

Overleg en inspraak bestemmingsplan "Drachten Noord-Oost"

1 Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan een aantal instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân;
2. VROM-inspectie, regio noord, (ook namens het Ministerie van Defensie);
3. KPN;
4. Brandweer Fryslân;
5. Hûs en Hiem;
6. Adviescommissie Wonen Smallingerland (VAC).

Afschriften van de overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het voorliggende plan. Gedeputeerde Staten van Fryslân, VROM namens alle rijksdiensten en Regionale brandweer hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan. Het gemeentelijke antwoord is cursief weergegeven.

1.2 KPN

Met betrekking tot de nadere uitwerking van het plan worden de volgende 4 punten aangehaald:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van de 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 bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Ook zijn er binnen het plangebied geen aanwijzingen waaruit blijkt dat het één en ander gaat veranderen en/of leidingen worden verlegd. Indien in de toekomst toch ontwikkelingslocaties ontstaan, wordt met voornoemde punten rekening gehouden.

1.2 Hûs en Hiem

Hûs en Hiem heeft opmerkingen met betrekking tot de begripsbepalingen voor het hoofdgebouw en het bijgebouw. Wat betreft de beschrijving van het hoofdgebouw kan het aspect bouwmassa in voorkomende gevallen een beperkte omschrijving zijn. Voor het bijgebouw wordt slechts de afmeting genoemd als het te beoordelen aspect. Hûs en Hiem vindt het aan te raden een groter verschil tussen hoofd- en bijgebouw qua verschijningsvorm te hanteren en geeft voor beide begrippen aanbevelingen. *Voor de bestemmingsplanregelingen in de gemeente Smallingerland is een handboek opgesteld, waarin onder andere een standaardbegripsomschrijving is gehanteerd voor alle te actualiseren bestemmingsplannen. De begripsomschrijving voor hoofd- en bijgebouwen uit het handboek heeft ook doorgewerkt in het bestemmingsplan voor Drachten Noord-Oost. In het voorstel van Hûs en Hiem wordt het begrip "bouwmassa" in de definitie voor hoofdgebouw vervangen door het begrip "verschijningsvorm". De verschijningsvorm wordt in het bestemmingsplan ruimtelijke tot uitdrukking*

gebracht door middel van het begrip bouwmassa. Wij zien dan ook geen reden de begripsbepaling voor hoofdgebouw aan te passen.

Wat betreft het voorstel van Hûs en Hiem voor het bijgebouw stelt men voor in plaats van de afmetingen de functie en de verschijningsvorm ondergeschikt te laten zijn aan het hoofdgebouw. Omdat de functie van een bijgebouw gelijk kan zijn aan die van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld een kap op een bijgebouw in de vorm van een garage die gebruikt wordt als slaapkamer bij het hoofdgebouw) kan het begrip niet worden aangepast aan het voorstel. Ook voor het bijgebouw geldt dat de verschijningsvorm ruimtelijk wordt uitgedrukt in de afmetingen van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw. Het begrip verschijningsvorm biedt hierin geen voordelen. De aanbevelingen van Hûs en Hiem zullen niet worden opgevolgd.

Overigens biedt de gemeentelijke welstandsnota naast het bestemmingsplan tevens het toetsingskader voor bouwaanvragen. De door Hûs en Hiem genoemde vorm, materialisatie en gevelexpressie zullen hierin worden getoetst.

1.3 Adviescommissie Wonen Smallingerland (VAC)

De woonadviescommissie heeft het bestemmingsplan beoordeeld en zich daarbij voornamelijk gericht op de bestemmingen "Wonen", "Verkeer" en "Groen".

In de tekst staan enkele vreemde zinnen, woorden en typfouten.

De toelichting van het bestemmingplan zal hierop worden aangepast.

Duurzaamheid en woonkwaliteit worden niet benoemd in het bestemmingsplan.

De duurzaamheid en de woonkwaliteit kunnen niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Uiteraard zijn dit belangrijke uitgangspunten voor het plangebied. Aan paragraaf 5.2 van de toelichting zullen deze uitgangspunten worden toegevoegd.

De woonadviescommissie noemt enkele fouten en inconsequenties in de toelichting die onder andere betrekking hebben op de naamgeving van een school en een appartementengebouw, de titel van paragraaf 2.5 en 5.2, de doorwerking van de uitgangspunten voor het water (paragraaf 3.4) en het wonen in het centrum (paragraaf 5.2) in het bestemmingsplan.

De fouten en inconsequenties in de toelichting zullen worden gecorrigeerd.

De woonadviescommissie vraagt uitdrukkelijk aandacht te besteden aan de kwaliteit van levensloopbestendige woningen en geeft hiervoor een lijst van aandachtspunten.

Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden benoemd.

De woonadviescommissie vindt het opvallend dat "kunstobjecten" niet zijn toegestaan binnen de woonbestemmingen.

Binnen de Woonbestemmingen zijn kunstwerken, die horen bij de inrichting van tuin of erf, toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter (categorie óverige andere bouwwerken). In een aantal andere bestemmingen worden kunstwerken uitdrukkelijk genoemd omdat in die gevallen een veel grotere hoogte is toegestaan.

Tenslotte vraagt de woonadviescommissie zich af waarom de bestemming "Wonen – uit te werken 1" is opgenomen in het bestemmingsplan en dit gebied niet valt onder een regulier woonbestemming.

De plannen voor dit gebied zijn nog niet voldoende helder om bij recht op te nemen in het bestemmingsplan onder een reguliere woonbestemming. Daarom is gekozen voor een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan, waarin de uitgangspunten voor de herontwikkelingslocatie zijn beschreven. Dit uitwerkingsplan zal een eigen planologische procedure volgen als bekend is op

welke wijze het gebied exact wordt ingevuld. In dit uitwerkingplan zal gebruik worden gemaakt van de reguliere woonbestemmingen ("Wonen -1, -2, en -3"), die inhoudelijk aansluiten bij deze gehanteerde bestemmingen in het bestemmingsplan voor Drachten Noord-Oost. Na het doorlopen van de uitwerkingsprocedure gaat dit gebied deel uit maken van het bestemmingsplan Drachten Noord-Oost.

2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 24 april tot en met 4 juni ter inzage gelegen. Tevens is op 28 april 2009 een inspraak- en informatieavond gehouden. Tijdens de inspraaktermijn zijn twee inspraakreacties ontvangen:

- S. Numan, C.R. de Boerstraat 18, 9204 LL Drachten;
- R. Laanstra, Noorderhof 1-2, 9201 JM Drachten, namens wijkraad Noord-Oost te Drachten.

De ingekomen reacties staan hieronder kort samengevat. Het gemeentelijke antwoord is cursief weergegeven.

2.1 S. Numan

In het verleden zat op de Noordkade 115 een horecabedrijf. In het bestemmingsplan dient deze mogelijkheid behouden te blijven.

De vigerende mogelijkheden voor horeca aan de Noordkade zullen alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Aan de Noorderdwarsvaart 3 is een dansschool gevestigd, deze rechten dienen in de bestemming verzekerd te zijn.

Het perceel is opgenomen onder de bestemming "Centrum". Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Een dansschool is een bedrijf dat in de bestemming mogelijk is.

Aan de Noordkade 115 wordt tevens consumentenvuurwerk bewaard en verkocht. De heer Numan verzoekt ook dit te regelen in het bestemmingsplan.

Het bewaren en verkopen van consumentenvuurwerk is geregeld door midden van het Vuurwerkbesluit. Het is in het bestemmingsplan daarom niet nodig een specifieke regeling hiervoor op te nemen. Indien de heer Numan aan het Vuurwerkbesluit voldoet, is het bewaren en verkopen van consumentenvuurwerk in het bestemmingsplan zonder meer toegestaan binnen de regeling voor detailhandel..

2.2 R. Laanstra

De heer Laanstra noemt enkele missende punten in de toelichting van het bestemmingsplan.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op deze punten aangevuld

3 Verdere ambtelijke aanpassingen

Horeca aan de Noordkade

De regeling met betrekking tot de horeca op de Noordkade wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsgrens Torenstraat 65 - 75

De bestemmingsgrens van "Wonen - 1" wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Garageboxen Noorderdwarsvaart 169 - 171

Binnen de bestemming "Bedrijf - 1" zullen de garageboxen worden inbestemd

Onheffingsmogelijkheid voor aan- en uitbouwen

In het plan wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw te vergroten.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
T.a.v. R. Krikke
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

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

SMALLINGERLAND - DIV

Verseon	022680
Datum	12-6-09
Afdeling	ONT
B&W	Kopie OUB 15/6/09

Leeuwarden, 11 mei 2009
Verzonden, **11 JUNI 2009**

Ons kenmerk : 00827335
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : M.Kroese / (058) 292 51 48 of m.e.kroese@fryslan.nl
Uw kenmerk : 77698/ONT/RK
Bijlage(n) : div.

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Drachten Noord-Oost

Geacht college,

Op 27 april is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

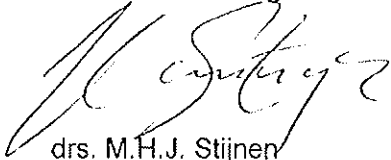
De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Wanneer het plan in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, is toezending van het ontwerpplan aan Gedeputeerde Staten niet nodig.

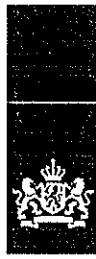
Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	02023
Datum	19/06/2009
Afdeling	ONT/RK
B&W	Kopie



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA Drachten

VROM-Inspectie
directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
H.M. Sikma

T 050 - 599 27 84
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **18 JUNI 2009**

Betreft Advies ex art. 3.1.1. Bro; voorontwerp bestemmingsplan Noord-Oost te Drachten, gemeente Smallingerland

Kenmerk
HSI/2009.0027655/hta

Geacht college,

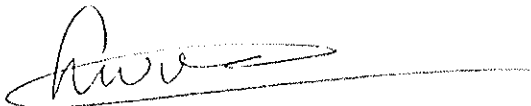
Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Noord Oost", ontvangen op 23 april 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

i.o. 

mr. ir. n.k. tilstra

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	80977
Datum	03/06/2009
Afdeling	ONT
B&W <input type="checkbox"/>	Kopie

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stoffweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Henk Voldman.
Telefoon +31 38 45 72 402
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-51 42 80 23

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

Datum 2 juni 2009
Ons kenmerk 2009004775
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2009/9-2-12-2

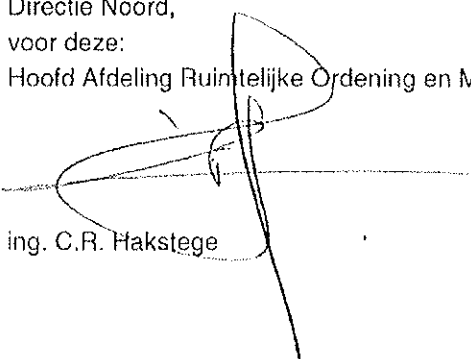
Geachte College,

Met verwijzing naar uw brief van 21 april 2009, kenmerk 77701/ONT/RKR, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Noord-Oost" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

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

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



Gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
t.a.v. R. Krikke
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Datum
1-5-2009

Onderwerp
Bestemmingsplan "Drachten
Noord-Oost"

Uw brief van
21-4-2009

Uw kenmerk
77698/ONT/RK

Ons kenmerk
T3-064184 \BU-0030379

Contactpersoon
O. Hoekstra

Telefoon
050-58 24461

E-mail
infra.affairs.zl@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Drachten Noord-Oost" 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;

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,

Martin Driezen
Manager BackOffice Noord

KPN W&O N&S

Capacity IA BO Noord
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax infra.affairs.zl@kpn.com
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

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

BRANDWEER

Fryslân

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	7 8917
Datum	08/05/2009
Afdeling	ONT
B&W	Kopie



Gemeente Smallingerland
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Ter attentie van: R. Krikke
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 8173.71.072.801
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 7 mei 2009 Behandeld door S. Veerbeek
Onze referentie BRWUIT09/58 Doorkiesnummer (058) 299 66 73
Uw referentie 77698/ONT/RK E-mail s.veerbeek@brandweefryslan.nl
Uw brief van 21 april 2009 Bijlagen -

Onderwerp Externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "Noord-Oost"

Geacht College,

Op 21 april 2009 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "Noord-Oost" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen, op het plangebied van invloed zijn.

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

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw S. Veerbeek van de afdeling Risicobeheersing.

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

Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

Ing. P.H. Lodder
Waarnemend hoofd afdeling Risicobeheersing



Meïnoar foarút

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

SMALLINGERLAND - DIV	
persoon	8207-116
Datum	12-6-09
Afdeling	ONT/RE
zvw	Kopie GVB 22/6/09 verz.

J.W. Eersma 1
8033 EN Leeuwarden

0588 243 79 39
0588 243 79 44

www.huisenhiem.nl

www.huisenhiem.nl

2460 27 359

Onderwerp : Overleg concept- Bestemmingsplan "Drachten Noord-Oost".
Ons kenmerk: J/arch/reactie op concept- Bestemmingsplan "Drachten Noord-Oost", juni 2009.

Leeuwarden, 4 juni 2009.

Geachte college,

In reactie op uw schrijven van 21 april jongstleden waarin u ons vraagt om een reactie op het concept bestemmingsplan Noord-Oost wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van aan- en opmerkingen anders dan een enkele met betrekking tot de begripsbepaling.

De begripsbepaling.

De beschrijving van het hoofdgebouw kent een redenering vanuit drie perspectieven, te weten de bestemming, de functie en de bouwmassa. Met name het aspect bouwmassa kan in voorkomende gevallen een beperkte omschrijving zijn. Ook de beschrijving van het bijgebouw kent een beperkte omschrijving. Hierbij wordt de afmeting slechts benoemd als te beoordelen aspect. Een grotere interpretatieruimte voor het verschil tussen hoofd en bijgebouw qua verschijningsvorm is aan te raden. Zo kunnen ook andere aspecten zoals bijvoorbeeld de vorm, de materialisatie en de gevelexpressie worden betrokken bij de afweging of een bouwwerk als hoofd of als bijgebouw moet worden aangemerkt. Dit kan een meer adequate beoordeling opleveren. Een eventuele herziene begripsbepaling zou als volgt kunnen luiden:

17. Bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw dat gelet op de functie en de verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

38. Hoofdgebouw:

een gebouw dat gelet op de bestemming, de functie en de verschijningsvorm als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de commissie,

10.

ir. J.A.F.A. Timmermans,
directeur.



Gemeente Smallingerland
t.a.v. De heer R. Krikke
Postbus 10.000
9200 HA Drachten

**Adviescommissie Wonen
(VAC) Smallingerland**

Dollard 97
9204 CM Drachten
T 0512 522034
E adviesciewonen.small@gmail.com

Drachten, 9 juni 2009

Betreft : beoordeling voorontwerpbestemmingsplan " Noord-Oost"

Geachte heer Krikke,

Hartelijk dank voor het toezenden van het bestemmingsplan " Noord-Oost" te Drachten.

Het betreft het voorontwerpbestemmingsplan met inhoudsopgave en plankaarten.

Bij de beoordeling van dit bestemmingsplan heeft de Adviescommissie Wonen Smallingerland zich vooral gericht op de bestemmingen Wonen, Verkeer en Groen

Als bijlage ontvangt u hierbij onze aanbevelingen en opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

namens de Adviescommissie Wonen (VAC) Smallingerland,
Durkje Kuipers-Ypma

Bijlage: beoordeling Noord-Oost
lijst van aandachtspunten (levensloopbestendige woningen)

Algemene opmerkingen:

- De tekst is logisch opgebouwd en overzichtelijk ingedeeld, doch een paginanummering ontbreekt.
- Tevens bevat de tekst soms "kromme zinnen" en staan er meerdere typfouten in en vreemde woorden. Voorbeelden: het Rugbyterrein krijgt ingedund groen (2.3) en "... over het plangebied zijn enkele detailhandelbedrijven verspreid en een postduivenvereniging..."(art. 2.4) . Mede hierdoor is de tekst soms nauwelijks te begrijpen.
- Duurzaamheid en Woonkwaliteit worden niet benoemd in dit bestemmingsplan: voor een leefbare en betaalbare toekomst zijn richtlijnen op die terreinen eigenlijk veel belangrijker dan die m.b.t. erkers, goothoogten, dakhellingen of schuttingen

Beoordeling van het eerste deel: Toelichting

Art. 2.3 punt 8: O.S.G. Singelland:

Het schoolgebouw heet volgens ons V.H.S. en niet Koperwiek.

Art. 2.3 punt 9: Vogelweide:

Het appartementengebouw heeft de naam De Koperwiek.

Art. 2.4 onder bedrijvigheid:

Figuur 4 Spreiding bedrijvigheid ontbreekt geheel.

Artikel 2.5 Verkeer en vervoer:

Dit artikel behoort o.i. te heten: Verkeer en verblijf, zie ook artikel 20 in 2^o deel (Bestemmingsregels en in het Renvooi behorend bij de plankaarten). Over vervoer wordt niet gesproken.

Artikel 3.3 Gemeentelijk beleid, Wonen:

'Wij vragen uitdrukkelijk aandacht voor de kwaliteit van levensloopbestendige woningen, met name waar het gaat om de aandachtspunten: geen hoge drempels, geen hoge vensterbanken enz;

Onze commissie heeft hiertoe in het najaar van 2008 een lijst van aandachtspunten gemaakt, getiteld: **Tips voor de realisatie van praktische woningen met toekomstwaarde bij het ouder worden (bijgevoegd als bijlage).**

Artikel 3.4 Waterbeleid:

Laatste regel : "zijn vertaald naar het onderhavige bestemmingsplan".

Hier ontbreekt het concreet beschrijven: welke maatregelen, welke ruimtelijke consequenties?

Artikel 5.2 Wonen

Hier ontbreekt de titel van de onderverdeling : woonbebouwing in het lint.

Artikel 5.2 Wonen, wonen in het centrum:

"Het uitgangspunt (is) voor wonen in het centrum is, dat de woonfunctie de overige functies niet in de weg zit" : Hoe dan, er ontbreekt verdere uitleg of toelichting!

"Acceptabel woonklimaat" : hoe dan, en wat wordt hier mee bedoeld?

Beoordeling van het tweede deel: Regels

Ons valt op dat "kunstobjecten" als "toegelaten bouwwerken" zijn toegestaan in alle bestemmingen behalve de bestemmingen "Wonen (- 1, - 2, - 3, - woonwagens)".

De Adviescommissie is benieuwd op grond van welke argumenten kunstobjecten niet zijn toegestaan bij woonbestemmingen.

Daarnaast worden in artikel 25: Wonen-uit te werken¹ kunstobjecten wel weer opgenomen in de lijst van bijbehorende bestemmingen.

Waarom wordt eigenlijk "Wonen-uit te werken¹" apart genoemd?

Hier komen toch ook dezelfde typen woningen, die vallen onder wonen 1,2,3.

Waarom dit onderscheid?

Hopelijk kunnen bovenstaande opmerkingen, vragen en aanbevelingen een bijdrage leveren aan een verdere verbetering van het bestemmingsplan en daarmee van het woonmilieu in het plangebied.

Juni 2009.

Tips voor de realisatie van praktische woningen met toekomstwaarde bij het ouder worden.

Inleiding

Wie is oud?

Wanneer ben je oud?

Wanneer heb je meer behoefte aan een aantal praktische zaken in en rondom je woning?

Moeten we het begrip "seniorenwoning" nog wel toepassen?

Praten we over levensloopbestendige woningen?

Of noemen we het gewoon woningen met toekomstwaarde?

Omdat wij in de praktijk nog wel eens wat **on**praktische zaken tegen komen, menen wij er goed aan te doen om een aantal aandachtspunten op een rijtje te zetten.

Het aantal 55-plussers is inmiddels gestegen tot boven de vier miljoen.

Twee miljoen daarvan heeft te maken met lichte/matige/ernstige beperkingen.

Één miljoen daarvan maakt gebruik van (thuis)zorg.

Ongeveer 680.000 ouderen hebben matige tot ernstige beperkingen en ongeveer 270.000 ouderen zitten met hun beperkingen in een niet toegankelijke woning.

Toch willen velen (vooral vanaf 75 jaar) niet meer verhuizen.

Onderzoek heeft uitgewezen dat ruim 5 miljoen woningen niet geschikt zijn voor ouderen.

Dat betekent dan dat er iets aan hun (bestaande) woning aangepast moet worden.

Een nieuw te bouwen huis heeft alleen toekomstwaarde als bij de realisatie daarvan ingespeeld wordt op de verandering van het leeftijdsgebonden gedrag van mensen.

Wij willen met deze lijst van aandachtspunten de woningcorporaties in Smallingerland een handvat geven bij het ontwerpen van nieuwe woningen en de renovatie van bestaande woningen.

Buitenshuis

1. geen stoepje met verhoging bij de voordeur
2. het huisnummer goed verlichten of een reflecterend nummer bij de tuin-entree vergemakkelijkt het zoeken (door bijv. een arts) bij noodgevallen
3. vóór de woning een ruime parkeerplaats van 3,5 bij 5 m, omdat voor gebruik van rollators en looprekken meer ruimte nodig is bij de auto
4. vóór en achter het huis een buitenlamp met bewegingsmelder
5. bij de stoepranden een kleine "afrit" maken voor rollator en scootmobiel (maar dit is ook voor kinderwagens heel fijn)
6. toegangspad tot voordeur minimaal 3 tegels breed (à 90 cm)
7. voor een hoogteverschil van 2 cm tot 1 m is een hellingbaan nodig; maar niet van hout i.v.m. gladheid
8. tegels met een ruw oppervlak toepassen
9. de vuilniscontainers wegwerken achter haag of muurtje en buiten geurzone van terras
10. tegels vóór de ramen bij achter- en voorgevel is praktisch met het oog op het reinigen van de ramen

Gang, hal, overloop

1. een rechte steektrap toepassen; dit is veiliger en is in een later stadium beter geschikt voor het aanbrengen van een stoellift
2. aan weerszijden van de trap een trapleuning is meest veilig
3. geen trappen met open treden toepassen omdat dit onveilig is !
4. boven de trap een goede verlichting
5. deurbel moet overal in huis en op buitenterras hoorbaar zijn en het volume moet instelbaar zijn
6. een deurbel met lichtsignalering is heel praktisch voor wie slechthorend is (wordt)
7. op de route van slaapkamer naar toilet lichtsensoren langs het plint maakt het lopen 's nachts veiliger
8. rookmelder
9. aan de binnenkant van de voordeur een goed handvat of knop
10. het sleutelgat boven de deurknop plaatsen; hierdoor is het beter zichtbaar
11. moet breed genoeg zijn voor een rolstoel (minimale draaicirkel is 1.50 m)
12. de kapstokruimte niet midden in de gang situeren waardoor het loopgebied geblokkeerd wordt door hangende jassen
13. bij de voordeur een intercom met visuele en spraaksignalering
14. ruimte voor de stalling van de rollator
15. bij de voordeur een verzonken ruimte voor de deurmatuitsparing
16. brievenbus op 1.10 m hoogte (zowel eigen brievenbus als de TNT-brievenbus)
17. achter de brievenbus een opvangbak voor de post

Badkamer

1. toepassen van schuifdeuren tussen slaapkamer, badkamer en toilet
2. de doucheknopbediening niet onder de douche plaatsen maar op de muur ernaast; op deze manier wordt de thuishulp niet nat bij het verlenen van zorghulp
3. anti-slip-tegels toepassen
4. geen opstaande randen bij de douchehoek
5. vloer op afschot
6. douchehoek moet ruim genoeg zijn voor zittend douchen
7. extra lange doucheslang (van bijv. 2 m) is handig voor het zittend douchen en de zorg van de thuishulp
8. beugels aan de wand
9. ruimte voor het plaatsen van een wasmand

10. beugels rondom de wastafel voorkomt dat er op de wastafel geleund wordt
11. scheerstopcontact
12. als de badkamer bij de voordeur gesitueerd is dan mag er vanaf de voordeur geen inkijk zijn in de badkamer, dus hou rekening met de draairichting van de deur
13. de badkamer moet altijd bereikbaar zijn vanuit de algemene loopruimte (gang) en niet alleen via de slaapkamer; dit i.v.m. eventuele logees

Toilet

1. toilethoogte op 6+ ; niet hoger want dat kan problemen geven met de bekkenbodemspieren
2. de spiegel niet in de breedte ophangen maar in de lengte: op deze manier kunnen zowel kleine als lange mensen er makkelijk in kijken

Keuken

1. te openen ramen binnen handbereik, hou hierbij rekening met het feit dat oudere mensen kleiner worden; het moet niet zo zijn dat ze op een krukje moeten gaan staan om een raam te kunnen openen.
2. bovenkastjes boven aanrecht maximaal 45 cm boven het aanrecht en hoogste plank op 1.60 m
3. bij de gootsteen een mengkraan met hendel, dit voor mensen met een beperking makkelijker te bedienen dan een draaiknop
4. directe verlichting boven het werkvlak en de kookhoek
5. het liefst een raam boven het aanrecht
6. hoogte van het aanrecht op ongeveer 92 cm
7. hoogte van de kookhoek op ongeveer 80 cm – hierdoor kan je beter in de pan kijken en roeren)
8. mogelijkheid tot zittend werken
9. een kraan met flexibele slang: dit voorkomt het moeten tillen van de zware, met water gevulde emmer
10. ter plekke van de kookfunctie moet aan beide zijden een afzetruimte zijn
11. pannen- laden zijn praktischer dan gewone onderkastjes

Woonkamer

1. wandcontactdozen (wcd's) niet bij de plinten maar op heuphoogte, zodat men niet hoeft te bukken
2. de CV-thermostaat naast de deur en niet midden op de muur
3. rekening houden met aansluitingen voor computer/internet

Slaapkamers/extra kamers

1. hou rekening met de plaatsing van kledingkasten
2. rondom het 2-persoonsbed moet voldoende ruimte zijn voor de zorgverlener of hulpmiddel (tillift), ook als er kledingkasten staan
3. aansluiting voor telefoon, TV en computer/internet
4. bij een slaapkamer op de begane grond hoort een inbraakbeveiliging voor het raam

Berging/bijkeuken

1. rookmelder
2. een berging is altijd nodig voor de opslag van koffers, tassen, tuinmeubelen, stofzuiger, strijkplank, boodschappenkar, levensmiddelenvoorraad, fietsen
3. er moet geen verschil in vloerhoogte zijn tussen berging en keuken
4. wasmachine en droogtrommel horen in berging of aparte ruimte en niet in de keuken of badkamer

Algemeen

1. geen drempels in de woning
2. te openen ramen moeten binnen handbereik zijn, ook voor kleine mensen
3. of een spanjoletsluiting toepassen
4. leidingen en knoppen voor personenalarmering aanbrengen in woonkamer-keuken en slaapkamer
5. zonwering moet van binnenuit te bedienen zijn
6. geen deurdrangers toepassen; dit is voor ouderen meestal te zwaar bij het openen van de deur
7. luchtroosters moeten met een spanjolet of touwtjes bedienbaar zijn omdat ze meestal (te) hoog in het raam zitten
8. schuifdeuren toepassen voorkomt ruimteverlies
9. hou rekening met een vluchtplan, bijv. bij brand; hiertoe moeten er op de verdieping ruime openslaande ramen zijn
10. pas heldere kleuren toe en helderheidscontrasten
11. deurknoppen moeten qua kleur duidelijk contrasteren met de kleur van de deur
12. zoveel mogelijk daglicht in de woning; hoge ramen (tot aan de dakgoot) geven veel lichtinval
13. geen glas/kozijnen tot aan de vloer; dit is te bewerkelijk bij het onderhoud
14. elektrische schakelaars met een lichtje om aan/uitstand te markeren
15. zowel op de begane grond als verdieping draaikiep-ramen toepassen
16. adviseer ouderen een klein blusapparaat aan te schaffen en dit binnen handbereik te houden van de keuken; een rookmelder mag niet in de keuken
17. gewenst aantal kamers is 5, nl.: woonkamer, keuken, slaapkamer, hobby/werkruimte en een logeerkamer
18. bij het ontwerp ruimte reserveren voor een toekomstige woonhuislift
19. flexibele wanden geeft de mogelijkheid tot indelingsvarianten

Woongebouw

1. een ruime lift waar een brancard in past
2. een klapstoeltje in de lift
3. geen drempels tussen portaal – galerij – voordeur
4. twee zitplaatsen in het portaal op de begane grond; dit is prettig als men moet wachten op een taxi
5. geen balkons op het noorden
6. toepassen van schuifdeuren naar het balkon geeft meer gebruiksruimte
7. op het balkon moeten 4 personen rond een tafeltje kunnen zitten om met elkaar te kunnen praten; dus niet 4 op een rij!
8. geen hoogteverschil tussen balkon- en kamervloer
9. goede verlichting van trappenhuis en lift
10. borstwering bij ramen mag niet hoger zijn dan 87 cm om te voorkomen dat men alleen maar naar de lucht kan kijken
11. zorg voor stallingsruimte en oplaadpunt voor een scootmobiel
12. een inpandig balkon heeft de voorkeur à 12 m²
13. liever niet hoger dan 3 verdiepingen bouwen
14. een goed verlichtte fietsenberging

Bronvermelding:

- eigen advieservaringen van Adviescommissie Wonen (VAC) Smallingerland
- enquête "Verhuizen naar een appartement" van Adviescommissie Wonen (VAC) Smallingerland
- Cursus Wonen & Zorg, VacpuntWonen, Utrecht
- Oude bomen moet men niet verplanten, VROM, 2005
- Aanpassen van uw woning naar eigen wens, Wonen ZuidWest Friesland
- Bewust bouwen, Barteméus
- Wonen voor senioren, Consumentenboek en Handboek Woonkeur

15 mei 2009.
10:45 uur

ontvanger op: 15 mei 2009 *W. Dijksterhuis*



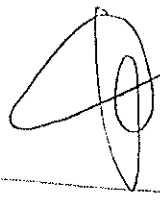
GEMEENTE SMALLINGERLAND

inspraak ^{reactie} Noordoost

dhr S. Numan

C.D. de Boerslaan 10
9201 LL Drachten

voor afhandeling



SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	79717
Datum	19/05/2009
Afdeling	ONT/PRK
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie OUB 20/5/09

1. In het verleden zat er een horeca bedrijf in het pand van Noordhade 115. Dit is ook opgenomen in het huidige bestemmingsplan, echter in het voornemen is de horeca mogelijkheid geschrapt en wel drie weer terug in het nieuwe bestemmingsplan.
2. Heb hier potentiële mogelijkheden voor het exploiteren van een horeca bedrijf (dag & avond horeca). En wil de mogelijkheden hebben/houden voor het verhuren van het pand te v. dag- & avond horeca.
3. Noothenndwarsvaart 3 (op dit moment en dansschool gevestigd, (voor) deuren de rechten (in bestemming) ook verzekerd zijn. ^{al 20 jaar aanwezig})

Krikke, R.

Van: s.numan [s.numan@wxs.nl]
Verzonden: vrijdag 22 mei 2009 17:21
Aan: Bloemberg, M.
CC: Krikke, R.
Onderwerp: Inspraak reactie Noordoost

Tweede Inspraak reactie Noordoost
T.a.v.: de heer R.Krikke

Geachte heer,

R.Krikke

Hierbij wil ik een verzoek indienen naar aanleiding van een antwoord op mijn vragen aan de heer P.Baas, en de door u gestuurde ontvangstbevestiging:

Nieuwe bestemming plan: Inspraak reactie Noordoost

Extra verzoek, naast de reeds ingediende:
Geregistreerd onder nummer 7971/2009

Indien er milieutechnisch geen belemmeringen zijn voor het bewaren en ompakken van consumentenvuurwerk, een verzoek om het bewaren en verkopen van vuurwerk op te laten nemen in het bestemmingplan.

Op het adres
Noordkade 115
9203 CH Drachten

b.v.d. Sjoerd Numan.

Krikke, R.

Van: Durkje Kuipers [durkje.kuipers@planet.nl]

Verzonden: zondag 21 juni 2009 14:18

Aan: Krikke, R.

CC: AcW - Anneke Annema; AcW - Hans Woensdregt ('Hans Woensdregt');
mail@luchtmeijer.com; g.foppes@chello.nl; ACW- Adviescommissiewonen -Acw;
mcrilman@gmail.com

Onderwerp: AcW-advies betreffende Drachten Noord-Oost

Bijlagen: beoordeling voorontwerpbestemm.plan Noord-oost.doc; Tips voor levensloopbestendige
woningen.doc

Aan Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Smallingerland

t.a.v. de heer Krikke,

Drachten, 21 juni 2009

Betreft: Beoordeling Voorontwerp Bestemmingsplan Noord-Oost Drachten

Geacht college, geachte heer Krikke,

als bijlage ontvangt u de beoordeling van het door u aan ons toegestuurde voorontwerp
bestemmingsplan "Drachten Noord-Oost".

Desgewenst kunt u ook een papieren versie ontvangen.

Met vriendelijke groet,
namens de Adviescommissie Wonen Smallingerland,

D.Kuipers-Ypma

o

Krikke, R.

Van: Visser, Evert
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 14:52
Aan: Terpstra, P.; Krikke, R.
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Drachten Noord-Oost

heren,

zie bijgaande reactie

groet

Evert

Van: wijkraad noord-oost [mailto:wijkraad_noord_oost@hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 14:20
Aan: Visser, Evert; Oeds de Vries; Weij, S. van der
Onderwerp: Bestemmingsplan Drachten Noord-Oost

Geachte heren Visser en Van der Weij,

Wij hebben het bestemmingsplan in goede orde ontvangen, maar er zijn ons inziens nog enkele punten die de aandacht vragen,
Ten eerste viel het ons op dat er geen paginanummers zijn.

Artikel 2-5 :Weinig groen aanwezig
Artikel 2-8 :Singelland heet V.H.S. geen Koperwiek.
Artikel 2-9 :Appartement heet Koperwiek
Artikel 3 :Wonen,Levensbestendig wonen,aandachtspunt geen hoge drempel

Dit waren volgens ons de missende punten in het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Roel Laanstra,secretariaat wijkraad Noord-Oost

Alle tips en trics. Ontdek nu de nieuwe Windows Live

