

Nota van inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan

Nieuw-Balinge

Aanleiding

Bij besluit van 12 juni 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Balinge en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen. Op 19 juni 2012 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om voor 15 augustus 2012 een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Balinge heeft met ingang van 21 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn twee vooroverlegreacties en één inspraakreactie ingediend.

In deze nota worden de vooroverlegreacties en de inspraakreactie samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

1. Provincie Drenthe
2. Hulpverleningsdienst Drenthe
3. Gasunie
4. Plaatselijk Belang "De Vooruitgang"
5. OvBureau
6. Enexis
7. Diverse Rijksdiensten
8. Shell
9. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
10. Drents Landschap
11. Monet
12. Natuur- en milieufederatie
13. Waterleidingmaatschappij Drenthe
14. Kamer van Koophandel
15. KPN
16. LTO Noord
17. Staatsbosbeheer
18. Waterschap Reest en Wieden

Van bovenstaande partijen hebben de nummers 1 en 2 een inhoudelijke reactie ingediend. De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de nummers 4 t/m 18 hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Provincie Drenthe

In het bestemmingsplan wordt de bouw van 15 woningen op de bestaande uitbreidingslocatie mogelijk gemaakt. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal te bouwen woningen verder uit te breiden, indien daar behoefte aan is. De provincie Drenthe geeft aan, dat de noodzaak voor verdere uitbreiding van het aantal woningen ontbreekt. Daarnaast vindt de provincie het ongewenst om een (te ruime) woningbouwcapaciteit toe te voegen aan een al toereikende planvoorraad, gezien het lopende overleg over regionale afstemming van de woningbouwprogrammering. De provincie geeft aan, dat er sprake is van provinciaal belang vanwege het aspect robuuste sociaal economische structuur, wonen en overweegt om een zienswijze in te dienen als het plan niet of onvoldoende op dit punt wordt aangepast.

Reactie gemeente

In het nieuwe gemeentelijke Woonplan Midden-Drenthe 2012- 2020 wordt voor Nieuw-Balinge uitgegaan van 15 tot 20 woningen in de periode tot 2020. In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van nieuwe woningen in de omgeving van de Boekweitstraat mogelijk gemaakt. In het gebied mogen bij recht maximaal 15 woningen worden gerealiseerd. Feitelijk is er in het gebied ruimte voor meer woningen. Dat blijkt ook uit de indicatieve schets die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Wij achten het bij recht opgenomen aantal woningen in ieder geval realiseerbaar in de periode tot 2020. Het Woonplan gaat echter uit van vijf woningen meer tot 2020: 20 in plaats van 15. Daarnaast heeft het bestemmingsplan een langere looptijd dan het Woonplan (2013-2023). Wij zijn van mening dat het wenselijk is om ook in deze periode in de woningbehoefte te kunnen voorzien op basis van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan hebben wij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen (15) uit te breiden indien hier behoefte aan is, Hieraan hebben we nu geen maximum gekoppeld. Gezien de trend van de afgelopen jaren, de omvang van het gebied en de looptijd van het bestemmingsplan in relatie tot het Woonplan, zullen we een maximum van 10 extra woningen opnemen in de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid zal pas worden toegepast nadat vrijwel alle andere kavels in het uitbreidingsplan verkocht zijn en nadat er uit een woningbehoefteonderzoek is gebleken dat er daadwerkelijk behoefte is aan extra woningen. Aangezien de kavels bij ons in eigendom zijn, hebben we dit zelf in de hand.

Uit het lopende traject ten aanzien van het opstellen van een regionale woonvisie met de gemeenten Noordenveld, Tynaarlo, Assen en Aa en Hunze blijkt steeds meer dat de kleine kernen de lokale markt bedienen. In een basisdocument ten behoeve van de visie staat hierover het volgende: *‘Veel locaties zijn gericht op het bedienen van de lokale vraag, vooral locaties bij woondorpen en volledige kernen die verder van een snelweg, Assen of stad Groningen liggen. Deze locaties hebben vaak soortgelijke programma’s, maar concurreren niet met elkaar. Ze moeten een toevoeging zijn op de bestaande voorraad binnen het eigen dorp’.*

Nieuw-Balinge valt in de categorie woondorpen en gezien het voornoemde zijn wij van mening dat deze uitbreiding passend is binnen de denkwijze van de in ontwikkeling zijnde regionale woonvisie.

Aanpassingsvoorstel

De wijzigingsbevoegdheid wordt als volgt geformuleerd:

“Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het maximum aantal toegestane woningen wordt verhoogd naar 25, indien de behoefte hieraan is aangetoond”.

2. Hulpverleningsdienst Drenthe (HVD)

De HVD adviseert om het groepsrisico te verantwoorden, waarbij de bestemming wordt afgewogen tegen het risico dat aanwezige personen lopen door de aanwezigheid van diverse hogedruk aardgastransportleidingen. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Reactie gemeente

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe een risicoanalyse externe veiligheid uitgevoerd. Uit deze risicoanalyse is gebleken dat er geen toename van het groepsrisico is. Hiermee heeft verantwoording van het groepsrisico al plaatsgevonden. De rapportage van de risicoanalyse was echter niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de risicoanalyse externe veiligheid als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is één inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze wordt hieronder samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener 1, Familie Herrewijnen, Meeuwenweg 23 Nieuw Balinge

De familie Herrewijnen verzoekt in hun inspraakreactie om twee zaken:

- 1) Achter het woonperceel ligt een smal strookje grond dat bij de familie Herrewijnen in eigendom is, maar waarop de bestemming “agrarisch met waarden” ligt. Op dit strookje willen ze graag de mogelijkheid voor opslag van mest. Binnen de betreffende bestemming is dit niet toegestaan. Verzoek om deze grond te bestemmen als wonen, of anders te voorzien van de aanduiding “mestopslag toegestaan”.
- 2) De percelen die in eigendom zijn bij de familie Herrewijnen hebben de aanduiding “archeologische waarde”. De familie verzoekt om deze aanduiding te verwijderen, aangezien de percelen in het verleden al diep zijn gewoeld (ca. 40 cm.).

Reactie gemeente

- 1) Het betreffende strookje grond heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming “agrarisch met waarden”. Binnen deze bestemming is opslag van mest niet van rechtswege toegestaan. Feitelijk is het perceel agrarisch in gebruik (grasland), waardoor er geen aanleiding is om dit perceel toe te voegen aan de al redelijk ruime woonbestemming van Meeuwenweg 23. Uitgangspunt is namelijk om te bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie. Binnen de bestemming “agrarisch met waarden” is het wel mogelijk om, onder voorwaarden, af te wijken van de regels ten behoeve van mestopslag. Op dit moment is er geen sprake van mestopslag. De familie Herrewijnen heeft aangegeven hier in de toekomst mogelijk mestopslag te willen realiseren, als de bestaande mogelijkheden bij een aanliggende boer komen te vervallen. Hierdoor is het niet wenselijk om op dit moment aan aanduiding op te nemen, maar dient de familie Herrewijnen een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan in te dienen op het moment dat er ze daadwerkelijk mest op willen gaan slaan op dit perceel.

- 2) De betreffende percelen hebben op de archeologische verwachtings- en beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Conform het archeologie beleid van de gemeente Midden-Drenthe is in het voorontwerpbestemmingsplan daarom de aanduiding “archeologische waarde” opgenomen, waaraan een vergunningplicht hangt voor het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem dieper dan 30cm en met een grotere oppervlakte dan 1.000m². De verticale vrijstelling van 30 cm is van toepassing, omdat archeologische waarden zich vaak op grotere diepte in de bodem bevinden. Door het woelen tot ca. 40cm zijn eventueel aanwezige waarden waarschijnlijk nog niet verstoord, waardoor er geen aanleiding is om de aanduiding van de percelen te verwijderen.

Aanpassingsvoorstel

Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast n.a.v. deze inspraakreactie.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Toelichting § 2.3.2 Visiedocument Wonen en Woonplan
--

In de toelichting (§2.3.2.) is nog een tekst opgenomen over het visiedocument Wonen. Dit document is niet meer actueel en dient vervangen te worden door informatie over het Woonplan 2012-2020.

Aanpassingsvoorstel

Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zijn uitgewerkt het Woonplan voor de periode 2012 tot 2020.

De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. De mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe. Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

In het Woonplan is per kern een woonprogramma opgenomen. Kijkend naar Nieuw-Balinge is te zien dat de omvang van de bevolking licht toegenomen is en dat de woningvoorraad met 47 woningen gegroeid is. De laatste jaren is voornamelijk gebouwd op de uitbreidingslocatie aan de Breistroekenweg. De woningbehoefte voor Nieuw-Balinge voor de periode tot 2020 is ongeveer vijftien tot twintig woningen. In voorliggend bestemmingsplan is een uitbreidingslocatie opgenomen waarin wordt voorzien in deze woningbehoefte.

In het Woonplan komen ook andere woningbouwlocaties ter sprake zoals het Mantingerveld, de voormalige schoollocatie De Morgenster en permanente bewoning van het recreatiepark de Breistroeken. De mogelijke woningbouwlocaties het Mantingerveld en de Breistroeken maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

De locatie De Morgenster bevindt zich wel in het plangebied, maar deze locatie is niet op voorhand voor wonen bestemd. Ten aanzien van wonen en zorg zijn er in het dorp geschikte seniorenwoningen. Woonservice heeft een aantal woningen verbouwd tot nultredenwoningen. Voor intensieve zorg is men op Westerbork aangewezen.

Toelichting § 4.3 Bodem

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in het uitbreidingsgebied. De resultaten van dit onderzoek waren ten tijde van het schrijven van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bekend. Inmiddels zijn de resultaten bekend en is de onderzoeksrapportage aangeleverd.

Aanpassingsvoorstel

De laatste alinea van § 4.3 uit de toelichting wordt vervangen door de tekst:

Niet het gehele gebied van het uitbreidingsplan is in dit onderzoek meegenomen. Er is nieuw onderzoek uitgevoerd naar het overige deel van het ontwikkelingsgebied. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding om aanvullend onderzoek te verrichten. Er zijn geen belemmeringen voor de wijziging van de functie.

Voor de toepassing van de grond buiten de locatie is een onderzoek vereist op grond van het besluit bodemkwaliteit. De grond mag alleen worden toegepast op een bodem met dezelfde kwaliteitsklasse.

Daarnaast wordt de onderzoeksrapportage als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Toelichting § 4.7.2 Archeologie

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het uitbreidingsgebied. De resultaten van dit onderzoek waren ten tijde van het schrijven van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bekend. Inmiddels zijn de resultaten bekend en is de onderzoeksrapportage aangeleverd.

Aanpassingsvoorstel

De laatste alinea van § 4.7.2 uit de toelichting wordt vervangen door de tekst:

‘Voor de twee geplande bouwlocatie aan de zuidrand van de kern van Nieuw-Balinge aan de Boekweitstraat en Wolvenhaar is een archeologisch onderzoek, een bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek, uitgevoerd. In het bureauonderzoek wordt vermeld dat het plangebied ligt in een gebied met grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. Op grond van de uitkomsten van het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de podzolbodem grotendeels geroerd is en dat er geen vindplaats meer wordt verwacht. De onderzoekslocatie Boekweitstraat/Wolvenhaar wordt op archeologische gronden vrijgegeven. Het uitvoeren van een archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk’.

Daarnaast wordt de onderzoeksrapportage als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Begrip “voorgevelrooilijn”

Het begrip “voorgevelrooilijn” is, in relatie tot de rest van de regels, onjuist in de regels opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

De begripsomschrijving van voorgevelrooilijn vervangen door:

“de voorgevelrooilijn is de naar de openbare weg gekeerde bouwvlakgrens, en bij een hoekwoning de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen aan te wijzen bouwvlakgrens”

Hoofdstuk 7 Procedures

Hoofdstuk 7 dient, aan de hand van het vooroverleg en de inspraak, te worden geactualiseerd.