

Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan Houtgehage West

Het voorontwerpbestemmingsplan Houtgehage West heeft met ingang van maandag 30 september 2019 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de inspraakperiode zijn er 1 inspraakreactie en 2 vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreactie is per brief van 15 juni 2021 ingetrokken. De twee overlegreacties worden hieronder behandeld.

Het plan heeft betrekking op de percelen ten westen van Houtgehage, globaal gelegen tussen de Fabryksloane, Spitsbergen en de Ds. Visscherwei. Het planvoornemen is om hier maximaal 23 woningen te realiseren, verdeeld over twee fasen. Dit project grenst aan de recent gerealiseerde woon-werklocaties bij Spitsbergen.

Overleg		
1. Provincie Fryslân	1. Alleen de eerste fase van de woningbouw is voorzien in het huidige woningbouwprogramma. Voor de ontwikkeling van de tweede fase bevat het plan in artikel 3.5 een wijzigingsregeling met voorwaarden, gerelateerd aan de realisatie van de eerste fase en aan de behoefte. Er is voor die tweede fase geen fasering in de tijd opgenomen. 2. Er wordt vanuit gegaan dat de ontwikkeling van de tweede fase ook zal moeten passen in de actuele woonvisie, die u in voorbereiding hebt, en in het daarop te baseren woningbouwprogramma waarover met Gedeputeerde Staten afspraken worden gemaakt.	De meest recente Woonvisie 2020-2025 is op 2 juli 2020 goedgekeurd door de provincie en vervolgens op 6 oktober 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. In de Woonvisie is het woningbouwprogramma opgenomen. Voor de uitbreiding van Houtgehage zijn in totaal 23 woningen opgenomen. In de periode van 2020 tot 2025 zijn 13 woningen gepland en na 2025 zijn 10 woningen gepland. In het voorontwerp was opgenomen dat de uitvoering van fase 2 pas ontwikkeld kon worden als fase 1 is afgerond en als er nog aantoonbare behoefte bestaat. Fase 2 was niet afhankelijk van de planning die opgenomen is in de Woonvisie. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt er geen noodzaak meer gezien om de woningbouwontwikkeling te faseren. Met het ontwerpbestemmingsplan maken we het mogelijk om bij recht 23 woningen te bouwen. De woningbouwontwikkeling voldoet aan onze Woonvisie 2020-2025.
2. Brandweer	1. Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij deze ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van Externe veiligheid opmerkingen te plaatsen.	Ter kennisgeving aangenomen.
	2. Bij calamiteiten kan het plangebied terugvallen op de aanwezigheid van de brandweerkazerne in Surhuisterveen. Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder risicogebied 2.0. Waarbij een norm van 12 minuten geldt als opkomsttijd.	Ter kennisgeving aangenomen.

	In de praktijk is het plangebied in circa 15 minuten te bereiken. Brandweer Fryslân heeft geen specifieke opmerkingen betreffende de opkomsttijd naar het plangebied.	
	3. Vuistregel is om vanaf de toegang van iedere woning tot een brandkraan een afstand van circa 100 meter aan te houden. De reeds aanwezige brandkranen zullen niet afdoende zijn om hieraan te voldoen. Daarom adviseert Brandweer Fryslân om brandkranen aan te brengen ten behoeve van het plangebied waarbij rekening wordt gehouden met de genoemde afstand van 100 meter van de toegang van iedere woning tot een brandkraan.	Met het bestemmingsplan leggen we de juridisch-planologische basis voor de woningbouwontwikkeling. Op het moment dat in de planvorming geen wijzigen meer worden doorgevoerd en wordt overgaan tot het maken van bestekken, wordt ook nadrukkelijk gekeken naar de uiteindelijke situering van de brandkranen.
	4. Te controleren of de wegen in het plangebied voldoen aan de onder 'Bereikbaarheid' voornoemde afmetingen en uitvoering. Wanneer hieraan niet wordt voldaan adviseert Brandweer Fryslân om dit gedeelte van de route aan te passen zodat deze gaat voldoen aan voornoemde punten.	Met het bestemmingsplan leggen we de juridisch-planologische basis voor de woningbouwontwikkeling. Omdat de bereikbaarheid aanleiding kan zijn voor aanpassingen in de opzet van de nieuwe wijk, wordt het ontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar de Brandweer Fryslân met het verzoek om gedetailleerd het bestemmingsplan te controleren.

Bijlage 1: ingekomen overlegreacties