

Bijlage 3: Reactienota

Overleg en inspraak bestemmingsplan "De Swetten"

1 Overleg

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

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân;
2. VROM, namens alle rijkdiensten (Ministerie van Defensie);
3. Wetterskip Fryslân;
4. Regionale brandweer;
5. Gasunie;
6. Vitens;
7. KPN;
8. Hûs en Hiem;
9. Adviescommissie Wonen Smallingerland (VAC).

Afschriften van de overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het voorliggende plan. Wetterskip Fryslân en Hûs en Hiem hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan. De gemeentelijke reactie is cursief weergegeven.

1.1 Gedeputeerde Staten van Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan laat bij wijziging, ten noorden van MC Donald's een functieverandering toe van bedrijven naar zelfstandige kantoren. Gelet op de omvang van de locatie zou een aantal forse kantoren ontwikkeld kunnen worden. Nu kantoren op een aantal locaties in Drachten gestalte kan krijgen en incidenteel zoals in het onderhavige plan, moet worden nagegaan of die ruimte spoort met de uitgangspunten van het Streekplan. Tot 2010 zijn afspraken gemaakt over het volume van de kantoorontwikkeling binnen gemeente Smallingerland.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat sprake is van een wijzigingsbevoegdheid. Er moet dus te allen tijde een afweging worden gemaakt om van deze bevoegdheid gebruik te maken. Vooralsnog is binnen gemeente Smallingerland nog steeds vraag naar kantoorgebouwen. De zone langs de Noorderhogeweg en de Zuiderhogeweg (de hoofdader van Drachten) is een gebied waar ingezet wordt op ruimtelijke en functionele kwaliteitsverbetering. Om te komen tot deze kwaliteit is handhaven van de bestaande bestemmingen (bedrijfsbestemming en deels spoorwegdoeleinden) in die zone niet wenselijk. Beoogd wordt om binnen bepaalde gebieden meer diversiteit aan functies te creëren. Het realiseren van kantoorruimtes is een goede bijdrage aan de diversiteit. Ook moet niet worden vergeten dat niet elk kantoor per definitie geschikt is voor bijvoorbeeld een lokatie waar kantoren zijn geconcentreerd.

Ten aanzien van het kantooroppervlak dat via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, wordt opgemerkt dat de regels in de wijzigingsbevoegdheid zodanig worden uitgebreid dat per vestiging niet meer dan 2500 m² mag worden gerealiseerd.

1.2 VROM, namens alle rijksdiensten

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden berekend en het groepsrisico moet worden verantwoord en in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten wordt geadviseerd de 10^{-6} contour te (laten) bepalen door de Gasunie en het groepsrisico in beeld te laten brengen.

Daarnaast bevinden zich binnen de plangrens diverse kenmerkende gebouwen uit de naoorlogse Wederopbouwperiode, zoals het (Philips-) bedrijfscomplex. Onderdeel van het plangebied is ook het Thalenpark, dat kan worden aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol park naar ontwerp van ir. Otto. Het is te waarderen dat de aanvankelijk voorziene mogelijkheid voor (tijdelijke) bebouwing in het park niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Ten aanzien van het eerste punt wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie beschreven in paragraaf 1.4 Gasunie.

Het tijdelijk toestaan van bouwwerken is niet geregeld in voorliggend bestemmingsplan. Het toestaan van tijdelijke bouwwerken is alleen mogelijk door het verlenen van een buitenplanse ontheffing. Deze ontheffing gaat gepaard met een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de noodzaak van de tijdelijkheid voldoende is aangetoond.

1.3 Regionale brandweer

Naar aanleiding van de beoordeling van het bestemmingsplan wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

- De bebouwingsvrije strook wordt ter hoogte van de kruising van De Lange West en de Oliemolenstraat geschonden. Het bouwvlak van de aanwezige bebouwing doorkruist op deze hoek de bebouwingsvrije zone van vier meter. Ook komt het incidenteel voor dat de bebouwingsvrije zone rond de buisleiding niet vier maar zeven meter is;
- Correcte 10^{-6} contouren van het LPG-station ontbreken op de kaart, alsmede de correcte invloedscontour;
- functies met verminderd zelfredzame personen worden binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation niet expliciet uitgesloten, geadviseerd wordt dat alsnog op te nemen.
- Het komt incidenteel voor dat de bebouwingsvrije zone rond de buisleiding niet vier maar zeven meter is;
- Op grond van het Bevi zijn voor de wijzigingsbevoegdheid geen bepalingen opgenomen ten aanzien van kantoorontwikkeling.

Doorkruising bouwvlak

Het bouwvlak van de aanwezige bebouwing op de hoek van De Lange West en de Oliemolenstraat wordt zo aangepast dat de bebouwingsvrije zone van vier meter niet wordt geschonden. Ook wordt bebouwingsvrije zone aangepast op de juiste breedte.

Contour plaatsgebonden risico

Op de plankaart is een contour aangegeven van 40 meter. De regionale brandweer is van mening dat deze moet worden vergroot naar 45 meter. Bij nieuwe tankstations moet inderdaad een afstand van 45 meter voor het plaatsgebonden risico worden aangehouden.

Het betreft in deze situatie echter een bestaand tankstation waarvoor een LPG doorzet is vergund van maximaal 1000 m³ per jaar. In bijlage 1, tabel 2A, is voor deze stations een afstand opgenomen van 35 meter. De contour zal op deze afstand worden aangepast.

Opnemen invloedsgebied LPG-tankstation

Opgemerkt wordt dat het op de plankaart weergegeven van het invloedsgebied geen wettelijke verplichting is. Dit geldt overigens niet voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt, dat op grond van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen moeten voldoen aan de door de minister vastgestelde landelijke Standaard en beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze landelijke standaardregeling kent de aanduiding "invloedsgebieden" op de plankaart niet, met als gevolg dat deze gebieden op digitaal te raadplegen kaarten niet zichtbaar zijn. Om tegemoet te komen aan het advies van de Regionale brandweer, zal in de toelichting een kaartje worden opgenomen waarop de invloedsgebieden zijn weergegeven. Conform het advies zal een invloedsgebied van 150 meter rondom het LPG-tankstation worden aangehouden.

Uitsluiten van functies met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation

Bij het voorgaande punt is al aangegeven dat het hier de actualisatie van een bestaande situatie betreft, functies die binnen deze bestemming passen kunnen niet worden beperkt. Voor elke wijziging die niet past binnen het bestemmingsplan moet een planologische procedure worden gevolgd. Daarbij is externe veiligheid een standaard toetsingskader.

Wijzigingsbepalingen Bevi

Verwezen wordt naar onze reactie op "1.1 Gedeputeerde Staten van Fryslân".

Conclusie

De individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van de beide LPG tankstations verblijven, voldoet aan de wettelijke grenswaarden. De kans op een ramp ligt onder de waarde die men volgens het EV-beleidsstreven moet hanteren. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de risico's te beperken.

1.4 Gasunie

In artikel 26.4.1 "Leidingen – Gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningsplichtig gesteld. De opgenomen bepalingen zijn onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt de bepalingen uit te breiden met een aantal werkzaamheden.

Het ligt in de bedoeling van de minister van Vrom, de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)" te vervangen door een Amvb "Externe veiligheid buisleidingen". Uit informatie van het ministerie blijkt, dat het onzeker is of die Amvb in 2009 in werking zal treden.

De minister overweegt daarom in afwachting van die AmvB, de genoemde circulaire uit 1984 tussentijds aan te passen. De aanwezige leiding wordt voorzien van een aparte aanduiding waarbij rekening wordt gehouden met een strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding (belemmerde strook), waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast worden de als zodanig aangewezen gronden beschermd door een aanlegvergunningstelsel als het gaat om:

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;*
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;*
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;*
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.*

De aanlegvergunning kan alleen worden verleend als:

- a. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatige functioneren van de gasleiding niet in gevaar wordt gebracht;*
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;*
- c. hierover advies is gevraagd van de gasleidingbeheerder.*

1.5 Vitens

Er wordt opgemerkt dat bij eventuele aanleg van nieuwe leidingen of het verleggen van oude leidingen de gemeente rekening houdt met het creëren van een nutsstrook in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 meter. Deze grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

In casu betreft het de actualisatie van een geldend bestemmingsplan voor een reeds lang bestaande wijk. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor zover het in de loop der tijd nieuwe leidingen of het verleggen van bestaande aan de orde zal komen, dan zal in overleg met de betrokken nutsbedrijven een passende regeling worden getroffen, daarbij mede rekening houdend met de belangen van de beheerders van kabels en leidingen.

1.6 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 vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

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.

1.7 Adviescommissie Wonen Smallingerland (VAC)

De reactie van VAC richt zich voornamelijk op de inhoud van de toelichting en regels en plaatst daarbij aanbevelingen.

Alle opmerkingen, vragen en aanbevelingen leveren geen juridische consequenties op. De reactie is ter kennisgeving aangenomen. Dit neemt overigens niet weg dat niet wordt getracht de aangehaalde punten in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken c.q. te vertalen.

2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 13 november 2008 tot en met 29 december 2008 ter inzage gelegen. Tevens is op 24 november 2008 een inspraak- en informatieavond gehouden. Tijdens de inspraaktermijn is een aantal inspraakreacties ontvangen:

- C. Sierksma, Handwerkerszijde 120 te Drachten;
- W. Hilbink van ARAG rechtsbijstand namens cliënt, de heer H. Hofstee, h.o.d.n. Autobedrijf Hofstee vof, gevestigd aan de Omloop 56 te Drachten.

De ingekomen reacties zijn gebundeld en daar waar mogelijk kort samengevat. De gemeentelijke reactie is cursief weergegeven.

2.1 Boomtoppen

Enkele jaren geleden is een verzoek ingediend voor het inkorten van een aantal boomtoppen nabij de woningen boven supermarktketen Aldi. Het inkorten van deze bomen geeft meer zonlicht in de zomer. Verzocht wordt om nogmaals voorliggend verzoek in behandeling te nemen.


Het inkorten van boomtoppen c.q. het onderhouden van groenvoorzieningen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar maakt onderdeel uit van een gemeentelijk onderhoudsplan. De gemeentelijke afdeling Openbare Werken (Groenvoorziening) is van het verzoek op de hoogte. De ingekomen reactie is daarom in relatie tot het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

2.2 Omloop 56 te Drachten

Het nieuwe bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor legalisatie van de op het perceel gesitueerde bedrijfswoning. Verzocht wordt om de bedrijfswoning alsnog in te passen in het nieuwe bestemmingsplan. In dit kader wordt verwezen naar de berichtgeving omtrent het gemeentelijke voornemen handhavend op te treden tegen de bestaande bedrijfswoning. Inspreker is van mening dat het volstrekt onredelijk is een bestaande en in goede staat verkerende woning te slopen. Het momenteel nog geldende bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor een bedrijfswoning en ook legalisering van de woning.

Verwezen wordt naar onze reactie op punt "1.1 Gedeputeerde Staten van Fryslân". Het bestaande pand is destijds toegestaan middels een tijdelijke bouwvergunning, in het kader van een leerlingproject. De daarvoor geldende termijn is verstreken. Ter aanvulling hierop wordt opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan de bouw van een woning buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken niet toestaat. Ook voldoet de woning niet aan de overige bebouwings- en gebruiksbepalingen. Het opnemen van de woning in voorliggend bestemmingsplan is niet wenselijk, mede gelet op de beschreven reactie in punt 1.1. De uitstraling van de woning past niet binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige beeldkwaliteit die de gemeente op deze locatie voor ogen heeft als het gaat om (toekomstige) bebouwing langs de Noorderhogeweg en Zuiderhogeweg.

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	65924
Datum	15/12/2008
Afdeling	ONT
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie R. Koilke

provinsje fryslân
provincie fryslân 

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 9 december 2008
Verzonden, **12 DEC. 2008**

Ons kenmerk : 00797171
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 62998/ONT/RKR
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies over voorontwerpbestemmingsplan De Swetten

Geacht college,

Op 17 november jl. hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking. Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 4 juli 2008 inzake 'Inwerkingtreding nieuwe Wro'.

Kantoorontwikkeling (cat.2)

Het plan laat bij wijziging, aan de Noorderhogeweg ten noorden van Mc Donald's, functieverandering toe van bedrijven naar zelfstandige kantoren. Gelet op de omvang van de locatie (4.000m² bouwvlak) en de toegestane bouwhoogte (15m, oftewel ca 4 bouwlagen) zou het hier kunnen gaan om een ontwikkeling van in totaal ca 15.000m² b.v.o..

Wij constateren dat de ontwikkeling naar kantoren inmiddels op een aantal locaties in Drachten gestalte kan krijgen, met name bij het Kantorenpark (afrondding), aan de Zuiderhogeweg (de nieuwe, forse kantorenlocatie) en incidenteel, zoals in onderhavig plan. Tot 2010 hebben wij met u afspraken over het volume van de kantoorontwikkeling. Conform het Streekplan Fryslân 2007 willen wij voor de periode daarna nieuwe afspraken met u, binnen de kaders die daarbij in het Streekplan zijn geschetst. Vanuit dat perspectief ontstaat ruimte, 2010-2016, voor ca 3.000-4.000m² per jaar b.v.o., oftewel in totaal tot 2016 ca 20.000-25.000m². Onlangs, in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Hotel van der Valk', waarin ook 15.000m² b.v.o. is opgenomen, hebben wij deze problematiek ook al aangekaart. Wij zijn van mening dat u de totale ruimte voor kantoorontwikkeling in Drachten in kaart moet brengen en op grond daarvan moet nagaan of die ruimte ongeveer spoot met ons streekplanuitgangspunt.

Op grond daarvan zal dan ook beoordeeld moeten worden of nadere prioriteiten moeten worden toegekend en of, als gevolg daarvan onderhavige locatie in beeld kan blijven.

Als dat laatste opportuun is, zal in elk geval in de criteria van de wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen dat het, behoudens uitzonderingen, slechts kan gaan om kantoorvestigingen tot 2.500m², overeenkomstig het Streekplan.


Overigens is voor ons de vraag of, indien het stellen van prioriteiten nodig is, onderhavige locatie een hoge prioriteit zou moeten hebben.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

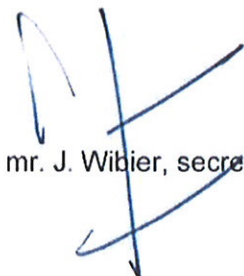
Wij achten de toezending van het ontwerpplan dat ter inzage wordt gelegd gewenst.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



mr. J. Wibier, secretaris



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 10.000
9200 HA DRACHTEN

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	67000
Datum	24/12/2008
Afdeling	ONT
B&W <input type="checkbox"/>	Kopie Quinte

23 DEC. 2008

Datum

Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerp-bestemmingsplan De Swetten
(gemeente Smallingerland)

VROM-Inspectie
Regio Noord
afdeling Overheden
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Hans Nieken
T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin@mlnvrom.nl

Kenmerk
HNI/2008.00261175/wb
r

Uw kenmerk
63031/ONT/RKR

Kopie aan
Provincie Fryslân

Geacht college,

In het kader van het advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening meld ik u dat de rijksdiensten de volgende opmerkingen hebben bij het voorontwerp-bestemmingsplan De Swetten.

VROM-Inspectie Noord

Externe veiligheid - buisleidingen

In het plangebied is een aardtransportleiding aanwezig. In paragraaf 4.7 van de toelichting geeft u terecht aan dat op grond van de circulaire "zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984 een toetsingsafstand van 20 meter geldt. Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent dat er voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden berekend en het groepsrisico dient te worden verantwoord en in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik u de 10^{-6} contour te (laten) bepalen door de Gasunie en het groepsrisico in beeld te laten brengen.

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Het plan ligt aan de noordwestzijde van Drachten en richt zich op een actualisering van de huidige bestemmingsplannen voor deze woonwijk met aansluitend bedrijfsgebied uit de jaren '50-'60 van de vorige eeuw, waarbij de bebouwingsstructuur van de wijk blijft gehandhaafd. Binnen de plangrens bevinden zich diverse kenmerkende gebouwen uit de naoorlogse Wederopbouwperiode, zoals het (Philips-) bedrijfscomplex op de hoek van de Oliemolenstraat en de Lange West. Onderdeel van het plangebied is ook het

Thalenspark, dat kan worden aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol park naar ontwerp van ir. Otto. Het is te waarderen dat de aanvankelijk voorziene mogelijkheid voor (tijdelijke) bebouwing in het park niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

VROM-Inspectie
Regio Noord
afdeling Overheden

Kenmerk
HNI/2008.00261175/wb
r

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

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur,


mr. ir. n.k. tilstra

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	63876
Datum	25/11/2008
Afdeling	ONT
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie R. Krijke

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

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

Steller:
Henk Veldman.
Telefoon +31 38 45 72 402
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel (0 6) 51 42 80 23

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

Datum 24 november 2008
Ons kenmerk 2008010735
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 08/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 13 november 2008, kenmerk 63033/ONT/RK bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "De Swetten" 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



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Smallingerland
Afd Bouwen en Milieu
T.n.v. R. Krikke
Gauke Boelensstraat 2
9203 RM DRACHTEN

VERZONDEN 08 DEC. 2008

Leeuwarden, 4 december 2008
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0816254
Tel: (058) 292 2613/T. Klomp/aw

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: 62998/ONT/RKR

Onderwerp:
Watertoets ten behoeve van bestemmingsplan 'De Swetten' te Drachten


Geachte heer/mevrouw Krikke,

Wij ontvingen van u op 20 november 2008 uw brief waarin u vraagt een watertoets uit te voeren ten behoeve van het bestemmingsplan "De Swetten" te Drachten.
Deze brief vormt het wateradvies voor dit bestemmingsplan.

De in het bestemmingsplan genoemde plannen geven ons geen reden tot het maken van opmerkingen. Wij zien met betrekking tot het bestemmingsplan dan ook geen waterhuishoudkundige bezwaren en geven wij een positief wateradvies. De Watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



R.G.M. Dümmer,
clusterhoofd Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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



W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

Gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 18/11/2008

Ons kenmerk: WFN0815479

Bijlage(n):

Tel: (058) 292 2363

Uw kenmerk: 62998/ONT/RKR

Onderwerp: Ontvangstbevestiging

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw brief d.d. 17/11/2008 met als onderwerp: Verzoek om reactie op voorontwerp bestemmingsplan De Swetten te vinden op de website.

Met vriendelijke groet,

Secretariaat beleid en plannen.

BRANDWEER

Fryslân

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	66 509
Datum	19-12-2008
Afdeling	Ont. R. Krikke
B&W	Kopie



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Smallingerland
Ter attentie van R. Krikke
Postbus 10000
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 18 december 2008 Behandeld door R. de Groot
Onze referentie BRWU08/157 Doorkiesnummer (058) 299 66 62
Uw referentie 62998/ONT/RKR E-mail r.degroot@brandweefryslan.nl
Uw brief van 13 november 2008 Bijlagen 1

Onderwerp Artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het bestemmingsplannen "De Swetten"

Geacht College,

Ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u op 17 november 2008 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Voorontwerp Bestemmingsplan "De Swetten".

Naar aanleiding van de beoordeling van het bestemmingsplan willen wij graag het volgende onder u aandacht brengen:

- De bebouwingsvrije strook wordt ter hoogte van de kruising van de Lange West en de Oliemolenstraat geschonden. Het bouwvlak van de aanwezige bebouwing doorkruist op deze hoek de bebouwingsvrije zone van vier meter.
- Correcte 10⁶ contouren van het LPG-station ontbreken op de kaart, alsmede de correcte invloedscontour.
- Daarnaast komt het incidenteel voor dat de bebouwingsvrije zone rond de buisleiding niet vier maar zeven meter is.
- Bij de wijzigingsbevoegdheid zijn geen bepalingen op grond van het Bevi opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert het volgende:

- Het opnemen van de correcte 10⁶ contouren van het LPG-tankstation op de plankaart.
- Het opnemen van het invloedsgebied van het LPG-tankstation op de plankaart.
- Het uitsluiten van functies voor verminderd zelfredzame personen (zoals kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra) binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.
- Het bouwvlak op de kruising tussen de Lange West en de Oliemolenstraat terug brengen zodat deze niet meer in de bebouwingsvrije zone van de hogedruk aardgasleiding valt
- Opnemen van bepalingen op grond van het Bevi voor de wijzigingsmogelijkheid ten aanzien van kantoorontwikkeling in het bestemmingsplan.



Meiïnoar foarút

BRANDWEER

Fryslân



Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. de Groot van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 62.

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

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
Hulpverleningsdienst Fryslân



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
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
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
24 november 2008

Doorkiesnummer
0570-696461

Ons kenmerk
TAJO 08.B.6697

Uw kenmerk
62998/ONT/RKR

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan De Swetten

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	630807
Datum	25/11/2008
Afdeling	ONT
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie R. Krilke

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan De Swetten treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op 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 tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook van de betrokken leidingen.

- U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.
- De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.
- De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.

Groepsrisico:

Leiding: N-505-60-KR-019 t/m 021, diameter 8", ontwerpdruk 40 bar.

Leiding: N-505-62-KR-001 en 002, diameter 4", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op respectievelijk 95 en 45 meter. Een gedeelte van het plangebied valt dus binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M² contour) ligt op respectievelijk 50 en 30 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Datum: 24 november 2008

Ons kenmerk: TAJ0 08.B.

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan De Swetten

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan " De Swetten " gekeken of de plaatsgebonden risicocontour van de betrokken leiding een knelpunt oplevert. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van deze leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Naar verwachting kunt u binnenkort (najaar) de PR-10-6 contour van al onze leidingen binnen uw gemeentegrenzen achterhalen via het risicoregister op de provinciale risicokaart.

Belemmerde strook:

In artikel 26.4.1. "Leiding - Gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Wij verzoeken u, artikel 26-4.1. zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal split- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;

Het College van Burgemeester en Wethouders kan hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

Datum: 24 november 2008

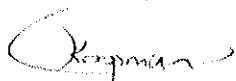
Ons kenmerk: TAJ0 08.B.

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan De Swetten

In de bijlage treft u tenslotte een tekstvoorstel aan waarin tevens rekening wordt gehouden met de inwerkingtreding van de grondroerdersregeling. Werkzaamheden die onder deze regeling vallen zijn niet meer opgenomen onder een aanlegvergunningverplichting.

Mocht u nog vragen hebben over overige zaken, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



T.A. Koopman
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: tekstvoorstel dubbelbestemming.

Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (eventueel dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De in de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (regionale transportleiding RTL) / of 5 meter (hoofdtransportleiding HTL) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

Aanlegvoorschriften

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - Het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

Uitzonderingsbepalingen

5. Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Ronald.



Gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
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	20 november 2008
Doorkiesnummer	(058) 294 54 36	Uw kenmerk	62998/ONT/RKR
Ons kenmerk	2008/847 DIS-O/avdk	Email	jos.lenting@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan "De Swetten"		


Geachte heer Mulder,

Hierbij delen wij u mee dat het voorontwerpbestemmingsplan "De Swetten" geen aanleiding geeft tot het wijzigen van ons leidingnet.

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 m¹. 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



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

Datum
18-11-2008
Onderwerp
Bestemmingsplan De Swetten
Uw brief van
13-11-2008
Uw kenmerk
62998/ONT/RKR
Ons kenmerk
T3-059205 \BU-0028739
Contactpersoon
O. Hoekstra
Telefoon
050-58 26339
E-mail
Oane.c.hoekstra@kpn.com
Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan De Swetten in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de 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 straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Expliciet wijs ik u op de straalverbindingspaden van KPN in relatie tot hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:

KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Op korte termijn zal ik u benaderen voor het maken van een afspraak met betrekking tot voornoemd bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

O. Hoekstra
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

NO Voorraadmgmt 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

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

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	66333
Datum	18 dec '08
Afdeling	Ont
B&W <input type="checkbox"/>	Kopie

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

t (058) 233 79 30

f (058) 233 79 44

e-mail

husehiem@husehiem.nl

www.husehiem.nl

bank

2850.22.350

Onderwerp : Overleg Bestemmingsplan "De Swetten".
Ons kenmerk: J/arch/reactie op Bestemmingsplan "De Swetten",
november 2008.

Leeuwarden, 11 december 2008.

Geachte College,

Onder dankzegging voor het verzoek van 13 november 2008 om in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening Bestemmingsplan. te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan "De Swetten", bericht ik u dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Namens de commissie,

Hoogachtend,

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



BEOORDELING VOORONTWERP

BESTEMMINGSPLAN "DRACHTEN DE SWETTEN

Code 06-86-03 / 03-10-08

INLEIDING

Voor de burger ligt in het bestemmingsplan vast wat zijn/haar ruimtelijk-functionele rechten zijn en waar die van toepassing zijn en in welke mate.

Vanwege de juridische status is het voor de burger en voor de overheid dan ook van groot belang dat die rechten, hun plaatsbepaling en omvang zo nauwkeurig mogelijk zijn gedefinieerd, beschreven en vastgelegd.

Zowel de tekst als de plankaart moeten overzichtelijk zijn en goed te raadplegen.

Onderwerpen, begrippen en trefwoorden moeten gemakkelijk te vinden zijn.

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan heeft de Adviescommissie Wonen Smallerland zich vooral gericht op de bestemmingen Wonen, Verkeer en Groen.

Voor de beoordeling is het plan bekeken vanuit het perspectief van de Gemeente en vanuit het perspectief van de huidige en de toekomstige bewoners.

Eenzijds is aan de orde in hoeverre het bestemmingsplan voldoet aan de daaraan door de Gemeente zelf gestelde doelen en eisen.

Anderzijds is voor de bewoners van belang wat de consequenties zullen zijn van de inhoud van dit nieuwe bestemmingsplan in vergelijking met de te vervangen vigerende bestemmingsplannen én of deze consequenties voor hen duidelijk zijn én of deze consequenties en eventuele wijzigingen door hen als rechtvaardig kunnen worden ervaren.

BEOORDELING

De **tekst** is logisch opgebouwd en overzichtelijk ingedeeld.

De meeste relevante informatie is goed te vinden.

Het **tweede deel**, waarin de regels/voorschriften zijn uitgewerkt, is zeer overzichtelijk en nauwgezet en zorgvuldig geformuleerd.

In **eerste deel** is informatie onvolledig of niet correct weergegeven.

Hierna zullen, in de volgorde waarin onderwerpen behandeld zijn, waar nodig opmerkingen worden geplaatst of vragen gesteld.

Waar mogelijk gevolgd door een aanbeveling.

1: Titel (2^o deel is algemeen)

Het tekstboek van het bestemmingsplan bestaat uit 2 delen. Beide zijn gelijk getiteld, terwijl de nummering van de bladzijden bij beide vanaf 1 start.

** Aanbeveling: Geef elk deel een eigen naam of titel en maak ter inleiding duidelijk hoe het tekstboek is opgebouwd.*

Eerste deel

2: Leeswijzer (blz 3):

In par. 1.4. wordt voor hoofdstuk 2 aangekondigd dat daarin ook zal worden ingegaan op de knelpunten in het plangebied en haar directe omgeving. Informatie over de knelpunten ontbreekt echter in dat hoofdstuk.

Knelpunten zijn er wel. Te denken valt aan:

* parkeren in de "Philipswijk" op de openbare weg. De meeste huishoudens hebben 1 a 2 auto's, die moeten worden geparkeerd op de openbare (smalle) wegen (soms staan ze in de voortuintjes).

3: Lintbebouwing Oude Weg pagina 6):

..... in hoofdlijnen bepaald door kleinschalige woonhuizen van overwegend één bouwlaag met kap:

** Aanbeveling: tekst aanpassen, aan de Oudeweg staan toch meest woningen met 2 bouwlagen?*

4. Opsomming bebouwing aan o.a. de Omloop (pagina 8):

**Toevoeging: sinds 2007 is er een binnenterrein met garage- en caravanboxen gerealiseerd aan de Omloop 42, geschikt voor opslag en een aantal bedrijfsunits (geschakeld) loodsen.*

5. Pagina 9:zijn in de Stationsweg restaurants aanwezig.

** Aanbeveling: wijzigen in: Aan de Stationsweg zijn ook cafés aanwezig.*

6. Gewenste functionele structuur en openbare ruimte. (Blz. 4):

In par. 2.1. Staat aangekondigd dat in par. 2.3. Ook zal worden ingegaan op de gewenste functionele structuur van de voorzieningen en bedrijvigheid en (van) de openbare ruimte in verschillende deelgebieden. Noch over de gewenste functionele structuur van de voorzieningen en bedrijvigheid, noch over de gewenste structuur van de openbare ruimte staat iets vermeld in die paragraaf.

Aanbeveling: De betreffende onderwerpen uitwerken.

7. Vervoer. (Blz. 11):

De titel van paragraaf 2.4. luidt: Verkeer en vervoer. Het onderwerp vervoer wordt echter niet behandeld. Er vindt in het plangebied frequent vervoer plaats van goederen, waaronder ook gevaarlijke stoffen. Het vervoer van personen betreft het structurele (openbaar) vervoer middels lijnbussen over de Stationsweg.

** Aanbeveling: Aanvullen.*

8. Groen. (pag 14): In de inleiding op paragraaf 3.3. 'Gemeentelijk beleid' wordt een onderverdeling gemaakt in beleidsthema's. Daaronder wordt ook het thema 'groen' genoemd. Dat beleidsthema wordt echter niet behandeld.

* Aanbeveling: *Aanvullen en uitwerken.*

9. Pagina 14: ... Ook de vergrijzing van de komende jaren...?

* Tekstueel: De vergrijzing van de bewoners, zoals die de komende jaren zal optreden

10. Pagina 14: ... groeiwoningen....

*Aanbeveling: tekst aanpassen, er wordt hier gesproken over vergrijzing, waar komt het woord groeiwoning opeens vandaan?

11. Pagina 24: *De gemeentelijke monumenten genieten bescherming op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening 2001.*

Deze zin is 2 x afgedrukt.

* Aanbeveling: zin 1 x verwijderen.

12. 5.1 Inleiding (pagina 33): Tekst is niet volledig: ...ten aanzien van de omgeving van De Swetten; (het) gaat hierbij met name om het bieden....

* Aanbeveling: corrigeren

13. Het bouwvlak. (Blz. 34) Het bouwvlak wordt hier geïntroduceerd als een middel om de plaats van de erfbebouwing op het erf vast te leggen. Pas in het vervolg van de tekst wordt geleidelijk aan meer bekend over het doel, de toepassing en het effect ervan. Het gaat hier om een nieuw begrip in het bestemmingsplan, dat beperkende consequenties heeft met name voor de plaats en de omvang van erfbebouwing.

* Aanbeveling: *Maak expliciet duidelijk wat doel en effect van het bouwvlak zijn en hoe het wordt toegepast.*

14. 5.3 Werken (pagina 35): Tekst: Mede omwille van de handhaafbaarheid zal de regeling duidelijk (dienen) te worden afgebakend tot een bepaalde oppervlakte....

* Aanbeveling: tekst corrigeren

15. Verkeer. (Blz. 37, 38) Niet alleen wegen voor autoverkeer hebben een belangrijke verkeersfunctie, ook de doorgaande fietsroutes hebben een belangrijke functie voor het niet of lichtgemotoriseerde tweewielerverkeer in en door het plangebied. Ook die belangrijke verkeersfunctie dient in het bestemmingsplan zeker gesteld te worden.

* Aanbevelingen: a. *Doorgaande en gebiedsontsluitende fietsroutes verdienen een eigen bestemming of de bestemming Verkeer met een specifieke aanduiding.*

b. *Naast figuur 9 dient ook een kaart met een overzicht van het fietspaden netwerk in de gemeente en naaste omgeving te worden opgenomen.*

16. Plankaart en juridische status bouwvlak. (Blz. 40 en plankaart)

"Alhoewel de plankaart ... geen juridische status meer heeft ...", (zijn) "op de plankaart per bestemmingsvlak de bouwvlakken aangegeven waar de ... bebouwing opgericht mag

worden.”

Heeft de begrenzing van het bouwvlak dan slechts een symbolische betekenis? Of heeft de dikke zwarte lijn op de plankaart wél een juridische status?

** Aanbeveling: Geef eenduidige informatie.*

17. Bouwvlak benutten voor bebouwing (1). (Blz. 41)

Voor “de meeste” percelen ... geldt als uitgangspunt”

Voor welke wel en voor welke niet?

** Aanbeveling: Maak duidelijk welke uitzonderingen er kunnen zijn en waarom.*

18. Doel van het bestemmingsplan. (Blz. 41: onder 6.3. tweede alinea)

** Aanbeveling: Geef het doel aan op blz. 1 in de Inleiding.*

19. Algemene regels. (Blz. 46) Dit tekstblok staat midden tussen de

“Dubbelbestemmingen”. Daar hoort het niet thuis. Van de genoemde regels is slechts één enigszins uitgewerkt.

** Aanbeveling: Verplaatsen en alle genoemde regels uitwerken of geen.*

20. Wonen-wooncentrum (pag. 46): ‘t Swin en de Ee zijn inderdaad wooncentra en worden op de plankaart als zodanig aangeduid. Doch wanneer om informatie gevraagd wordt in de digitale versie (op Smallingerland.nl), wordt aangegeven: wonen-woongebouw

** Aanbeveling: digitale informatie wijzigen.*

21. Tekst algemeen.

** Aanbeveling: tekst nog een keer doornemen op typfouten, ontbrekende woorden, dubbele zinnen en leesbaarheid.*

Tweede deel.

22. Bestemmingen “Wonen-2” en “Wonen-3”. (Blz. 50 en 54)

Alleen binnen de aangegeven bouwvlakken. (Blz. 50 en 54). Hier wordt dus kennelijk verwezen naar de plankaart, hoewel die geen juridische status heeft. Hier wordt niet aangegeven hoe de begrenzing van de bouwvlakken is bepaald. Tot nu toe is niet duidelijk of het inderdaad de bedoeling is dat die grens op 2 meter binnen de bouwperceelsgrenzen ligt.

23. Bouwvlakken doorsnijden erfbebouwing.

Welke consequenties? Welke gevolgen heeft de nieuwe krappere begrenzing voor toekomstige wijzigingen van de huidige erfbebouwing? Te denken valt aan: herbouw of verlenging. Moet in geval van herbouw met eenzelfde oppervlak de bebouwing 2 meter opschuiven? Moet in geval van verlenging de verlengde zijgevel 2 meter verspringen?

24. De achtergevel: welke? Bovengenoemde regel kan tot misverstanden leiden. Omdat de bestaande uitbouw al van oorsprong tot de woningen behoort, kunnen bewoners veronderstellen dat de achtermuur van de uitbouw de bedoelde achtergevel is.



25. Ontheffing van de 4 meter regel: onmogelijk! (Blz. 52 en 56) Ontheffing van de bovengenoemde regel is geregeld in artikel 21/22.3.1.b.1.: mits de oppervlakte van het bouwperceel – voor zover binnen het bouwvlak – minimaal 250 m² is. Het moge duidelijk zijn dat een tussenwoning (bestemming "Wonen-3") nooit aan deze norm kan voldoen. De gemiddelde totale perceelsoppervlakte varieert in de meeste gevallen tussen 130 en 150 m². Het bouwvlak is – na aftrek van het voorerf en de 2 meterstrook achter op het achtererf – gemiddeld nog eens 30 m² kleiner. Eindwoningen verliezen tevens langs de zijgrens tenminste 30 m² oppervlak. Maar ook veel, zo niet de meeste, woningen in bestemming "Wonen-2" zullen niet aan deze norm kunnen voldoen. Deze ontheffingsmogelijkheid is voor de meeste woningen dus niet haalbaar. Voor de enkeling die wél een diepe achtertuin heeft, ligt echter de weg open tot op 2 meter afstand van de achtergrens! (Art. 21/22.3.1.b.2). Hier is dan eindelijk die 2 meter grens genoemd, zij het alleen als achtergrens.

26. Erf- en terreinafscheidingen: op gespannen voet met de realiteit. (Blz. 50 en 54) Ook voor erf- en terreinafscheidingen geldt voortaan dat die alleen gebouwd mogen worden binnen de aangegeven bouwvlakken. De realiteit is dat veel erven, met name in de dichter bebouwde clusters, zowel aan de achterzijde als aan de zijkant tot boven ooghoogte zijn afgeschermd op de perceelsgrens. Bewoners met een relatief klein erf willen die ruimte maximaal benutten. Ook de erfbouw staat vaak op de achter- en zijgrens van het perceel. Dat de achter- en zij-erven grenzen aan de openbare ruimte (woonstraat, voetpad, groen) is een stedenbouwkundig gegeven. Dat de erfafscheidingen het aanzicht en straatbeeld in grote delen van het plangebied mede bepalen, is onvermijdelijk. Als de huidige bewoners in meerderheid voor dit aanzicht van hun eigen woonomgeving blijken gekozen te hebben en tevreden zijn, en als het doel van het bestemmingsplan is om het huidige ruimtelijke karakter te conserveren, waartoe dient dan deze ingreep?

- a. Wat zijn de gevolgen van deze regel voor de zittende bewoners?
 1. voor hen met vergunning geplaatste erfafscheidingen?
 2. voor hen zonder vergunning geplaatste erfafscheidingen?
 3. in geval herbouw nodig of gewenst is?
- b. Wat zijn de gevolgen van deze regels voor nieuwe bewoners?

27: Ontheffingsbeleid betreffende erf- en terreinafscheidingen. (Blz. 52 en 56) · Welk beleid zal gevoerd worden met betrekking tot ontheffingen?

1. aanpassen aan de meerderheid / de burens?
2. de nieuwe grenzen introduceren om geleidelijk het aanzicht te veranderen?

28: Ontheffing mogelijk, maar slechts tot halverwege. (Blz. 52 en 56)

Ontheffing voor het bouwen van afscheidingen buiten het bouwvlak wordt geregeld in art. 22/23.3.1.e.1. volgens de voorwaarden die geformuleerd zijn in de "Notitie vrijstellingenbeleid enz." Hoewel dat uit de titel niet direct is af te leiden, blijkt die Notitie als Bijlage 1 te zijn opgenomen. Daaruit blijkt dat erf- of perceelsafscheidings hoger dan 1 m, maar niet hoger dan 2 m gebouwd mogen worden "mits meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen." Zo komen burger en overheid elkaar bijna c.q. ruim halverwege tegen.



29: Het nieuwe straatbeeld: verspringend. (Bijlage 1 en 2)

Waar de erfafscheidingen nu een gesloten wand vormen op de perceelsgrenzen, zal in de toekomst een verspringend straatbeeld ontstaan van afscheidingen op 0, 1 of 2 meter van de openbare grond, afhankelijk van de gekozen procedure:

a. met/zonder vergunning, b. met/zonder vrijstelling van c. bouwverordening/bestemmingsplan. Althans voor zover het voor een leek mogelijk is de inhoud van Bijlage 1 te begrijpen. De nieuwe situatie wordt nog onoverzichtelijker als ook de inhoud van Bijlage 2 in acht wordt genomen. Dan blijkt het ook nog mogelijk om een open schutting te plaatsen op 1,5 meter uit de wegkant indien het trottoir ter plaatse smaller is dan 2,0 meter. (Strikt genomen zou een dergelijke schutting in geval van een trottoir met een breedte tussen 1,5 en 2,0 meter op dat trottoir, want 1,5 m uit de wegkant, geplaatst kunnen worden). Afgezien van typefouten wordt het voor de burger niet duidelijker.

Ten slotte.

Het voorliggend bestemmingsplan schrijft de burger tot op de (deci)meter nauwkeurig voor wat en hoe hij/zij mag bouwen. Vaak blijft echter onduidelijk hoe deze regels zich verhouden tot de bestaande werkelijkheid en hoe de vertaling is gebeurd. Evenmin is goed duidelijk hoe de ontheffingsregels zich verhouden tot de reële uitzonderingsmogelijkheden.

Het bouwvlak als nieuw instrument roept nog veel vragen op zowel met betrekking tot de correcte toepassing, als met betrekking tot de consequenties van de nieuwe, krappere begrenzing voor de bouwmogelijkheden.

Ook is het voorontwerp nog onvoldoende eenduidig. Hopelijk kunnen bovenstaande opmerkingen, vragen en aanbevelingen een bijdrage leveren aan een verdere verbetering van het bestemmingsplan en daarmee aan het woonmilieu in het plangebied.



Inspraakformulier bestemmingsplan De Swetten

Inspraak-inloopavond 24 november 2008

Reactieformulier

Naam: SIERKESMA

Straat: HANDWERKERSZIJDE 120

Woonplaats: GR. CR. DRACHTEN

Telefoon:

E-mailadres: cjsierkesma@versadel.nl

Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:

Zo'n 2 jaar geleden al eens een verzoek ingediend om sommige hoge boomtoppen iets in te korten. Scheelt mij op de eerste verdieping boven de Aldi al gauw een uitzicht in de zomet.

Misschien kan er nog eens naar gekeken worden? Je kunt zo zien dat er hier een zeer duidelijk hoogteverschil is.

Benieuwd naar uw reactie.

Corry Sierkesma

PS. Nr. 120 - 2^{de} appartement aan "Aldi-land"

Het college van B en W van de
gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Tevens per telefax: 0512 58 14 00

SMALLINGERLAND - DIV	
Verseon	66511
Datum	19-12-2008
Afdeling	Ont.I.R. Knillike
B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Kopie

Ons kenmerk AL2/107-47346/728

Uw kenmerk

Behandeld door dhr. W Hilbink

Doorkiesnummer (033) 43 42 477

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail w.hilbink@arag.nl

Onderwerp: **Inspraakreactie bestemmingsplan De Swetten**

Leusden 18 december 2008

Geacht College,

Namens cliënt, de heer H. Hofstee, h.o.d.n. Autobedrijf Hofstee vof, gevestigd aan de Omloop 56 te Drachten, dien ik hierbij een inspraakreactie in ten aanzien van het door u ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan De Swetten.

Ik bericht u hierbij dat cliënt ernstige bezwaren heeft tegen het feit dat u in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor legalisatie van de op zijn perceel gesitueerde bedrijfswoning. Cliënt verzoekt u deze bedrijfswoning alsnog in te passen in het nieuwe bestemmingsplan. Ik verwijs u verder naar de namens cliënt in het kader van de berichtgeving omtrent uw voornemen handhavend op te treden tegen de reeds lange tijd bestaande bedrijfswoning, kenbaar gemaakte zienswijze. Deze zienswijze treft u ter ondersteuning van het standpunt van cliënt als bijlage aan bij deze inspraakreactie.

Cliënt is van mening dat het volstrekt onredelijk is een bestaande en in goede staat verkerende woning te slopen. Het momenteel nog geldende bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor een bedrijfswoning en ook legalisering van de woning.

Graag licht cliënt zijn standpunt mondeling toe. In goed overleg kan er naar de mening van cliënt evenwel een voor alle partijen aanvaardbaar resultaat worden bereikt. Graag ontvang ik daarover van u een reactie.

Ik verzoek u namens cliënt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestaande woning evenwel gelegaliseerd kan worden. Ik wacht uw reactie omtrent de organisatie van een mondeling onderhoud af.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. W Hilbink

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · Postbank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Rechtsbijstand

Blad 2

Ons kenmerk AL2/107-47346/728

Bijlage

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · Postbank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Rechtsbijstand

Het college van B en W van de
gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Tevens per telefax: 0512 58 14 00

Ons kenmerk AL2/107-47348/28

Doorkiesnummer (033) 43 42 477

Uw kenmerk 60743/PU/EDW

Faxnummer (033) 43 42 170

Behandeld door dhr. W.Hibink

E-mail w.hibink@arag.nl

Onderwerp: **Zienswijze Awb / voornemen handhavend optreden woning aan de Omloop 48 te Drachten**

Leusden 30 oktober 2008

Geacht College,

Namens cliënt, de heer H. Hofstee, h.o.d.n. Autobedrijf Hofstee vof, gevestigd aan de Omloop 56 te Drachten, maak ik hierbij, ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, een zienswijze kenbaar tegen uw voornemen handhavend op te treden tegen de opgerichte woning achter Omloop 56 te Drachten.

Cliënt acht handhavend optreden in dit geval niet aan de orde en is van mening dat de woning gelegaliseerd dient te worden.

Cliënt erkent dat uw college, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, een beginselplicht tot handhaving kent. Ook erkent cliënt dat slechts onder bijzondere omstandigheden van uw college mag worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich echter voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Cliënt is van mening dat daarvan sprake is. Voorts kan handhavend optreden ook zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Cliënt is ook van mening dat daarvan sprake is.

Namens cliënt voer ik ter onderbouwing van deze stelling het volgende aan. In uw schrijven van 20 oktober jongstleden stelt u dat het gaat om een zonder bouwvergunning gebouwde op een woning lijkend bouwwerk. U stelt dat geen bouwvergunning kan worden verleend wegens strijd met het bestemmingsplan. Ook bent u kennelijk niet voornemens vrijstelling (onthefing) te verlenen van de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan, waarmee strijd bestaat.

Cliënt is van mening dat de woning wettelijk gelegaliseerd kan worden. Cliënt wenst de woning te gaan gebruiken als dienstwoning. De woning verkeert geenszins in slechte staat en is daarmee volgens cliënt prima geschikt als dienstwoning (zie bijgevoegde foto's). Cliënt is ook van mening dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor legalisering.

ARAG – Nederland, Algemeen Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kaatsjeloan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · www.arag.nl

Rabobank 39.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.88.253 · Postbank 607783 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Rechtsbijstand

Blad

2

Ons kenmerk AL2/107-47346/20

Op grond van Artikel 2.12.1. 'Industriële bedrijven met bijbehorende erven (B)', lid 1 sub d, mag bij elk bedrijf een dienstwoning worden gebouwd. De woning voldoet aan dit voorschrift. Met betrekking tot uw stelling dat de woning niet past binnen het bouwvlak, stel ik namens cliënt dat dit evenwel het geval is. Ik verwijs u hierbij ook naar de bijgevoegde kadastrale tekening, luchtfoto en plankaart. Hoewel het niet eenvoudig is na te meten op de sterk verouderde en niet meer bij de feitelijke omgeving en situatie passende bestemmingsplankaart, is cliënt van mening dat de woning exact binnen het bouwvlak is gelegen. Mocht dit al niet het geval zijn, dan is er onmiskenbaar sprake van een zeer geringe en daarmee ondageschikte overschrijding. In voorkomend geval zou zelfs daarvan, met het oog ook op artikel 3.1.1. sub g van de bestemmingsplanvoorschriften, binnenplaanse vrijstelling/ontheffing kunnen worden verleend.

U heeft reeds aangegeven dat legalisatie tevens niet mogelijk is, vanwege het feit dat de woning te dicht op de perceelgrens is gebouwd. Artikel 2.12.1. lid 1 sub e, geeft aan dat de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 meter dient te bedragen. Cliënt vraagt zich hierbij af of in dit geval sprake is van een zijdelingse perceelgrens waartegen is gebouwd. Mocht dit evenwel het geval zijn, dan erkent cliënt dat met dit voorschrift strijd bestaat. Volgens cliënt hoeft dit echter geen probleem te vormen met het oog op eventuele legalisatiemogelijkheden. Uit overleg met de eigenaar van de naastgelegen gronden is namelijk gebleken dat het mogelijk is voor cliënt een strook grond aan de bewuste zijde van de woning aan te kopen, zodat daarmee eventuele strijd met het bestemmingsplan opgeheven kan worden.

Gelet op vorenstaande is cliënt van mening dat evenwel sprake is van concreet zicht op legalisatie. Namens cliënt verzoek ik u dan ook van verder handhavend optreden af te zien. Gaarne treedt cliënt met u in overleg om zo ook de benodigde procedure(s) in gang te zetten. Cliënt acht sloop van de woning, gelet op de goede staat en de hoge kosten die gepaard zullen gaan met sloop, niet redelijk, onnodig en overigens ook niet logisch. Het is cliënt toegestaan een dienstwoning op te richten, waarmee in de ogen van cliënt geen noodzaak bestaat voor sloop van de bestaande woning. Cliënt acht handhavend optreden, gelet hierop, ook zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat in dit geval door u van handhavend optreden behoort te worden afgezien.

Ik verzoek u dan ook, gelet op deze zienswijze, van verder handhavend optreden af te zien en met cliënt in overleg te treden met het oog op een voor alle partijen redelijke en aanvaardbare opfossing. Nogmaals benadruk ik dat cliënt graag deze zienswijze mondeling toelicht.

Ik ga er hiermee vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. W Hilbink

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden • Postbus 230, 3830 AE Leusden • T (033) 43 42 342 • F (033) 43 42 300 • www.arag.nl
Rabobank 38.52.54.438 • ABN-AMRO 45.60.00.253 • Postbank 607793 • BTW NL0010.24.722.B.01 • KvK 31028303



Rechtsbijstand

Blad 3

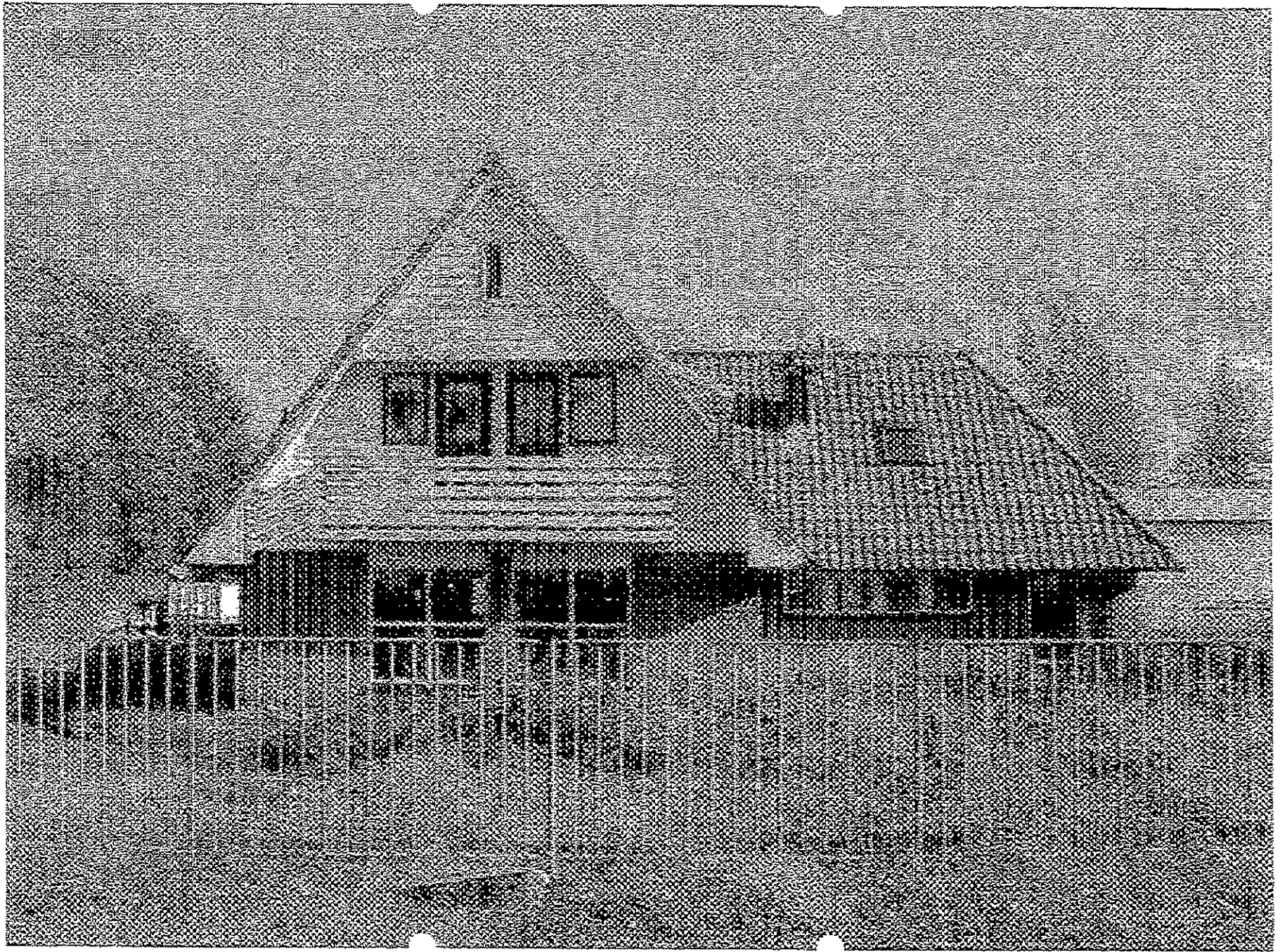
Ons kenmerk AL2107-47346728

Bijlage 1:

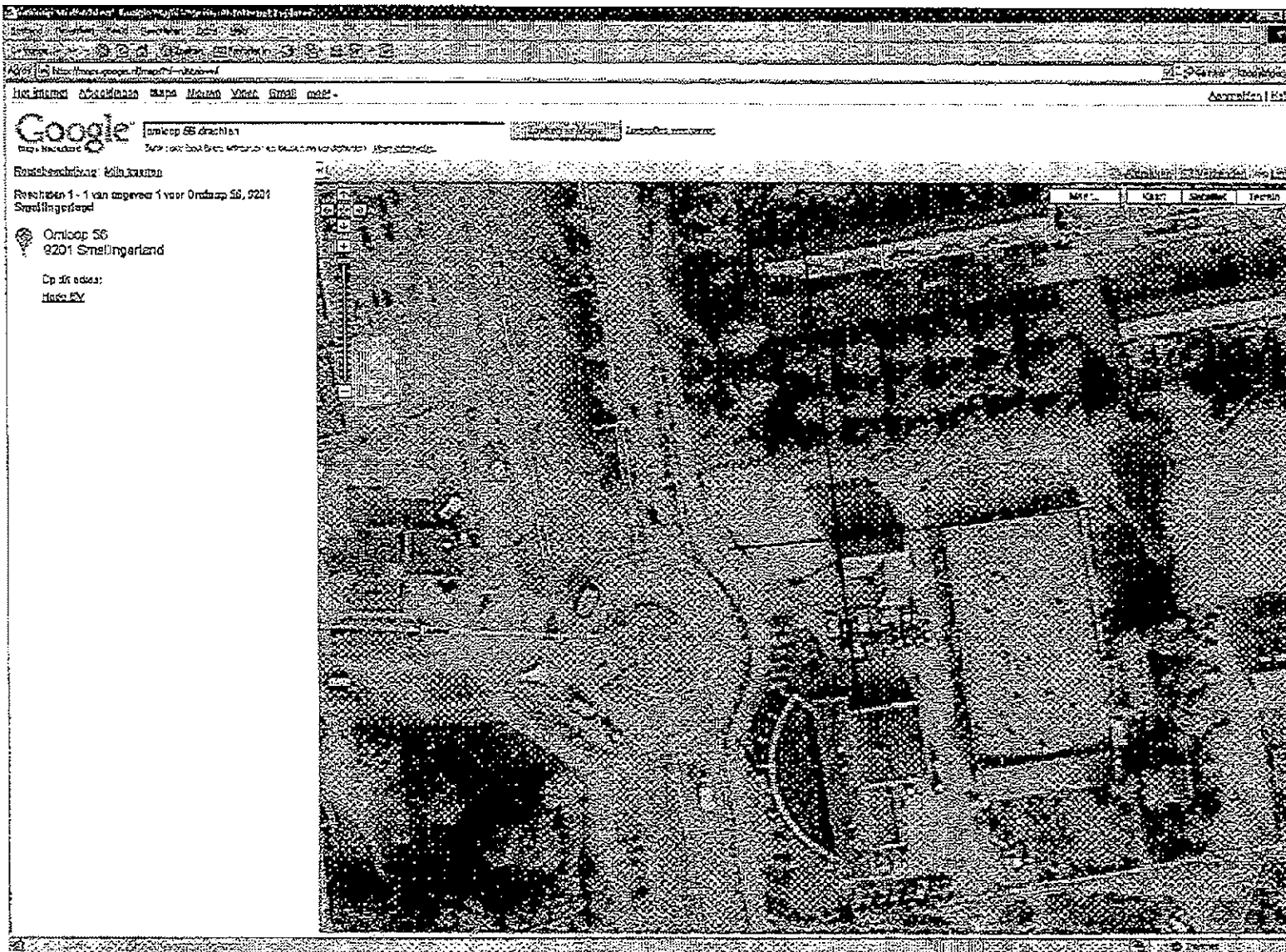
ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

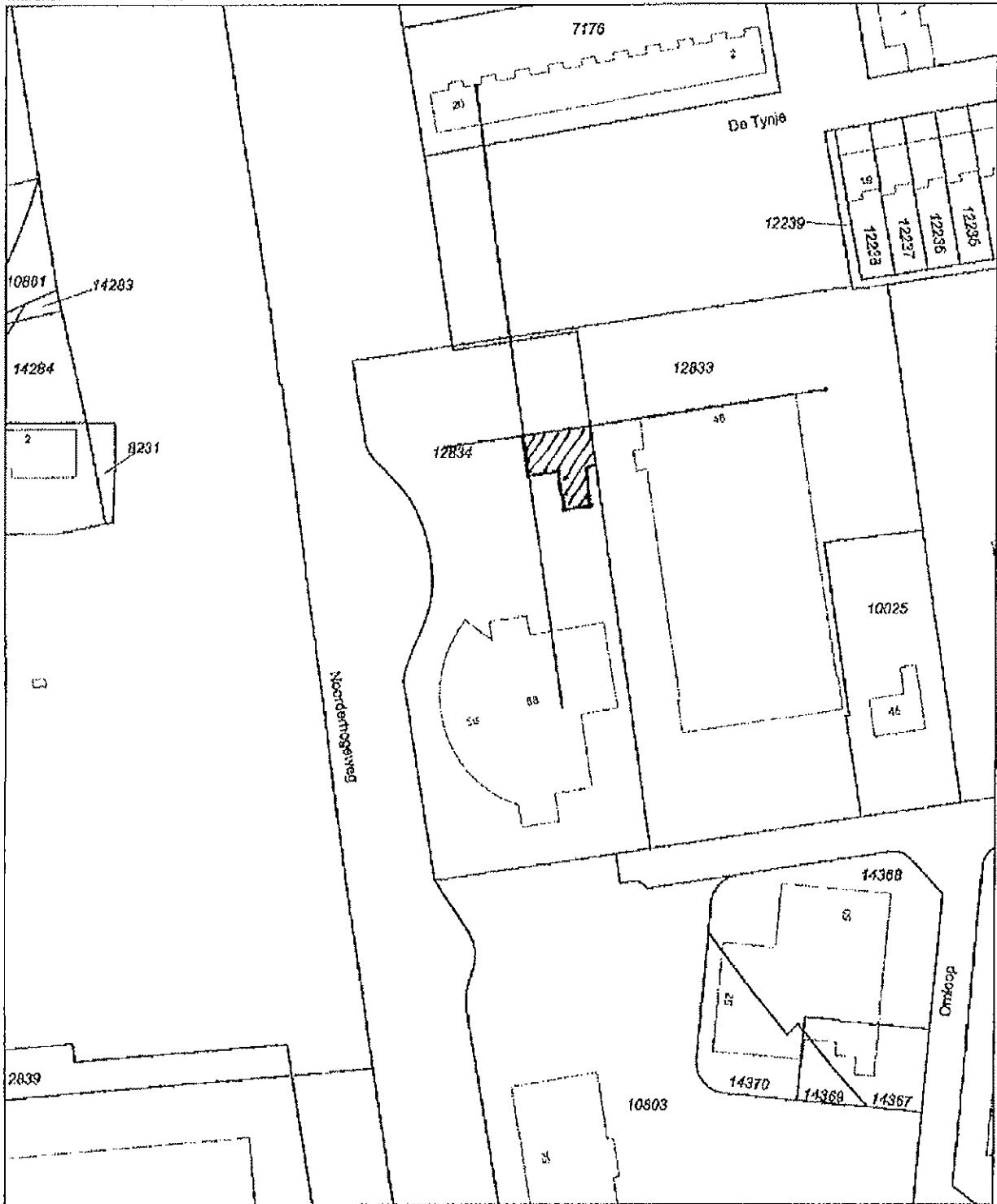
Kaatskrijksaan 2, 3833 AW Leusden • Postbus 230, 3830 AE Leusden • T (033) 43 42 342 • F (033) 43 42 300 • www.arag.nl

Rabobank 30.52.84.43B • AON-AMRO 45.80.09.253 • Postbank 807793 • BTW/NL0019.24.722.B.01 • KvK 31028303

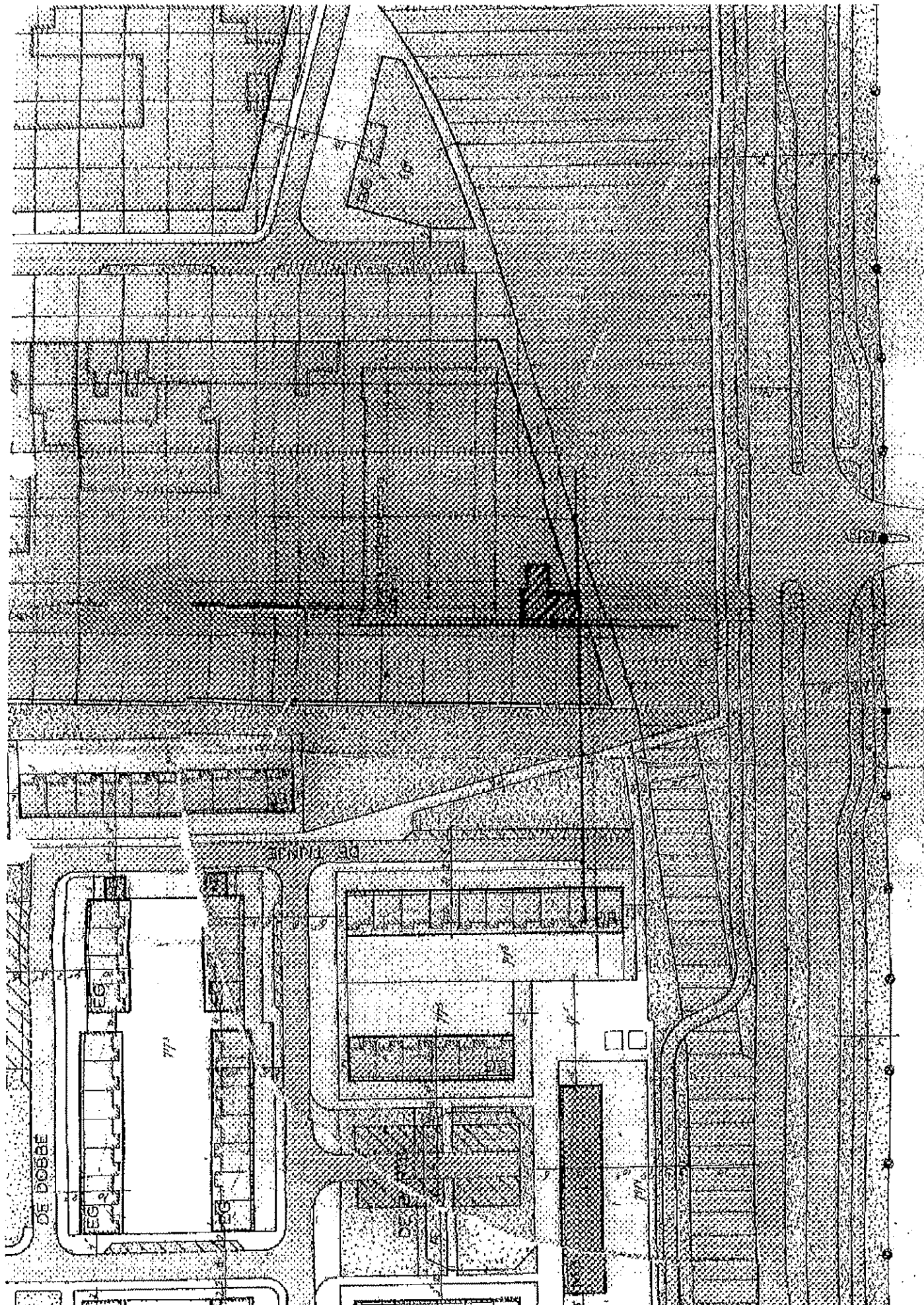


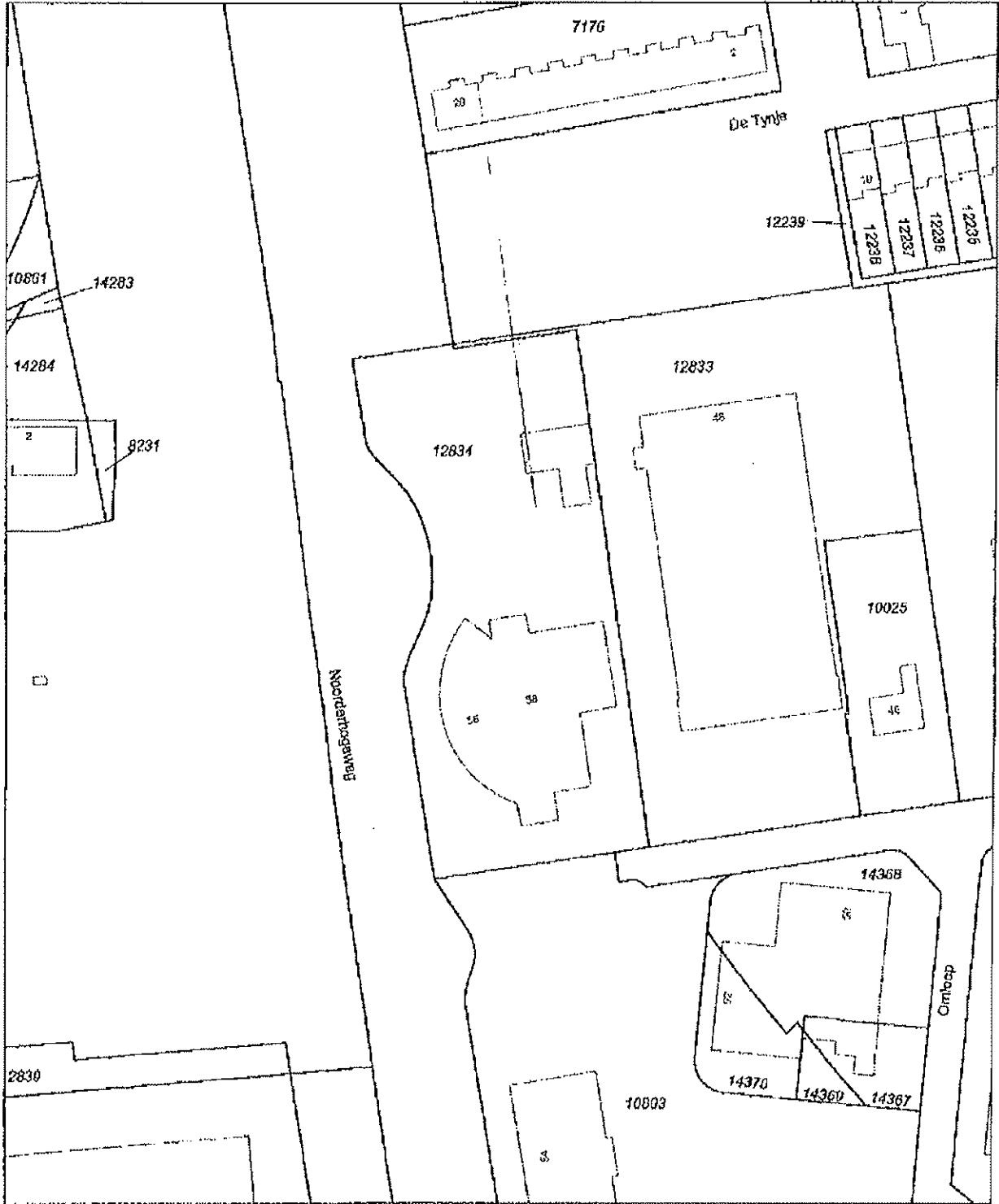







<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Kadastrele grens</p> <p>— Bobouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrele gemeente Sectie Perceel</p>	<p>DRACHTEN</p> <p>A</p> <p>12834</p>	
<p>Voor een aanvullend uittreksel, LEEUWARDEN, 30 oktober 2008 De bankrekening van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Alle dit uittreksel kunnen geen betrouwbare assen worden ontvaard. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de in het kader van algemeenrechtelijke voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Fuksnummer	DRACHTEN	
—	Kadastrale grans	—	A
—	Bebouwing	—	12834
—	Overige topografie	—	

Voor een overzicht van alle kadastrale gegevens, zie de kadastrale kaart op de website van het Kadaster. De kadastrale kaart is te raadplegen op de website van het Kadaster. De kadastrale kaart is te raadplegen op de website van het Kadaster.