

1 Overleg en inspraak

1.1 Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 10 Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende organisaties is een reactie ontvangen:

1. De Commissie van Overleg
2. Brandweer Fryslân
3. Hûs en Hiem
4. KPN
5. Het Ministerie van Defensie
6. Vitens Fryslân
7. De NV Nederlandse Gasunie
8. Wetterskip Fryslân

Het plan is eveneens toegestuurd aan Nuon, Adviescommissie Wonen Smallingerland, Politie Drachten. Van deze instanties is geen inhoudelijke reactie ontvangen. We gaan er daarom vanuit dat het plan, deze instanties geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Afschriften van de overlegreacties, die wel zijn ontvangen, zijn opgenomen in de bijlagen van het voorliggende plan.

1. De Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg plaatst een tweetal opmerkingen bij het plan. In de eerste plaats merkt de commissie op dat in de toelichting van het bestemmingsplan een groenplan is opgenomen. De commissie constateert dat in de uitvoeringsparagraaf niet is toegelicht wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van dit plan.

Reactie:

Accolade Vastgroep zal het terrein bouwrijp maken en de inrichting van het openbaar gebied verzorgen. De financiering is voor rekening van Accolade Vastgroep.

In de tweede plaats constateert de commissie dat de watertoets nog niet heeft plaatsgenomen. De commissie merkt op dat dit voor de vaststelling alsnog moet gebeuren.

Reactie:

De waterparagraaf is opgesteld door de gemeente in nauw overleg met Wetterskip Fryslan. Voorts is het volledige bestemmingsplan ter overleg toegestuurd aan Wetterskip Fryslan. Het Wetterskip heeft schriftelijk laten weten dat ze geen aanvullende opmerkingen heeft op het bestemmingsplan.

2. Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit plan opmerkingen te plaatsen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de externe veiligheid zoals benoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. KPN

De KPN verzoekt om bij uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van de KPN.

Reactie:

Bij de uitwerking van het plan zal zo nodig rekening worden gehouden met de belangen van de KPN.

4. Het Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie bericht dat een eventuele reactie ten aanzien van het bestemmingsplan zal worden opgenomen in de door VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Vitens Fryslân

Vitens Fryslân geeft aan dat het bestemmingsplan geen problemen oplevert voor het leidingnet. Vitens Fryslân verzoekt bij de uitwerking van het plan rekening te houden met een nutsstrook voor de aanleg van nieuwe leidingen. De nutsstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie:

Bij de uitwerking van het plan zal zo nodig rekening worden gehouden met de belangen van Vitens.

6. De NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden met de AMvB Buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat aanwezige leidingen geen invloed hebben op de verdere planvorming.

Reactie:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft aan dat ze geen aanvullende opmerkingen heeft ten aanzien van het bestemmingsplan.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Hûs en Hiem

Hûs en Hiem heeft bericht dat het bestemmingsplan hun geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan (en beeldkwaliteitplan) heeft van 16 mei tot en met 12 juni 2008 ter inzage gelegen. Verder is op dinsdagavond 27 mei in de Brede school De Drait, voor belangstellenden een inloopavond gehouden.

Tijdens de inspraaktermijn zijn 9 inspraakreacties ontvangen, waaronder van Wijkraad De Drait van.

De insprekers plaatsen overwegend dezelfde opmerkingen bij het plan. Om die reden volgt hierna een thematische samenvatting van de reacties, welke vervolgens van een beantwoording zijn voorzien. Afschriften van de ingebrachte inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het voorliggende plan.

Informering

Insprekers waren als (directe) omwonenden graag eerder geïnformeerd, in plaats van de plannen te vernemen uit de Breeduit.

Reactie:

De directe omwonenden (waaronder de insprekers) zijn door ons per brief persoonlijk uitgenodigd voor de inloopavond op 27 mei 2008, waar de gelegenheid was om in één op één gesprekken met vertegenwoordigers van de ZuidOostZorg, Woningbouwvereniging Smallingerland en de gemeente Smallingerland van gedachten te wisselen over de planvorming.

Hoogbouw

Insprekers zijn niet tegen ontwikkeling van woningbouw op deze locatie, maar zijn ontstemd over de voorgenomen hoogbouw. Deze hoogbouw is niet toegestaan volgens het op dit moment geldende bestemmingsplan en tast volgens insprekers de privacy van omwonenden aan. Hoogbouw in deze vorm is verder in tegenspraak met eerdere planvorming die heeft plaatsgevonden bij de procedure rondom de bouw van het gemaal. Een aantal insprekers stelt voor om het gehele complex met de drie woongebouwen 1/3 te draaien om daarmee een breder draagvlak voor uitvoering van het plan te bereiken.

Reactie:

De voorgestelde plannen passen inderdaad niet in de bestemmingsplannen die op dit moment gelden voor deze locatie. Om die reden is het voorontwerpbestemmingsplan Woon- en zorglocatie De Lauwers voorbereid. Onze inzet is om het profiel en de ruimtelijke beleving van de Lauwers te verbeteren door het creëren van bijzondere "plekken" langs deze weg. Aanleidingen hiervoor vormen de kruisingen en specifieke functies langs de Lauwers. De situering van een woon- en zorglocatie voor senioren op deze voormalige schoollocatie in de vorm van lichte hoogbouw, tot maximaal 20 meter, geeft naar onze mening een goede invulling aan deze visie en markeert de plek. Daarbij is gekozen voor een spreiding van de gebouwen over het terrein, waarbij bewust het hoogste woongebouw in de oksel van de kruising van de Lauwers met de Overstestingel is gesitueerd. Het draaien van het complex met de drie woongebouwen past niet in deze visie.

Destijds is voor de bouw van het gemaal een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd. Voor de uitvoering van de voorgenomen plannen op de voormalig schoollocatie wordt nu opnieuw de benodigde wettelijke procedure gevolgd. Het bestemmingsplan voorziet hiervoor in de ruimtelijke onderbouwing.

Landschappelijke inpassing

Insprekers vragen om handhaving van de aanwezige beplanting en versterking van het groen, waardoor hun uitzicht en privacy minder wordt aangetast.

Reactie:

Uitgangspunt bij de planvorming is een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Om die reden worden zo veel als mogelijk de bestaande bomen en groensingels behouden. De bestaande structuur wordt juist verder versterkt door de aanleg van extra waterpartijen aan de zijde van de Oude Drait. Hiermee wordt de rol van de Drait als natte ecologische verbinding verder versterkt. Het groen aan de zijde van de Lauwers moet hierbij een parkachtige sfeer krijgen. Dit houdt in dat de beplanting langs de Lauwers grotendeels blijft gehandhaafd, en dat uitsluitend de beplanting bij de toekomstige ontsluiting van het complex, het meest oostelijk gesitueerde appartementengebouw en hier en daar enige ondergroei zal worden weggehaald. Verder zullen op het terrein nieuwe bomen worden aangebracht die een parkachtige sfeer versterken.

Functie in relatie tot plek

Een aantal insprekers is van mening dat de locatie, vanwege de afstand tot winkelcentra en voorzieningen niet geschikt is voor een woon- en zorgcomplex voor senioren en verwijst hierbij naar het WMO-beleidsplan 2008-2011. Daarnaast zou het nabijgelegen gemaal en riooloverstort zorgen voor geluidsoverlast en stank.

Reactie:

In het bestemmingsplan is toegelicht dat de realisatie van dit plan invulling geeft aan het gezamenlijk beleid van de gemeente Smallingerland en zorgcentra ZuidOostZorg om zorgcentra meer te decentraliseren. De locatie voldoet aan de wensen van ZuidOostzorg en gemeente, ondanks het feit dat de winkelcentra op enige afstand zijn gelegen.

Op de afstand van de woongebouwen tot het gemaal is in het bestemmingsplan uitgebreid ingegaan. In het plan is aangegeven dat het gemaal moet voldoen aan het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer. Dit besluit is sinds 1 januari 2008 vervangen door het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De relevante voorschriften waaraan het gemaal moet voldoen zijn gelijk gebleven. Bij realisatie van de appartementen wordt voldaan aan de geluideisen voor geluidbelasting op de woningen van derden, waaronder de nieuwe woongebouwen.

Het gemaal is bedoeld voor de beheersing van de waterstand. Dergelijke gemalen veroorzaken geen relevante geuremissie, anders dan rioolgemalen. Bij de appartementen (gelegen op meer dan 28 meter van het gemaal) treedt daarom geen geurhinder op van het gemaal.

De mogelijke stankoverlast van de in het plangebied, langs de Lauwers gelegen riooloverstort is te verwaarlozen. In de eerste plaats is het aantal feitelijke overstorten beperkt tot ca. 4 per jaar. Alleen op deze momenten zou er sprake kunnen zijn van stank. Dit aantal neemt bovendien nog verder af door het verder afkoppelen van gebied en het realiseren van extra bergingscapaciteit.

Voorts zorgt de nabijheid van het gemaal voor veel doorstroming in -, en daarmee verversing van het water. De overstort vormt daarmee geen enkel beletsel voor de voorgenomen plannen.

Verkeersintensiteit en geluidbelasting

Insprekers denken dat de geluidsoverlast zal toenemen als gevolg van een toegenomen verkeersintensiteit. Er wordt gevraagd om bij vervanging van de toplaag van de weg, zogenaamd "stil asfalt" toe te passen. Er wordt ook gevraagd naar de actualiteit van het akoestisch onderzoek.

Reactie:

De Lauwers vormt, samen met de Overstestingel de ontsluitingsroute voor Drachten-West. De weg is daarmee bij uitstek geschikt om nieuwe functies aan te koppelen. De gemeente heeft als beleid om op de wijkontsluitingswegen geluidreducerend asfalt toe te passen, wanneer het asfalt moet worden vervangen. Dit beleid is ook op de Lauwers van toepassing. De onderhoudstaat van de weg geeft ons de komende jaren echter nog geen aanleiding om het asfalt te vervangen.

De geluidbelasting (inclusief geluidreflectie) bij de bestaande woningen zal door uitvoering van plan marginaal wijzigen. Het gaat hierbij om verschillen van minder dan 0,3 dB. Dit verschil ligt ruim onder de toename van geluid (3 dB) die in de praktijk voor het menselijk oor hoorbaar is.

Het akoestisch rapport is voor de gevelbelasting op het wooncomplex geactualiseerd n.a.v. de laatste tekeningen. Uit deze actualisatie blijkt dat ook voor de extra bouwlaag een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder nodig is. De procedure voor de benodigde hogere waarden wordt in gang gezet. Eén en ander heeft evenwel geen gevolgen voor het bestemmingsplan en de geluidsbelasting bij de al bestaande woningen.

Schaduwwerking

Op de inloopavond is door omwonenden aangegeven dat de woongebouwen zullen zorgen voor een onredelijke schaduwwerking op de woningen aan de oostzijde van De Lauwers.

Reactie:

Er is een bezonningstekening gemaakt, waarop de schaduwwerking van de nieuw te ontwikkelen bebouwing en het groen/bomen tot uitdrukking komt tijdens de verschillende seizoenen, op vier momenten van de dag tussen 9.00 's ochtends en 18.00 uur 's avonds. Van belang hierbij zijn vooral de resultaten in de lente, de zomer en de herfst. In de winter is de zon minder vaak aanwezig en wordt bij bewolkte dagen het daglicht evenredig verspreid. Daarnaast is er in de winter, vanwege de stand van de zon ten opzichte van de aarde, altijd al veel schaduw van naastliggende bebouwing en groen. In de zomer staat de zon zo hoog dat er nauwelijks sprake is van schaduwwerking. Zelfs in de herfst en de lente komt de schaduw van de avondzon nauwelijks over De Lauwers, of wordt door een 'laagstaande zon' veroorzaakt door de bestaande beplanting. De bestaande beplanting veroorzaakt bovendien gedurende het hele jaar voor een belangrijk deel van de schaduw. Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat de hinder die de schaduw voor directe omwonenden zou opleveren vrijwel nihil is. Het aanpassen van het plan vanwege de mogelijke schaduwwerking vinden wij dan ook niet nodig.

Parkeergelegenheid

Insprekers zijn van mening dat er te weinig parkeergelegenheid is op het terrein en verwachten dat het omliggende gebied hierdoor ongewenst als parkeergebied zal worden gebruikt.

Reactie:

Het bestemmingsplan bevat een toelichting op de behoefte aan parkeergelegenheid. Om deze behoefte te bepalen zijn de parkeernormen gebruikt zoals die in het ASVV 2004 van de CROW worden aangedragen.

<i>32 psychogeriatrische woningen</i>	<i>0,6 parkeerplaats per woning</i>	<i>19 parkeerplaatsen</i>
<i>50 woonappartementen</i>	<i>1,5 parkeerplaats per woning</i>	<i>75 parkeerplaatsen</i>
<i>Zorgsteunpunt</i>		<i>5 parkeerplaatsen</i>
<i>Totaal volgens norm</i>		<i>99 parkeerplaatsen</i>
<i>Totaal norm vlgs. Best.pl.</i>		<i>100 parkeerplaatsen</i>
<i>Totaal aan te leggen vlg. schets</i>		<i>110 parkeerplaatsen</i>

De parkeergelegenheid bij het zorgcomplex worden volledig aangewend voor personeel en bezoekers. Voor de appartementen voor de senioren is uitgegaan van een 1,5 parkeerplaats per appartement. Dit is voor deze doelgroep een betrouwbare norm. Tot slot is voor realisering van het zorgsteunpunt uitgegaan van 5 parkeerplaatsen. Dit brengt het totaal op 99 tot 100 parkeerplaatsen.

In de inrichtingschets die is opgesteld voor het gebied is uitgegaan van de aanleg van ca. 110 parkeerplaatsen. Bij de PG-woningen zijn in de schets 25 parkeerplekken voorzien. De overige parkeerplekken zullen onder of naast de woongebouwen worden gerealiseerd. Daarmee wordt in ruime mate aan de norm voldaan en kan er vanuit worden gegaan dat de parkeerbehoefte op het eigen terrein kan worden opgevangen.

Natuurwaarden

Insprekers zijn van mening dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied zullen worden aangetast en wijzen hierbij in het bijzonder op de aanwezigheid van vleermuizen, kikkers en de koekoek.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgebreid toegelicht, dat uitvoering van het plan niet in conflict is met Europees en nationaal beleid en wetgeving voor natuurbescherming. Om bij de planvorming rekening te kunnen houden met de natuurwaarden is door een onafhankelijk en erkend bureau ecologisch onderzoek verricht. De adviezen die hierin zijn opgenomen zijn in de planvorming - en zullen bij uitvoering van het plan worden nageleefd.

Ten aanzien van vleermuizen wordt bij uitvoering van het plan de aanleg van buitenverlichting beperkt. De boom waarin één van de verblijfplaatsen van de Rosse vleermuis (de vleermuis heeft er namelijk meerdere) is aangetroffen, is ingemeten en ingepast in de planvorming, zodat deze behouden blijft. Het bureau geeft aan dat het niet is te verwachten dat de diffuse lichtuitstraling vanuit de appartementengebouwen deze verblijfplaats nadelig zal beïnvloeden door lichtverstoring.

Ten aanzien van het voorkomen van kikkers kan worden gewezen op de aanleg van nieuwe waterpartijen en oevers. Hierdoor zal het leefgebied van de kikker worden vergroot.

In het rapport van het ecologisch onderzoek wordt geen melding gemaakt van de aanwezigheid van de Koekoek. Naar aanleiding van deze opmerking hebben wij contact opgenomen met het adviesbureau, dat het rapport heeft opgesteld. Het bureau heeft aangegeven dat de Koekoek inderdaad niet is waargenomen, maar dat het goed mogelijk is dat de vogel voorkomt in dit gebied. De Koekoek heeft namelijk een vrij groot leefgebied en het plangebied kan hier deel vanuit maken. De Koekoek is voor zijn voortbestaan afhankelijk van nestplaatsen van gastheren.

Deze gastheren zijn in voldoende mate aanwezig in omgeving en in het plangebied. Er is geen gerede kans dat de soort in gevaar komt, omdat de gastheren ook na uitvoering van het plan voldoende in het plangebied en de omgeving zullen voorkomen. Samengevat heeft de aanwezigheid van de Koekoek geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

Waardevermindering woningen

Insprekers merken op dat het plan en de uitvoering ervan zal leiden tot een waardevermindering van de omliggende woningen.

Reactie:

Als planschade wordt aangetoond die in redelijkheid niet voor rekening van het individu kan blijven, zal die worden vergoed via de daarvoor geldende procedure.

Uitvoering werkzaamheden

Insprekers wijzen op eerder gemaakte afspraken ten aanzien van herprofilering van een aanwezige sloot op de grens met de bebouwing aan de Slinge. Voorts vragen insprekers naar de hoogte van het waterpeil en de plaatsing van een stuw.

Reactie:

De bedoelde sloot is onderdeel van het plan en blijft gehandhaafd. Bij de verdere uitwerking van de plannen gaat de sloot ook dienen voor het afvoeren van het hemelwater van de psychogeriatrische gebouwen. De sloot staat in rechtstreekse verbinding met het openwater langs de dijk die wordt bemalen en beheerd door het waterschap op een peil van -0.90 nap. De op dit moment aanwezige stuw zal worden gehandhaafd.

Bewoners wijzen op de risico's voor schade als gevolg van heien.

Reactie:

Het is nog niet bekend wat voor funderingsconstructie toegepast gaat worden voor de bebouwing. Het is gebruikelijk dat de aannemer voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een opname laat doen bij de omliggende bestaande bebouwing. Bij een schadeclaim kan deze opname gebruikt worden om de schade te bepalen. Daarnaast is het een goede zaak dat de bewoners individueel de aannemer voorafgaand aan de werkzaamheden aansprakelijk te stellen voor eventuele schade.

Op de situatieschets is een voet fietsverbinding getekend. De zorg wordt ugesproken dat deze ook voor auto's zal worden gebruikt.

Reactie:

De getekende voet-fietsverbinding wordt zodanig uitgevoerd dat deze niet gebruikt kan worden door auto's.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

53177
217-222
CvO - WJans

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

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

Leeuwarden, 17 juli 2008

Verzonden, 18 JULI 2008

Ons kenmerk : 00771692
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 46934/ONT/WJ
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp. Drachten Woon- en zorglocatie De Lauwers

Geacht college,

Op 19 mei 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor een woon- zorglocatie met zelfstandige appartementen, woon-zorgeenheden en bijbehorende dienstverlening en voorzieningen.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 3 juli 2008.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Landschap (cat.2)

In de toelichting van het plan is een inrichtingsschets (groenplan) opgenomen. In de uitvoeringsparagraaf wordt niet toegelicht wie (financieel) verantwoordelijk is voor de uitvoering van het groenplan. De commissie verzoekt u hier nader op in te gaan.

provinsje fryslân

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

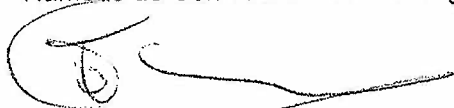
provinsje fryslân
provincie fryslân

Water (cat.3)

De commissie constateert dat de watertoets nog niet heeft plaatsgevonden. Dit dient voor vaststelling van het plan alsnog te gebeuren. Tevens dient het advies van het waterschap te worden opgenomen.

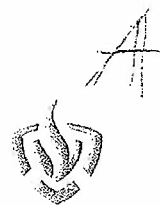
Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

provinsje fryslân



BRANDWEER

Fryslân

Aan het College van Burgemeester en Wethouders an
de gemeente Smallingerland
T.a.v. de heer P. Mulder
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum	27 mei 2008	Behandeld door	T.J. van Dijken
Onze referentie	BRWU08/37	Doorkiesnummer	058 – 299 66 74
Uw referentie	46933/ONT/WJ	E-mail	t.vandijken@brandweefryslan.nl
Uw brief van	14 mei 2008	Bijlagen	-

Onderwerp Artikel 10 Bro-overleg met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Drachten woon- en zorglocatie De Lauwers".

Geacht college,

Op 20 mei 2008 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerp-bestemmingsplan "Drachten Woon- en Zorglocatie De Lauwers" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp-bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de externe veiligheid zoals benoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw ing. T.J. van Dijken van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 74.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de commandant van brandweer Smallingerland, de heer G. van der Ploeg.

Wij gaan er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst

ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350

51171
25 juni 2008
Ont / wj

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,
t.a.v. de heer P. Mulder, Hoofd Ontwikkeling
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Betreft: Overleg Voorontwerp-bestemmingsplan 'Woon- en Zorglocatie De Lauwers'
Ref : man/brs/reactie Voorontwerp-bestemmingsplan 'Woon- en Zorglocatie De Lauwers'

Leeuwarden, 23 juni 2008.

Geachte College,

Naar aanleiding van het in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voor advies toegezonden Voorontwerp-bestemmingsplan "Woon- en Zorglocatie De Lauwers", bericht ik u dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Tot zover onze reactie.

Hoogachtend,

H.J. Bruynzeel,
voorzitter Lokale Welstandscommissie Smallingerland.



Gemeente Smallingerland
t.a.v. W. Jans
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Datum
5-6-2008

Onderwerp
Voorontwerp-
bestemmingsplan "Woon- en
Zorglocatie De Lauwers"

Uw brief van
14-5-2008

Uw kenmerk
46933/ONT/WJ

Ons kenmerk
T3-051244 \BU-0025482

Contactpersoon
A.C. Hoekstra

Telefoon
050 - 582 63 39

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

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Woon- en Zorglocatie De Lauwers" 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 kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingsspaden 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 Voorraadmgf 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

Commando DienstenCentra



Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Datum 26 mei 2008
Ons kenmerk 2008004732
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2008/9-2-12-2

Geachte College,

Met verwijzing naar uw brief van 14 mei 2008, kenmerk 46933/ONT/WJ, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Woon- en zorglocatie De Lauwers" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u het plan weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage: 1

SMALLINGERLAND - OP	
Person	48077
Datum	05/06/2008
Afdeling	ONT/WJ
Naam	



Gemeente Smallingerland
T.a.v. de heer P. Mulder
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Vitens Fryslân
Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. J. Lenting	Datum	4 juni 2008
Doorkiesnummer	(058) 294 54 36	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2008/446 DIS-O/avdk	Email	jos.lenting@vitens.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan "Woon en Zorg locatie De Lauwers"		

Geachte heer Mulder,

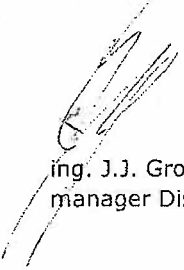
Uw voorontwerp bestemmingsplan "Woon en Zorg locatie De Lauwers" geeft geen aanleiding tot wijzigingen in onze leidingen en kabels.

Op bijgaande schets is de globale ligging van de leidingen aangegeven.

Wij verzoeken u bij definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen vragen wij u een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m². De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

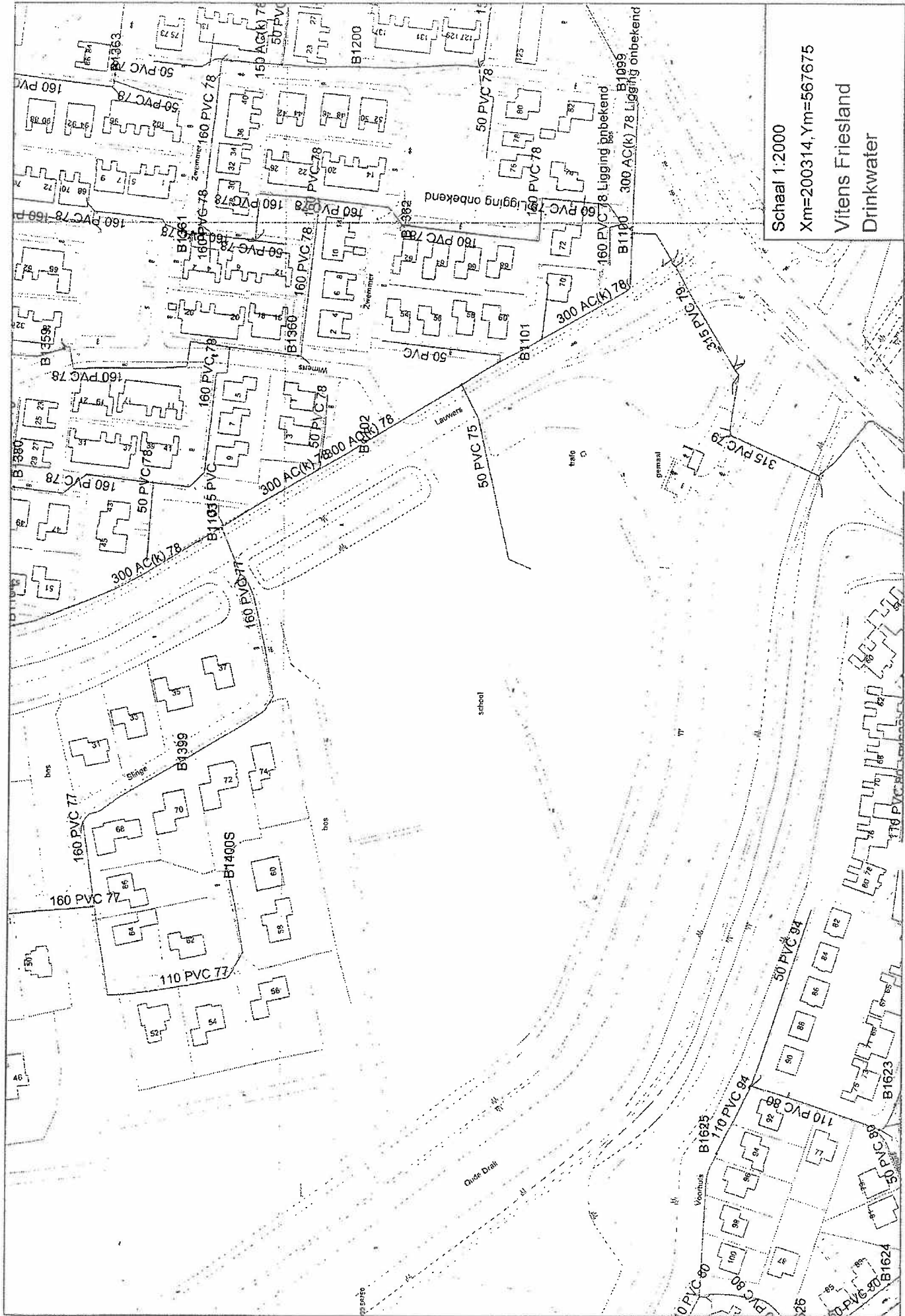
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,



ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlage schets



Schaal 1:2000
Xm=200314,Ym=567675
Vitens Friesland
Drinkwater

Gemeente Smallingerland
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer/mevrouw W. Jans
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348801
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 22 mei 2008
Doorkiesnummer (0570) 69 62 38
Ons kenmerk TAJO B.08.3205
Uw kenmerk 46933/ONT/WJ

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan Drachten "woon - en zorglocatie De Lauwers"

Geachte heer/mevrouw Jans,

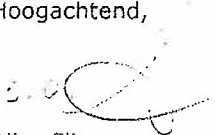
Naar aanleiding van uw brief d.d. 14 mei 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge-druk-aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke, nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,


Alice Flierman

Bijlage: als genoemd

Jans, W.

Van: Johan Hager [jhager@weterskipfryslan.nl]
Verzonden: donderdag 22 mei 2008 11:32
Aan: Jans, W.
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan woon en zorglocatie De Lauwers

MALLINGERLAND - DIV	
arsen	48515
datum	02/06/2008
afdeling	ONT
copie	W. Jans OVB

Geachte heer Jans,

Naar aanleiding van het door u opgestuurde " Voorontwerp-bestemmingsplan woon- en zorglocatie De Lauwers" kan ik u mededelen dat Weterskip Fryslan geen aanvullende opmerkingen heeft ten aanzien van het plan.

Het graven en/of dempen van watergangen is echter vergunningsplichtig bij het waterschap (onthefving van de keur) De benodigde formulieren zijn te downloaden op www.weterskipfryslan.nl

Wij wensen u succes met de afronding van de verdere procedure.

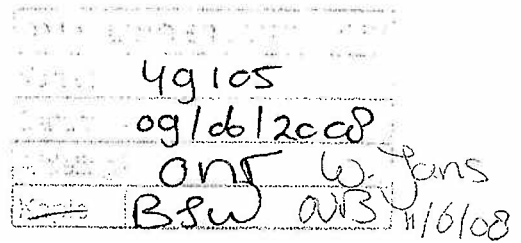
met vriendelijke groet,

Johan Hager
Weterskip Fryslân
Afdeling Beleid en Plannen
058 292 2701 / 06 4617 2701

Aan digitaal berichtenverkeer met Weterskip Fryslan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u prijs stelt op een schriftelijke reactie van Weterskip Fryslan kunt u hierom vragen.



Wijkraad
Inschrijfnr. KvK: 01093383
Secretariaat:
Dollard 97
9204 CM Drachten
tel: 0512 -52 20 34
internet: www.draitnieuws.nl
E-mail: wijkraadedrait@onetelnet.nl



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Drachten: 5 juni 2008

Betreft: Woonzorglocatie aan de Lauwers

Geacht college,

Dinsdagavond 27 mei jl. is namens het gemeentebestuur in de Brede School De Drait een presentatie gegeven, door onder andere het tonen van een maquette, van de plannen omtrent de invulling van het terrein aan de Lauwers waar vroeger het Andreas College was gevestigd.

Leden van Wijkraad de Drait zijn een groot gedeelte van deze avond aanwezig geweest en hebben met vele betrokken aanwezigen, veelal direct omwonenden, gesproken.

Over het algemeen heerste er een sfeer van volstrekte afwijzing van de plannen in deze vorm.

Die afwijzing betreft niet zo zeer het zorgcomplex van Bertilla, maar vooral de 3 appartementengebouwen en de hoogte ervan.

Bij nader doorvragen blijken de meeste opposanten zich vooral te verzetten tegen de voorgeschotelde situering van het 6 woonlagen hoge appartementen gebouw.

Dit zo zijnde lijkt het ons legitiem om over alternatieve mogelijkheden na te denken en hierover met betrokkenen van gedachten te wisselen.


Wij hebben inmiddels met velen gepraat, waaronder ook de architect en mensen van Accolade en de gemeente, en zijn tot de conclusie gekomen, dat een andere situering van de 3 appartementen gebouwen aan de meeste bezwaren tegemoet komt.

Door het geheel 1/3° te draaien met als resultaat dat het gebouw met 3 woonlagen aan de Lauwers komt te liggen, het gebouw met 6 woonlagen tegen de Drait en het gebouw met 4 woonlagen het dichtst bij het zorgcomplex en de Slinge komt te liggen.

Hij lijkt ons dat u hiermee een breder draagvlak kunt bewerkstelligen.

Daar wij menen begrepen te hebben dat nog niets vaststaat, horen wij graag van u hoe u met deze suggestie verder gaat in de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,


Wijkraad De Drait
A.T. Bergstra, voorzitter

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

19602
11 juni '00
Bo ont/wj

Wij schrijven U als bewoners van de wijk De Drait wonend op de Wimerts naar aanleiding van het plan op het terrein van het voormalig Andreas College aan de Lauwers.

Vorige week dinsdag 27 mei j.l. is er 's avonds een inloopavond geweest waar men de plannen kon bekijken en vragen stellen.

Na deze plannen gezien te hebben (en na de publicatie in de Drachtster Courant en Breeduit) willen wij bezwaar maken tegen de hoogte van de appartementen en in het bijzonder de hoogte van 7 bouwlagen voor een van de appartementen.

Het is een terrein dat begrensd wordt door het riviertje de Drait, wat een prachtig wandelgebied is met veel mooie natuur, en de Lauwers. De hoge gebouwen zijn dan vanaf het dijkje bij de Drait wel heel nadrukkelijk aanwezig en verstoren het landelijke karakter van dit terrein. Indertijd heeft men bij het bouwen van het gemaal bij de Drait op hetzelfde grondgebied de aanvankelijke hoogte later ook verlaagd, en nu zouden er ineens hoge woongebouwen kunnen komen, dit lijkt ons tegenstrijdig.

Vanaf de woningen aan de Lauwers en de eerste woningen van de Wimerts zijn deze hoge appartementen duidelijk te zien en storen het uitzicht, waardoor de waarde van deze woningen achteruit zullen gaan (mede door extra verkeersbewegingen).

Wij hopen dat U bij het definitief vaststellen van de plannen met deze bezwaren rekening wilt houden.

Met hoogachting,

Markus en Adri Popkema
Wimerts 7
9204 GR DRACHTEN

M. Popkema
A. Popkema