein fase 4 in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik (daar waar nodig en gewenst) graag met u de eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

A.C. Hoekstra
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

NO Voorraadmg Access
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01



BRANDWEER

Gemeente Opsterland

Brandveiligheidsadvies

Betreft : Voorontwerp partiele herziening bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein
fase 4

Rapporteur : Michel de Rooy

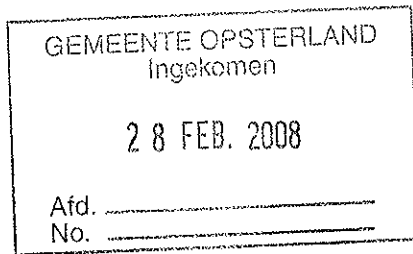
Kenmerk : RO2008/03

Datum rapport : 29 februari 2008

Op het voorontwerp heb ik de navolgende opmerkingen:

- Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is niet van toepassing op het voorontwerp. Derhalve wordt het ontwerp niet aan de Brandweer Fryslân voorgelegd.
- Het voorontwerp is te ongedetailleerd om te toetsten aan de richtlijnen "bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen" en "bluswatervoorziening". In het vervolg van het traject zal dit nog moeten plaatsvinden.

Paraaf:



gasunie

Gemeente Opsterland
T.a.v. de heer J.R. van der Hoek
Postbus 10 000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
27 februari 2008

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 08.B.1234

Uw kenmerk
JRH/340

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan 'Gorredijk Loevestein fase 4'

Geachte de heer van der Hoek,

Met uw brief d.d. 22 februari 2008 zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

A. Flierman

Bijlage: als genoemd

JanRene van der Hoek

Van: Marcel van der Meulen
Verzonden: vrijdag 22 februari 2008 11:42
Aan: JanRene van der Hoek
Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4

JanRene,

Misschien ten overvloede maar voor het onderdeel Geluidhinder wegverkeer (paragraaf 4.1.) kan de volgende zinsnede eruit gehaald worden. 'Datzelfde geldt ook voor wegen waarvan, op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart, vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt'. Door de wijziging van de Wet Geluidhinder van 1 januari 2007 is het artikel dat hierover ging geschrapt.

Ook ten aanzien van paragraaf 4.6 kan nog het volgende worden opgemerkt. Datgene wat onder deze paragraaf staat beschreven klopt niet meer. Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is inmiddels vervangen door de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Onderstaande tekst kan onder deze paragraaf neergezet worden.

"Sinds 15 november 2007 geldt de Wet Luchtkwaliteit als onderdeel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervallen. Onder het voorheen geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005 dienden alle besluiten met gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen. Met de invoering van het criterium 'niet in betekende mate' (= artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang blijft beneden de in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen, dan wel met het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens (of tijdelijke 1% grens) overschrijdt.

Onderhavig bestemmingsplan blijft qua planomvang onder de getalsmatige nadere begrenzingen voor aantallen woningen of vierkante meter bruto kantoor oppervlakte uit de Regeling NIBM, waardoor kan worden afgezien van het doen van onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit. Bij voorbaat kan worden aangenomen dat voor onderhavig bestemmingsplan de concentratietoename lager is dan 1,2 microgram per kuub (3% grens), respectievelijk 0,4 microgram per kuub (tijdelijke 1% grens)".

Marcel.