NOTA

Inspraak en vooroverleg

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN BEILEN

Juni 2012

Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Beilen

Aanleiding
Bij besluit van 20 december 2011 hebben Burgemeester en Wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen vrijgegeven voor inspraak (Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) en wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen heeft in het kader van inspraak, van 5 januari 2012 tot en met 15 februari 2012 ter inzage gelegen. Op 10 januari 2012 is er een inloopmiddag/avond over het bestemmingsplan gehouden. Voorts is het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan diverse instanties. Naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties in het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Wanneer een reactie leidt tot een aanpassing of wijziging in het voorontwerpbestemmingsplan zal dit direct onder de betreffende reactie worden aangegeven met de opmerking **'Aanpassingsvoorstel'**.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen is, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan instanties. Het vooroverleg liep op 15 februari 2012 af. Er zijn in het kader van dit vooroverleg vijf reacties binnengekomen.

Van de volgende organisaties is een reactie in het kader van het vooroverleg ontvangen:

1. Provincie Drenthe
2. Hulpverleningsdienst Drenthe
3. Nederlandse Aardolie Maatschappij
4. Openbaar Vervoerscentrum Groningen/Drenthe
5. Waterschap Reest en Wieden

Hierna worden de reacties per organisatie beschreven en beantwoord.

Ad. 1 Provincie Drenthe

Aardkundige waarden
Een klein gedeelte van het plangebied (Lieving, Makkum) valt in een gebied dat in de beleidsnotitie waardevol Drenthe en de beleidskaart 2d behorende bij de omgevingsvisie is aangeduid met een middelhoog beschermingsniveau. In deze gebieden wordt ingezet op regisseren van de ontwikkelingen: ontwikkelingen zijn toegestaan, waarbij aardkundige waarden de richting aangeven door het behoud van karakteristieken na te streven. Aanbevolen wordt om bij inrichtingsplannen de geomorfologische kaart van Drenthe te gebruiken en terug te laten komen in het reliëf en de planvorming in het gebied.

Water
Aangegeven wordt dat er in het bestemmingsplan wel wordt gesproken over een waterplan e.d. maar een aparte toets over het geheel ontbreekt. Er wordt geadviseerd om het watertoetsproces op een juiste manier te doorlopen.

Archeologie
In de toelichting wordt verwezen naar de Archologische Advies Kaart. Op dit moment is de kaart nog niet uitgewerkt. Wij gaan er vanuit dat de uitgangspunten van deze advieskaart meegenomen worden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Aardkundige waarden
De geomorfolische kaart van Drenthe zal bij inrichtingsplannen worden gebruikt.

Water
Het Waterschap heeft inmiddels een positief wateradvies afgegeven.

Aanpassingsvoorstel
Dit advies zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Archeologie

Aanpassingsvoorstel
De uitgangspunten van de advieskaart zullen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad. 2 Hulpverleningsdienst Drenthe

De Hulpverleningsdienst Drenthe (HVD) geeft aan dat zij ter verbetering van de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid van burgers en ter verbetering van de voorbereiding op de incidentenbestrijding een aantal maatregelen voorstelt. Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico en helpt het bevoegd gezag bij het maken van een verantwoorde afweging ten aanzien van het groepsrisico.

Externe veiligheid
Het groepsrisico dient te worden verantwoord. Personen die zich in de directe nabijheid van een transportas bevinden, zijn zeer kwetsbaar wanneer zich een incident voordoet. Om die reden is het belangrijk een goede afweging te maken wanneer er in het invloedsgebied gebouwd wordt.

Vultijden LPG station
Door het vastleggen van de vultijden tussen 17.00 uur en 08.00 uur zal het groepsrisico worden verlaagd gezien de daling van het aantal aanwezigen in o.a. het distruibutiecentrum en de overige bedrijven.

Informatieverstrekking aan burger en ondernemer
De HVD raadt aan om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers. Dit om ervoor te zorgen dat burgers en ondernemers zich bewuster worden van de risico’s en bekend worden met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Aanrijden brandweer
Geadviseerd wordt om bij een incident bij het LPG station door de brandweer dubbelzijdig aan te rijden volgens de kazerne volgordetabel.

Reactie gemeente:

Externe veiligheid
Het groepsrisico wordt verantwoord en zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen

Vultijden LPG station
De milieuvergunning is het geëigende document om vultijden in vast te leggen. Voor het LPG station is dit hier dan ook in opgenomen.

Informatieverstrekking aan burger en ondernemer
Het al dan niet ontwikkelen van beleid tav aanzien van actieve risicommunicatie is een bestuurlijke keuze. Dit zal ter zijner tijd moeten worden afgewogen. Het bestemmingsplan is hiervoor echter niet het geëigende instrument.

Aanrijden brandweer
Met betrekking tot het aanrijden van de brandweer is er gezien de locatie van het LPG station een aantal mogelijkheden en stuit het dubbelzijdig aanrijden voor de brandweer niet op problemen. Uit planologische oogpunt bezien wordt de reactie voor kennisgeving aangekomen.

Ad. 3 Nederlandse Aardolie Maatschappij

De NAM ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Ad. 4 Openbaar vervoerscentrum Groningen/Drenthe

Het Openbaar Vervoerscentrum Groningen/Drenthe ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Ad. 5 Waterschap Reest en Wieden

Het Waterschap geeft aan dat de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen conform de handreiking Watertoets III. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Reactie gemeente:
De reactie van het Waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Inloopmiddag/avond
Het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen heeft gedurende zes weken (van 5 januari 2012 t/m 15 februari 2012 ter inzage gelegen. In deze voornoemde periode is op 10 januari 2012 een inloopmiddag/avond gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan Beilen.

Deze bijeenkomst is, naast de gemeentelijke vertegenwoordigers, bezocht door ongeveer tien personen. Mensen konden een inspraakformulier invullen en inleveren. Tot uiterlijk woensdag 15 februari 2012 kon men het inspraakformulier nog inleveren bij de gemeente.

Schriftelijke inspraakreacties
Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt direct onder de betreffende beantwoording gegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	De heer H. Oosterhuis	Hijkerweg 19a,9411 LS Beilen	34185
2	De heer/mevrouw Groeneveld- van den Hof	Hijkerweg 21, 9411 LS Beilen	34945
3	De heer/mevrouw Kroes	Hijkerweg 19, 9411 LS Beilen	34946
4	De heer J.W. Oosting	Kruisstraat 5, 9410 AA Beilen	36013
5	De heer G.H. Kamphuis	Esweg 60, 9411 AJ Beilen	36204
6	De heer Wessels	Esweg 58, 9411 AJ Beilen	36208
7	Familie de Bruyn	Esweg 56, 9411 AJ Beilen	36209
8	De heer W.M. de Jong	Esweg 72, 9411 AJ Beilen	36210
9	De heer G. Seubring	Esweg 54 9411 AJ Beilen	36212
10	De heer K.J. Ribberink	Esweg 76, 9411 AJ Beilen	36214
11	De heer A. Kraeima	Esweg 74, 9411 AJ Beilen	36211
12	FrieslandCampina Domo, dhr. M. Tekstra	De Perk 30, 9410 AA Beilen	36384
13	De heer Gaasbeek	Linthorst Homanweg 5, 9411 KC Beilen	36441

Indiener	**1**

Er wordt aangegeven dat het hoofdgebouw en de aanbouw net niet binnen het bouwblok vallen zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. Verzoek om het bouwblok wat naar achteren te plaatsen zodat de aanbouw in zijn geheel binnen het bouwblok valt.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is juist gesitueerd maar de gebruikte ondergrond op ruimtelijke plannen is niet actueel. RO-Online toont voor oriëntatiedoeleinden plannen op een standaard topografische ondergrond of op luchtfoto's. Deze ondergronden zijn niet juridisch bindend. Het tonen van een 'eigen' ondergrond is binnen RO-Online niet mogelijk, o.a. omdat de RO Standaarden niet voorzien in het uitwisselen van ondergronden. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Beilen is gebruik gemaakt van de GKBN-kaart. Op deze juridisch bindende kaart zijn zowel het hoofdgebouw als de aanbouw binnen het bouwblok gesitueerd.Volledigheidshalve zullen wij hiervan een uitsnede toesturen.

Indiener	**2**

Er wordt verzocht om de realisatie van een bouwvlak op een deel van de percelen Hijkerweg 21 en Hijkerweg 19.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan Beilen betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden worden opgenomen tenzij deze ontwikkelingen in een dusdanig ver gevorderd stadium zijn dat deze of bij recht of middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden opgenomen. Wij achten het op dit moment opnemen van twee bouwvlakken dan ook niet wenselijk.

In de afgelopen jaren is er aan de Hijkerweg een aantal woningen gerealiseerd waardoor er een verdere verdichting aan bovengenoemde weg heeft plaatsgevonden. Daarnaast zijn per abuis twee vigerende bouwmogelijkheden aan de Hijkerweg (tussen nr. 17 c en nr.17) niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Deze zullen alsnog in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Bovenstaande in ogenschouw genomen zijn wij van mening dat uit stedenbouwkundig oogpunt een verdere verdichting van de Hijkerweg acceptabel is. Nieuwe initiatieven voor een verdere invulling van de nog open plekken aan de Hijkerweg behoort tot de mogelijkheden. Op grond van het bovenstaande hebben wij in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van de realisatie van een extra bouwvlak op een deel van de percelen aan zowel de Hijkerweg 19 als 21. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden en zal de definitieve besluitvorming mede afhankeljk zijn van de resultaten van de hierbij behorende uit te voeren onderzoeken.

Aanpassingsvoorstel
De twee vigerende bouwmogelijkheden gelegen tussen de Hijkerweg 17 en Hijkerweg 17c zullen op de verbeelding worden opgenomen.

Indiener	**3**

Er wordt verzocht om de realisatie van een bouwvlak op een deel van de percelen Hijkerweg 21 en Hijkerweg 19.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 2

Indiener	**4**

Er wordt aangegeven dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel Kruisstraat 3 de maximale bouw- en goothoogtes van respectievelijk 10 en 7 meter is opgenomen. De vigerende bouw- en goothoogten liggen hoger. Er wordt verzocht om een verhoging naar respectievelijk 13 en 10 meter. De indiener geeft aan dat het naastliggende pand, een pand is van 4 bouwlagen evenals het nabij gelegen complex 'Hof van Drenthe' en het appartementencomplex achter Kruisstraat 3 en 5. De panden tegenover Kruisstraat 3 bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen terwijl het voorontwerpbestemmingsplan ruimere mogelijkheden biedt. De indiener is van mening dat dit andersom zou moeten zijn.

Daarnaast verzoekt de indiener om in de bestemming op te nemen dat het mogelijk moet zijn om meedere wooneenheden op Kruisstraat 3 te realiseren. Op dit moment is het perceel ingericht als tuin.

Reactie gemeente:

Kruisstraat 3 heeft in het vigerende plan de bestemming DC 1 (Dorpscentrum). De bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen en wanneer het gebouw met een kap wordt gebouwd bedraagt de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 9 en 15 meter. Het kerngebied (waar de Kruisstraat onder valt) wordt o.a. gekenmerkt door een verspringende rooilijn, wat een gevarieerd beeld oplevert.

Naast het feit dat er ten aanzien van de bouw- en goothoogtes, zoveel mogelijk, een standaardisering heeft plaatsgevonden, heeft het Masterplan Beilen als onderlegger gediend voor het centrum van Beilen. Dit Masterplan is in 2006 door de raad vastgesteld. Op dat moment werd de basis gelegd voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan. In het Masterplan zijn voor het gehele centrum van Beilen o.a. de bebouwingstypologieën vast-gelegd. Het gebied aan de oostzijde van de Kruisstraat heeft als typologie 'Dorps extensief'. Qua bouwhoogten betekent dit een maximale bouwhoogte van 3 lagen waarvan de 3^{e} laag als kap of minimaal 3 meter teruggerooide straatgevel is uitgevoerd. Dit komt in het nieuwe bestemmingsplan overeen met de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogten.

De overzijde (westzijde) van de Kruisstraat valt echter onder het centrum en heeft de bebouwingstypologie: Intensief dorps' meegekregen. Dit betekent dat hier een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen kan worden gerealiseerd. Aangezien het wegprofiel van de Kruisstraat smal is, is het vanuit stedebouwkundig oogpunt niet wenselijk dat aan beide zijden van de Kruisstraat tot een hoogte van maximaal vier bouwlagen kan worden gebouwd.

Een verhoging van de bouw- en goothoogte aan de oostzijde van de Kruisstraat past niet binnen de stedebouwkundige kaders die in het door de raad vastgestelde Masterplan zijn vastgelegd.

In het vigerende plan is één woning gesitueerd op het perceel Kruisstraat 3. Het bestemmingsplan Beilen is een conserverend plan. De bestaande (bouw) mogelijkheid is dan ook in het nieuwe plan overgenomen.Nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden worden niet in dit plan meegenomen. Wij achten de realisering van een extra woning in dit bestemmingsplan dan ook niet wenselijk.

Indiener 5

De indiener heeft namens een aantal bewoners aan de Esweg een inspraakreactie ingediend. Er wordt aangegeven dat het gebied omsloten door de Esweg, Hofstraat en Vos van Steenwijkstraat gedeeltelijk de bestemming 'Maatschappelijk' heeft gekregen. Het betreft een 'binnenterrein' achter de bestaande woningen. Tevens wordt gemeld dat de bouw en goothoogte ter plaatse respectievelijk vijf en vier meter bedragen. Een afwijking van deze hoogten met het oog op omringende woningen kan op bezwaren stuiten.

In het verleden is er een informatieavond gehouden waarbij een plan is gepresenteerd over een nieuw te bouwen complex waarbij een school en woonappartementen in één geheel gecombineerd zouden worden. De indiener vraag zich af hoe zich dit verhoudt tot het nieuwe bestemmingsplan. De vraagt rijst tevens of nieuwe bebouwing zou kunnen reiken tot aan de afscheidingsgrens van de bestaande woningen.

Reactie gemeente:
In het vigerende plan heeft het gebied omsloten door de Esweg, Hofstraat en de Vos van Steenwijkstraat de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit is het nieuwe bestemmingsplan Beilen eveneens zo bestemd. Het minimaal (10%) afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogten kan alleen middels een afwijkingsbevoegdheid worden bewerkstelligd.

Voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling zal, tenzij deze gerealiseerd kan worden binnen de bestaande bestemming en bijbehorende regels, een afzonderlijke procedure met bijbehorende inspraakmogelijkheden gevolgd moeten worden,

Indiener 6 t/m 11

De inspraakreacties en de beantwoording hiervan zijn identiek aan inspraakreactie nr. 5

Indiener	**12**

FrieslandCampina Domo heeft een inspraakreactie ingediend. Hierin wordt het volgende in aangegeven:

1. De bouwvlakken van de woningen aan De Perk 29 en 32 lijken niet geheel overeen te komen met de gebruikte ondergrond
2. De aanduiding ‘karakteristiek’ te laten vervallen voor het kantoorpand aan De Perk 30 omdat anders de bestaande karakteristieke hoofdvorm nagestreefd dient te worden en er anderzijds geen binnenplanse afwijking mogelijk is. FrieslandCampina wil graag de mogelijkheid open houden om uit te breiden met een extra verdieping
3. De maximale bouwhoogte van De Perk 30 te verhogen tot 15 meter
4. Het bouwvlak aan de voorzijde uit te breiden zodat de mogelijkheid ontstaat om aan de voorzijde uit te bouwen

Reactie gemeente:

1. *Het bouwvlak is juist gesitueerd maar de gebruikte ondergrond op ruimtelijke plannen is niet actueel. RO-Online toont voor oriëntatiedoeleinden plannen op een standaard topografische ondergrond of op luchtfoto’s. Deze ondergronden zijn niet juridisch bindend. Het tonen van een ‘eigen' ondergrond is binnen RO-Online niet mogelijk, o.a. omdat de RO Standaarden niet voorzien in het uitwisselen van ondergronden. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Beilen is gebruik gemaakt van de GKBN-kaart. Op deze juridisch bindende kaart staan de bouwvlakken juist. Volledigheidshalve zullen wij hiervan een uitsnede toesturen.*

2. *Ten behoeve van het Beeldkwaliteitsplan Centrumgebied is in 2006 een inventarisatie uitgevoerd naar beeldbepalende panden, De Perk 30 heeft de aanduiding ‘karakteristiek’ verkregen. Dit betekent dat de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd en dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goot- en bouwghoogte van het bestaande gebouw. Er kunnen echter redenen zijn om een aanduiding ‘karakterstiek van de verbeelding verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld wanneer de karakterstieke hoofdvorm in redelijkheid niet meer te handhaven is, het pand niet meer aan de hedendaagse woon- en/of werkkwaliteiten kan voldoen of dat de economische levensduur van het pand is verstreken. Van dergelijke redenen is hier geen sprake. Wij zien dan ook geen aanleiding om de aanduiding ‘karakteristiek’’ van de verbeelding te verwijderen.*

3/4 *De Perk 30 heeft de bestemming ‘Kantoor’ waaraan een maximale goot- en bouwhoogte van 8 meter aan gekoppeld is. Het verhogen tot een maximale bouwhoogte van 15 meter betekent in beginsel dat er twee bouwlagen op gebouwd zouden kunnen worden. Dit kan zowel binnen het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Ook een uitbreiding van een bouwvlak aan de voorzijde van het pand behoort zowel in het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan niet to de mogelijkheden. Aangezien bestemmingsplan Beilen een conserverend plan betreft, betekent dit dat hier geen nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen.*

Op dit moment wordt er gewerkt aan enerzijds een toekomstvisie van Friesland Campina op de huidige locatie en anderzijds aan de actualisatie van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Beilen’.

Het betreffende kantoor aan de Palz valt weliswaar niet binnen dit laatstegenoemde bestemmingsplan maar is echter wel onderdeel van het groter geheel 'Friesland Campina Domo' dat onderdeel is van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Beilen. Er is een nauwe relatie en samenhang tussen het kantoor van van Friesland Campina Domo aan de Paltz 30 en de fabriek aan de overzijde van de weg. Op grond van het bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat het verzoek van Friesland Campina Domo gekoppeld dient te worden aan de toekomstige ontwikkelingen van de Domo op De Zuidmaten en derhalve in een breder kader afgewogen dient te worden.

Er wordt op dit moment geen medewerking verleend aan bovenstaand verzoek.

Indiener 13

Indiener geeft aan dat hij op de Linthorst Homanweg 5 zijn bouwbedrijf wil vestigen. Het voorontwerpbestemmingsplan Beilen biedt op dit moment deze mogelijkeheid niet. Hij verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen

Reactie gemeente:
In het voorontwerpbestemmingsplan Beilen heeft de Linthorst Homanweg 5 de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de vestiging van een bedrijf niet mogelijk. In het vigerend bestemmingsplan heeft bovengenoemd adres de bestemming 'Bedrijf' en aan de voorzijde de bestemming 'Wonen; eensgezinswoningen'. Geconcludeerd kan worden dat op basis van het vigerende bestemmingsplan de realisatie van een bedrijf wel mogelijk is. Het niet weer opnemen van deze mogelijkheid levert voor de indiener een beperking op. Anderzijds kan worden geconcludeerd dat het bedrijf er op dit moment er feitelijk al zit.Voorgesteld wordt om de vigerende mogelijkheden weer op te nemen.

'Aanpassingsvoorstel'.

De bestemming 'Wonen' aan de Linthorst Homanweg 5 te wijzigen in de bestemming 'Wonen met aanduiding bedrijf' en dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Voor de nog door te voeren ambtshalve aanpassingen verwijzen wij u naar Bijlage 1 van de Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Beilen.