

Notitie Samenvatting en beantwoording overleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan "Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant"

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor het Overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan diverse instanties. Van de volgende organisaties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Fryslân
2. Wetterskip Fryslân
3. Brandweer Fryslân

De overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie (*cursief weergegeven*).

1. Provincie Fryslân

De provinciale belangen in het plan geven de provincie aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen:

1. De nu aanwezige, planologisch geregelde masten in de oude bestemmingsplannen kunnen opnieuw worden meegenomen. De Verordening Romte is alleen van toepassing op nieuwe mogelijkheden die het plan biedt. De provincie geeft aan dat het plan in strijd is met de Verordening Romte, omdat de regeling nieuwe reclamemasten toestaat. Artikel 3.5.1. van die verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan niet de bouwmogelijkheid mag bieden om binnen 400 m van auto(snel)wegen reclamemasten met een hoogte van meer dan 6 m toe te staan. In afwijking daarvan kan een reclamemast tot een maximale hoogte van 20 m worden toegestaan, indien die mast bedrijfsgebonden is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op de verbeelding wordt echter bij recht een reclamemast toegestaan tot 20m hoogte, in de strook achter de bosschages tussen de afrit van de A7 en de Ampèrelaan. Gelet op de locatie is het niet aannemelijk dat hier een bedrijfsgebonden mast beoogd is. Ook de bedrijfsgebondenheid zou dan in de planregels tot uiting moeten komen. Daarnaast wordt in de toelichting van het plan aangegeven dat de mast via planwijziging kan worden toegestaan. Dit is echter in strijd met de regels en de verbeelding van het plan.

Gemeentelijke reactie: Op grond van het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om op elke bedrijfsperceel een reclamemast van 20 meter te realiseren. Op grond van de overgangsbepalingen van de Verordening Romte zou de geldende regeling ook in het nieuwe bestemmingsplan mogen worden opgenomen. Om echter te voorkomen dat overal op het bedrijventerrein reclamemasten van 20 meter worden gerealiseerd, is door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen, waardoor alleen in een groenstrook tussen de afrit van de A7 en de Ampèrelaan één reclamezuil voor gezamenlijk gebruik wordt toegestaan van maximaal 20 m. Dit besluit is gemotiveerd vanuit:

- *het principe dat terughoudend beleid wordt gevoerd met betrekking tot snelwegreclame om verrommeling tegen te gaan;*

- het bestemmingsplan Noordoostkwadrant reeds ruimte biedt voor reclamemasten en het bieden van een alternatief voor het voeren van reclame hiervoor redelijk wordt geacht;
- bundeling van reclame op één reclamezuil de voorkeur geniet boven de plaatsing van meerdere individuele reclamemasten.

De realisatie van de mast wordt net als in de geldende regeling bij recht mogelijk gemaakt, de toelichting zal hierop worden aangepast.

2. Ca. 140m ten noorden van de onder punt 1 genoemde strook bevindt zich een bouwwerk met reclame-uitingen. Als dat bouwwerk in het geldend plan is inbestemd, kan deze bestemming worden overgenomen.

Gemeentelijke reactie: *Dit bouwwerk is niet meer aanwezig en wordt niet inbestemd.*

3. Het plan laat in de regels van vrijwel alle bestemmingen bij recht masten toe tot 8 m (Bestemmingen Bedrijventerrein-3, Gemend-3, Groen, Horeca, Kantoren, Verkeer, Verkeer-verblijf). Hoewel niet beoogd laat het plan hiermee reclamemasten toe tot 8 meter. Omdat niet wordt aangegeven dat de overige bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn, worden reclamemasten die niet bedrijfsgebonden zijn, niet uitgesloten van de bestemming. Aangegeven wordt dat het noodzakelijk is om de bepalingen zodanig aan te passen dat reclamemasten daarvan zijn uitgesloten, of worden beperkt tot een hoogte van 6 m.

Gemeentelijke reactie: *In de regeling was niet beoogd om in vrijwel alle bestemmingen bij recht een reclamemast van 8 m toe te staan. De regeling zal in lijn worden gebracht met de Provinciale Verordening Romte en de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, door reclamemasten hiervan uit te zonderen en alleen reclamezuilen tot een hoogte van 3m bij recht toe te staan.*

4. De afwijkingsbevoegdheid van de bestemming Bedrijventerrein-3 (artikel 3.3.1, sub e) maakt het mogelijk om bij omgevingsvergunning af te wijken van de hoogtebepalingen aangaande de hoogte van andere bouwwerken tot 40 m. Ook in deze bepaling moeten reclamemasten worden uitgezonderd.

Gemeentelijke reactie: *De bepaling om bij omgevingsvergunning een ander bouwwerk tot een bouwhoogte van maximaal 40m te realiseren, wordt zodanig aangepast dat reclamemasten worden uitgezonderd.*

2. Wetterskip Fryslân

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, spelen er voor Wetterskip Fryslân geen specifieke zaken die men in een wateradvies aan de orde wil stellen. Wetterskip Fryslân geeft een standaard wateradvies voor dit bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie: *Er wordt kennis genomen van de reactie van Wetterskip Fryslân en het standaard advies vormt geen aanleiding het plan aan te passen.*

3. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen.

Gemeentelijke reactie: *Er wordt kennis genomen van de reactie van Wetterskip Fryslân.*

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van van 6 juli 2012 tot en met 2 augustus 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend.

1. Van der Valk Hotel Drachten, Zonnedauw 1, 9202 PE, Drachten
2. Cedin, Lavendelheide 21, 9202 PD, Drachten

De inspraakreacties zijn kort samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien (*cursief weergegeven*). Afschriften van de ingebrachte inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Van der Valk Hotel Drachten

In het overgangsrecht wordt aangegeven dat het college eenmalig vergunning kan verlenen voor een vergroting van maximaal 10% van de inhoud van het gebouw. Omdat men flexibiliteit wil hebben voor eventuele nieuwbouwplannen van het hotel, verzoekt men het woord "eenmalig" weg te laten, om daarmee ondergeschikte aanpassingen, uitbreiding mogelijk te maken, waarbij het totaal van deze aanvragen nooit maximum van 10% zal overschrijden.

Gemeentelijke reactie: Het plan is vastgesteld om de door Van der Valk beoogde nieuwbouw te realiseren. De overgangsbepalingen bieden enige flexibiliteit om ten tijde van de bouw het gedeelte van het hotel dat onder het overgangsrecht valt, eenmalig tot een maximum van 10% uit te breiden. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro) schrijft voor dat deze overgangsbepalingen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

2. Men neemt aan dat de uitbreidingen (entree), die binnen het geldend bestemmingsplan op basis van het overgangsrecht zijn gemaakt, bij het inwerking treden van het nieuwe bestemmingsplan niet meer meetellen.

Gemeentelijke reactie: Het is mogelijk om binnen de planperiode van het bestemmingsplan eenmalig van het bestemmingsplan af te wijken voor een vergroting van maximaal 10% van de inhoud van het gebouw.

3. Op de hoek Ureterpvallaet / Lavendelheide is het huidige parkeerterrein inbestemd als Kantoor. Men is van mening dat er weinig perspectief is op realisatie van deze bestemming. Ten eerste omdat het overheidsbeleid voornamelijk is gericht om bestaande leegstaande kantoren te benutten. Daarnaast zorgt "het nieuwe werken" (veelal thuiswerken) voor een kleine vraag naar kantoorpanden. Daarnaast wordt deze locatie een concurrent voor de gemeentelijke plannen voor kantoorlocaties.

Het concern is landelijk bezig om bij de hotels zorgaccommodaties te realiseren in samenwerking met zorginstellingen en ziekenhuizen, waarbij keukens en facilitaire voorzieningen "dubbel" kunnen worden gebruikt. Men verzoekt om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Daarbij geeft men aan dat er dan uitzicht is op realisatie op korte termijn en een groei van de werkgelegenheid.

Gemeentelijke reactie: Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie in te bestemmen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. U kunt hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen.

2. Cedin

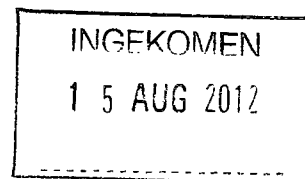
1. Cedin geeft aan dat men meer duidelijkheid wil over de betekenis van de cijfer- en letteraanduidingen op de kaart voor het terrein van Cedin.

Gemeentelijke reactie: De kolom met cijfers zijn de adresnummers. De cijfers in de bollen geven aan wat de maximale maatvoering is voor (een deel van) het gebouw. We verwijzen voor een nadere toelichting naar de legenda bij de verbeelding.

2. Met het oog op de exploitatie wil Cedin graag uiteenlopende functies huisvesten in het Adverium. Een G3-bestemming zoals die is opgenomen in het handboek bestemmingsplannen biedt hiervoor voldoende armslag. Cedin kan zich echter niet vinden in de beperkingen aan functies en oppervlakten die zijn opgelegd in de Gemengd-3 bestemming en de inleidende regels van het voorontwerpbestemmingsplan. Men verzoekt deze te vervangen door de tekst zoals die in artikel 24 van het Handboek Smalingerland is opgenomen.

Gemeentelijke reactie: Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie in te bestemmen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De bestemmingen in het Handboek zijn algemeen van karakter en kunnen op maat worden afgestemd op de specifieke situatie. Daarnaast zijn er in het Adverium enkele functies mogelijk die niet vallen onder de standaard G3 bestemming, zoals de mogelijkheden voor tentoonstellingen, ambachtelijke bedrijvigheid en groothandelsbedrijven in kantoorartikelen. Daarnaast is de regeling enigszins verruimd, door nu ook zelfstandige kantoorfuncties tot een oppervlak van maximaal 2500m² toe te staan.

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



Leeuwarden, 14 augustus 2012
Verzonden, **14 AUG. 2012**

Ons kenmerk : 01017175
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark
Noordoostkwadrant

Geacht college,

Op 10 juli 2012 is uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1. Bro over bovengenoemd plan ontvangen.

Met het plan kan worden ingestemd, behoudens op één onderdeel.

Categorie 1 Strijd met verordening

Reclamemasten

De regeling in het plan maakt dat reclamemasten mogelijk zijn, in strijd met de provinciale Verordening Romte.

Artikel 3.5.1. van die verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan voor gronden binnen een afstand van 400m gemeten vanaf de grens van de bestemming verkeersdoeleinden voor een auto(snel)weg, geen bouwmogelijkheid mag bevatten voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6m. In afwijking daarvan kan een reclamemast tot een maximale hoogte van 20m worden toegestaan, indien die mast bedrijfsgebonden is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het gaat hier om een plan dat goeddeels de bestaande situatie vastlegt. De verordening is alleen van toepassing op nieuwe mogelijkheden die het plan biedt. De nu aanwezige, planologisch gereguleerde masten in de oude plannen kunnen opnieuw worden opgenomen. Het plan laat echter, bedoeld of onbedoeld, nieuwe reclamemasten toe.

In het plandeel Bedrijvenpark Noordoostkwadrant wordt op de verbeelding bij recht een reclamemast toegestaan tot 20m hoogte, tussen de afrit van de A7 en de Ampèrelaan, in de strook achter de bossages, in de bestemming 'Groen' (artikel 5). Daar bevindt zich nu

geen mast. Voor zover kan worden nagegaan voorziet het vigerende plan Bedrijvenpark Noordoostkwadrant daarin ook niet. Wel staat iets verder naar het noorden, ca 140m buiten het vlak met de aanduiding, een bouwwerk met reclame-uitingen. Als dat bouwwerk wel bestemd was in het vigerende plan kan die bestemming worden overgenomen. Overigens vermeldt de plantoelichting (blz. 23) dat de mast via planwijziging kan worden toegestaan; toelichting en regels/verbeelding wijken van elkaar af; ook een regeling bij planwijziging zou in strijd zijn met de verordening. Gelet op de locatie is niet aannemelijk dat hier een bedrijfsgebonden mast beoogd is. Overigens zou die bedrijfsgebondenheid dan in de planregels tot uiting moeten komen. Ik acht aanpassing van het plan noodzakelijk.

Verder laat het plan in de regels van vrijwel alle bestemmingen bij recht masten toe tot 8m hoogte (Bedrijventerrein-3, artikel 3.2.3, sub c; Gemengd-3, art. 4.2.3, sub c; Groen, art. 5.2.4, sub c; Horeca, art. 6.2.4, sub c; Kantoren art. 7.2.3, sub c, Verkeer, art. 8.2.3, sub b; Verkeer-verblijf, art. 9.2.3, sub b). Wellicht zijn daarmee geen reclamemasten beoogd, maar deze zijn niet uitgesloten; de regeling staat ook niet slechts bouwwerken toe 'ten dienste van de bestemming', zoals dat ten aanzien van gebouwen wel is geformuleerd. Daarmee zijn reclamemasten die niet bedrijfsgebonden zijn niet uitgesloten. Het is noodzakelijk die bepalingen zodanig te redigeren dat reclamemasten daarvan uitgesloten zijn, of worden beperkt tot een hoogte van 6m.

Artikel 3.3.1, sub e (afwijkingsbevoegdheid, bestemming Bedrijventerrein-3) maakt het mogelijk dat B&W bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van de hoogtebepalingen aangaande de hoogte van andere bouwwerken (bij recht 5m) tot 40m. Ook in die bepaling dienen reclamemasten te worden uitgezonderd.

De provinciale belangen in het plan zijn voor het overige op een juiste wijze verwerkt. Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerking verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 31 januari 2012, met betrekking tot 'Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b.a.



T. Ietswaart
Hoofd Team Algemeen Beleid
Afdeling Stêd en Plattelân

Nolles, A.

Van: Reijer Tamminga [rtamminga@weterskipfryslan.nl]
Verzonden: maandag 30 juli 2012 14:53
Aan: Jans, W.
CC: Hinke Grasman; Henk Brummelman; Haan, E. de
Onderwerp: RE: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Kantorenpark DrachtenBedrijvenpark Noordoostkwadrant
Bijlagen: wateradvies.doc

Geachte heer Jans,

Bedankt voor uw vlotte reactie. U geeft aan dat het bestemmingsplan 'Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant' een conserverend plan is, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor Weterskip Fryslân spelen in het plangebied ook geen specifieke zaken die wij in een wateradvies aan de orde willen stellen.

In de bijlage zit het standaard wateradvies wat kan worden gebruikt als wateradvies voor dit bestemmingsplan. Het standaard wateradvies is gericht op kleine ontwikkelingen en het meeste zal dan ook niet op het plan van toepassing zijn.

Mochten er nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Hinke Grasman of met mij.

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga

Cluster Plannen

Weterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN
Telefoon. 058 292 2816
mobiel. 06 46172816
✉ rtamminga@weterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Jans, W. [mailto:w.jans@smallingerland.nl]
Verzonden: maandag 30 juli 2012 14:01
Aan: Reijer Tamminga
CC: Hinke Grasman; Henk Brummelman; Haan, E. de
Onderwerp: RE: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Kantorenpark DrachtenBedrijvenpark Noordoostkwadrant

Geachte heer Tamminga,

Het betreft hier geen plannen voor nieuwe ontwikkelingen, maar slechts een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen. Wij hebben in Smallingerland de afgelopen jaren bijna alle bestaande bestemmingsplannen geactualiseerd, waarbij we geen aparte watertoets hebben

aangevraagd omdat het geen nieuwe ontwikkelingen betreft. Wel hebben we de plannen steeds ter overleg toegestuurd aan het Wetterskip. Bij het bestemmingsplan dat oorspronkelijk het kantorenpark en bedrijventerrein heeft mogelijk gemaakt is destijds wel wateradvies aangevraagd en is overleg geweest. Het betreft hier een min of meer conserverende regeling voor bestaande panden en bestemmingen.

Graag hoor ik van u of deze informatie voldoende is of dat nader overleg noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,
Wietze Jans
Afdeling Ontwikkeling
Gemeente Smallingerland
0512-581234 | www.smallingerland.nl



Van: Reijer Tamminga [mailto:rtamminga@wetterskipfryslan.nl]
Verzonden: maandag 30 juli 2012 13:49
Aan: Jans, W.
CC: Hinke Grasman; Henk Brummelman
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant

Geachte heer Jans,

Op 10 juli 2012 ontvingen wij de bekendmaking van de ter inzage ligging van het voorontwerp bestemmingsplan "Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant". Voor het betreffende plan is nog geen watertoets aangevraagd. Wij kunnen daarom niet beoordelen of het wateradvies correct is verwerkt in de waterparagraaf en/of planregels van het bestemmingsplan. Een watertoets kan worden aangevraagd via de website www.dewatertoets.nl. Na het invullen van het formulier ziet u dan direct of de korte of normale procedure van toepassing is, of dat er sprake is van 'geen waterschapsbelang'. Bij het Wetterskip worden de aanvragen zo op de juiste manier geregistreerd en komen ze direct binnen bij de juiste persoon. In geval van de korte procedure ontvangt u direct een standaard waterparagraaf, in geval van de normale procedure stellen we een wateradvies op, op basis van de door u ingevulde gegevens.

Wij gaan er vanuit dat voor voorliggend plan alsnog een watertoetsprocedure wordt doorlopen door het invullen van het formulier op de hiervoor genoemde website. Mocht u vragen hebben over de digitale watertoets dan kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga

Cluster Plannen

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN
Telefoon. 058 292 2816

mobiel. 06 46172816

✉ rtamminga@wetterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslan staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslan niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslan staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslan niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage; wateradvies voor voorontwerp bestemmingsplan Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant.

Datum 30/7/2012

Inleiding

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Uw gemeente stemt in met dit advies. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor uw plan.

Waterbeleid

In het Waterhuishoudingsplan (WHP) van de provincie Fryslân en het Waterbeheerplan (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe de provincie en het waterschap vorm willen geven aan het waterbeheer in de periode 2010-2015. In het WHP staan doelen die de provincie Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân van 2010-2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

Waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Deze drie thema's vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân. De provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân werken hier samen aan.

Beide plannen zijn beschikbaar via www.fryslanleeftmetwater.nl

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ van meer dan 200m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. U geeft aan dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Voor voorliggend plan hoeft dan ook geen compensatie te worden gerealiseerd.

Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Hoofdwatgang

In het plangebied liggen hoofdwatgangen van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Schouwwatgang

Het onderhoud van de schouwwatgangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatgangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Ten aanzien van de onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel verzoeken wij u de kansen te benutten om daken van woningen en gebouwen en perceelsverharding af te koppelen van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Daken van woningen en gebouwen worden beschouwd als schone tot licht verontreinigde oppervlakken. Hiervoor geldt dat deze rechtstreeks op het oppervlaktewater kunnen worden afgekoppeld. Bij ondergrondse afkoppeling via een verzamelleiding dienen bemonsteringsvoorzieningen te worden toegepast om foutaansluitingen te kunnen voorkomen of te kunnen detecteren.

Ook parkeerterreinen/wegen kunnen afgekoppeld worden, indien geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden (markt e.d.). Ten aanzien van plannen voor het afkoppelen van hemelwater op het

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

oppervlaktewater verzoeken wij u deze plannen af te stemmen met het waterschap. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw H. Grasman. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H. J. Kiewiet.

Waterkwaliteit

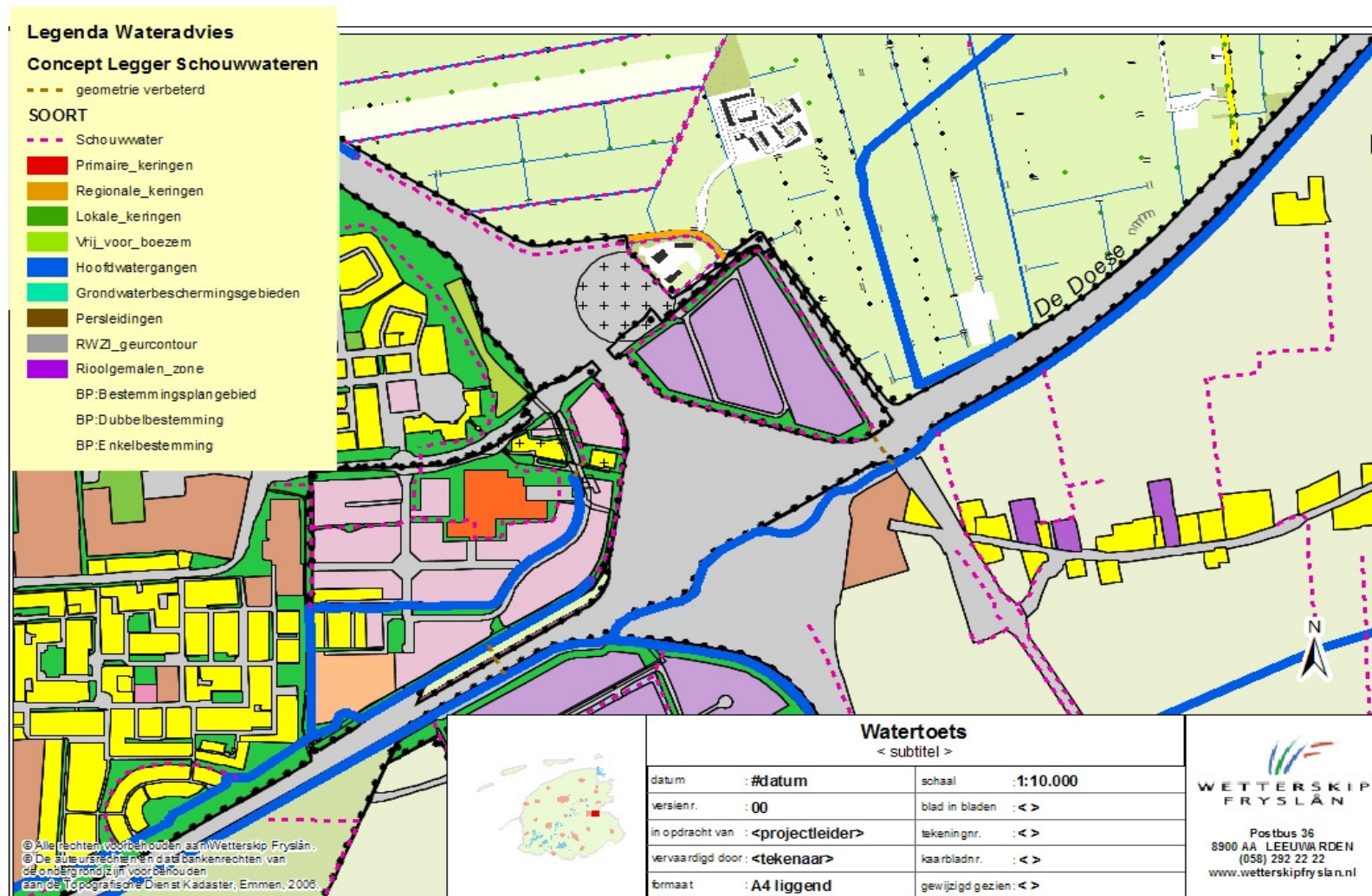
Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

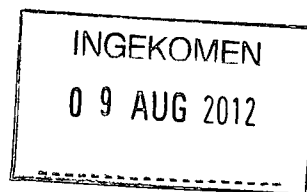
Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

De in deze bijlage genoemde personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Overzichtskaart gebied bestemmingsplan Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant





Gemeente Smallingerland
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
T.a.v.: W. Jans
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Reviusstraat 1
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	7 augustus 2012	Behandeld door	S. Veerbeek
Onze referentie	UIT/12000448/BRW	Doorkiesnummer	088 22 99 603
Uw referentie		E-mail	s.veerbeek@brandweefryslan.nl
Uw brief van	10 juli 2012	Bijlagen	-

Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan "Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant"

Geacht College,

Op 10 juli 2012 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "Kantorenpark Drachten en Bedrijvenpark Noordoostkwadrant" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten. Brandweer Fryslân heeft in een eerder stadium al op het conceptplan geadviseerd.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. In de nabijheid van dit plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en de toekomstige Amvb in het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transport externe veiligheid) is verantwoording van het groepsrisico niet verplicht indien er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico. Het gaat in dit geval om een conserverend bestemmingsplan. Tevens blijkt uit onderzoek dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn ook niet op het plangebied van invloed.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met S. Veerbeek van het onderdeel Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 22 99 603.

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



BRANDWEER

Fryslân



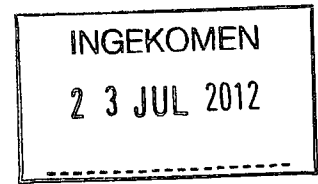
Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,

ir. E. Boetes MCDM
Clusterhoofd Brandweer Fryslân



Meiïnoar foarút



Gemeente Smallerland
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10000
9200 HA Drachten

Drachten, 20 juli 2012

Betreft : Bestemmingsplan Kantorenpark Drachten /Hotel van der Valk

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van het bestemmingsplan Kantorenpark Drachten zoals dat door U op 6 Juli jl. ter inzage is gelegd. Wij vragen U hierbij om het bestemmingsplan op twee punten aan te willen passen. Het betreft hier de bepalingen over het overgangsrecht en de bestemming Kantoren op de huidige parkeerplaats van het Hotel.

1. Overgangsrecht. In de tekst van het overgangsrecht Hoofdstuk 4 [bladzijde 41], staat In Artikel 19.1.b aangegeven dat B&W eenmalig vergunning kan verlenen voor een vergroting van maximaal 10% van de inhoud van het gebouw. Om de levensvatbaarheid van ons bedrijf voor de toekomst te kunnen garanderen is het nodig dat wij snel kunnen inspelen op veranderende behoeftes van onze bezoekers. Zolang we nog geen besluit kunnen nemen voor de nieuwbouw van ons hotel, waarin het bestemmingsplan voorziet, is het wenselijk dat we zo flexibel mogelijk met de bestaande situatie om kunnen gaan. In dat kader verzoeken wij U om het woord eenmalig achterwege te laten. Wij kunnen ons verenigen met de maximale vergroting van 10%, maar willen de mogelijkheid open houden om in het kader van het overgangsrecht, indien noodzakelijk, meerder aanvragen voor een omgevingsvergunning in te kunnen dienen. Het zal hierbij altijd gaan om ondergeschikte aanpassingen en uitbreidingen die het bedrijfsresultaat gunstig kunnen beïnvloeden. Het totaal van deze aanvragen zal daarbij nooit het maximum van de aangegeven 10% overschrijden. We nemen overigens aan dat de uitbreidingen [entree], die binnen het vigerende bestemmingsplan op basis van het overgangsrecht zijn gemaakt, bij het inwerking treden van het nieuwe bestemmingsplan zijn vervallen.



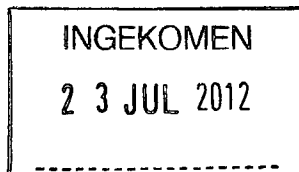
2. Op de hoek van de Ureterp Vallaat /Lavendelheide is op ons huidige parkeerterrein de K-functie [kantoren]aangegeven. Op deze locatie willen we graag te zijner tijd een stedenbouwkundig passende invulling gaan geven, conform de beeldbepalende eisen, zoals deze zijn gesteld in het bestemmingsplan. We vinden echter met het oog op de toekomst dat een kantorenbestemming op deze locatie te weinig soelaas biedt. Het overheidsbeleid is er meer dan ooit op gericht om eerst de eigen daartoe aangewezen gronden en de leegstaande kantoren te benutten . Ook biedt het "nieuwe" werken [veelal thuis werken] weinig perspectief voor de kantorenmarkt van de toekomst. Al met al is er met deze bestemming weinig kans dat er [ooit] iets van de grond gaat komen. Bovendien zijn we dan een regelrechte concurrent voor de gemeentelijke plannen voor kantoor locaties.

Ons concern is landelijk bezig om in nauwe samenwerking met zorg instellingen en ziekenhuizen om bij de hotels, zorg accommodaties te realiseren. Centraal bij deze gedachte staat het "dubbele" gebruik van keukens en facilitaire voorzieningen. Er ontstaat dan een win-win-win situatie voor zowel de kwaliteit als de kostenkant. We verzoeken U dan ook om medewerking om het bestemmingsplan in deze zin aan te passen, zodat we actief aan de slag kunnen om bovengenoemde zorgformule van de grond te tillen. Er is dan bovendien uitzicht op realisatie op verhoudingsgewijs korte termijn en op groei van de werkgelegenheid in Drachten.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Tjonne Langebeek
Van der Valk Hotel Drachten



Raad van Bestuur

Gemeente Smallingerland
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
9200 HA Drachten

Lavendelheide 21
9202 PD Drachten

T (088) 0200300
I www.cedin.nl
E info@cedin.nl

Drachten, 20 juli 2012

Betreft: bestemmingsplan Kantorenpark / Adverium

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van het bestemmingsplan Kantorenpark Drachten zoals dat door U op 6 juli jl. ter inzage is gelegd. Tot ons genoegen zien we dat ons terrein op de kaart de bestemming G-3 heeft gekregen. De betekenis van de cijfer- en letteraanduidingen [21 enz.] op de kaart ontgaat ons. Hierover graag duidelijkheid.

In de tekst van het bestemmingsplan wordt gesteld dat er een uiteenlopend aantal functies in het gebouw moet kunnen worden gehuisvest. Dit is geheel in de lijn die we voor de toekomst hebben uitgestippeld. We kunnen ons echter niet vinden in de beperkingen in functies en oppervlakten die staan aangegeven in de tekst bij de G-3 bestemming op bladzijde 23 en bladzijde 15/16 van Hoofdstuk 1 [inleidende regels].

Met het oog op de toekomst willen we juist de vele ruimtelijke mogelijkheden van het Adverium kunnen benutten met zo min mogelijk restricties. We zien dan ook graag dat de voorgestelde tekst op bladzijde 23 en op bladzijde 15/16 van Hoofdstuk 1 wordt vervangen door de tekst zoals deze in artikel 24 van het Handboek Smallingerland staat. Deze tekst biedt ons voldoende armslag om de exploitatie van het Adverium op lange termijn met vertrouwen tegemoet te kunnen zien.

Met vriendelijke groet,

Henk Wilbers,
voorzitter Raad van Bestuur

