

Eindverslag vooroverleg

**Ontwerp bestemmingsplan
“Bantega – Jachtkamp Fase 2”**

oktober 2015

Eindverslag procedure vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan “Bantega – Jachtkamp Fase 2”

1. Inleiding

Op initiatief van het dorpsbelang van Bantega en in afstemming met de gemeente ontwikkelt de familie Van den Tweel een nieuw woongebied aan de noordzijde van Bantega, in aansluiting op de bestaande wijk Jachtkamp I. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Daarin heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. Om de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan “Bantega – Jachtkamp Fase 2” opgesteld.

2. Procedure

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het verzoek tot vooroverleg aan de betrokken overlegpartners is door de gemeente De Fryske Marren per mail verzonden op 15 juli 2015 (zie bijlage 1), met het verzoek om binnen 6 weken te reageren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de ingekomen reacties.

3. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ter uitvoering van die verplichting is het voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan onderstaande instanties (zie bijlage 1). Provinsje Fryslân, Brandweer Fryslân en de Gasunie hebben formeel gereageerd (zie brieven in de bijlagen). Het Wetterskip Fryslân heeft per email nadere vragen gesteld, welke aanleiding geven tot aanvulling van het aspect water (zie bijlage 4). De overige instanties hebben geen opmerkingen of hebben geen vooroverlegreactie ingezonden.

Per instantie is de reactie hieronder en in de bijlagen weergegeven:

- Provinsje Fryslân: geen opmerkingen (zie brief in bijlage 2);
- Brandweer Fryslân: geen opmerkingen (zie brief in bijlage 3);
- Wetterskip Fryslân: verzoekt tot het opnemen van de volledige waterparagraaf (zie bijlage 4);
- Gasunie: geen opmerkingen (zie bijlage 5);
- Gemeente Heerenveen: geen reactie;
- Gemeente Súdwest Fryslân: geen reactie;
- Vitens: geen reactie;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: geen reactie;
- Ministerie van Defensie: geen reactie;
- Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie: geen reactie;
- Rijkswaterstaat: geen reactie;
- Kamer van Koophandel: geen reactie.

4. Conclusie

Gelet op de ingekomen vooroverlegreacties komen wij tot de conclusie, dat er aanleiding bestaat om het ontwerp van bestemmingsplan “Bantega – Jachtkamp Fase 2” aan vullen voor het onderdeel water. Het volledige wateradvies (dat reeds in de bijlagen bij de toelichting was opgenomen) is volledig overgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1 - Verzoek vooroverleg gemeente De Fryske Marren

Van: Ale Overwijk
Aan: RO_Oost@gasunie.nl; 'div@vitens.nl'; 'plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl'; 'provincie@fryslan.nl'; 'DNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'info@wetterskipfryslan.nl'; 'info@brandweerfryslan.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'bestemmingsplannen@kvk.nl'; 't.dejong@fryslan.nl'; 'gemeente@heerenveen.nl'; 'info@sudwestfryslan.nl'

Verzonden: wo 15-7-2015 13:22

CC: 'elsbeth.luning@witpaard.nl'; Claes Dick de Jong; Ceciel Oud; 'wvdtweel@hotmail.com'

Onderwerp: 3.1.1. Bro concept-ontwerp bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp fase 2 tbv vooroverleg

 Bericht  150714_1940.901SW15_BP OW3 Toel + Regels.pdf (8 MB)  NL.IMRO.1940.BPBAN15JACHTKAMPF2-ON01-bi01.pdf (101 kB)

Geachte heer, mevrouw,

Overeenkomstig het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden wij u hierbij in het kader van het vooroverleg het bijgevoegde concept van het ontwerpbestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 aan.

Het plan beoogt te voorzien in de ontwikkeling van een nieuw woongebied aan de noordzijde van Bantega, in aansluiting op de bestaande wijk Jachtkamp 1. Het aantal te realiseren woningen bedraagt 11.

Voor zover het concept-ontwerpbestemmingsplan u aanleiding geeft tot het uitbrengen van een reactie, vernemen wij uw *schriftelijke reactie* graag binnen 6 weken na verzending van dit mailbericht.

U kunt uw reactie richten aan de Gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8501 AC Joure.

Het is ook mogelijk een reactie per email uit te brengen, in dat geval luidt het adres info@defryskemarren.nl, onder vermelding van "overlegreactie Bantega-Jachtkamp Fase 2".

Bijlage 2 – Vooroverlegreactie provincie Fryslân

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. - 7 AUG. 2015	Ro
Nr.	

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 10120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provifryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 4 augustus 2015
Verzonden, 6 AUG. 2015

Ons kenmerk : 01236011
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 01940.901SW15
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Bantega - Jachtkamp fase 2

Geacht college,

Op 15 juli 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het plan geeft ook voor het overige overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

provinsje fryslân

BRANDWEER Fryslân

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. 21 JULI 2015	RO
Nr.	



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

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

Datum	20 juli 2015	Behandeld door	S. Veerbeek
Onze referentie	UIT/15004678/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 912
Uw referentie		E-mail	s.veerbeek@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	15 juli 2015	Bijlagen	0

Onderwerp: Advies concept ontwerpbestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2

Geacht college,

Op 15 juli 2015 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het concept ontwerpbestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 11 woningen.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit concept ontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen in het kader van externe veiligheid. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Digitale veiligheidstoets

Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl). Een uitdraai van het advies van de digitale veiligheidstoets is reeds per mail aan u toegezonden.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Opkomsttijd

De verwachting is dat de eerste brandweereenheid de zorgnorm van 8 minuten (opkomsttijd voor woonfunctie) niet haalt. De verwachting is dat de opkomsttijd circa 10 minuten is. Gezien de aard van de bebouwing, de zelfredzaamheid en het kleinschalige karakter van het plangebied voorzien wij geen problemen voor de uitvoering.



Meiïnoar foarút

BRANDWEER

Fryslân



Bereikbaarheid

Uitgangspunt is dat een nieuw te ontwikkelen plangebied middels twee of meerdere toegangswegen te benaderen is. Voor het genoemde plangebied geldt dat deze maar vanaf één kant te benaderen is. Eventueel wordt in de toekomst een extra ontsluiting aan de andere zijde van het plangebied aangelegd.

Het is van belang dat de weg voldoende breed wordt uitgevoerd (vrije baan zonder parkeervakken) of dat een keerlust wordt gerealiseerd aan het einde van de weg. Een doodlopende route langer dan 40 meter is acceptabel indien deze minimaal 5 meter breed is. Indien aan het eind van de weg een keerlus wordt gerealiseerd is waar een brandweervoertuig kan keren, mag uit worden gegaan van een weg met een minimale breedte van 4,5 meter.

Waterwinning

Primair

Conform de handreiking bluswatervoorziening 2012 is het wenselijk dat er voor nieuwbouw woningen op maximaal 100 meter afstand een primaire bluswatervoorziening, gerekend vanaf de opstelplaats van het brandweervoertuig, aanwezig is. De dichtstbijzijnde aanwezige primaire waterwinning ligt voor een gedeelte van het plangebied op meer dan 100 meter afstand en voldoet dus nog niet.

Secundair/ Tertiair

In de nabijheid van het plangebied is voldoende open water aanwezig om als secundaire en tertiaire waterwinning te voldoen.

Advies

In overeenstemming met het bovenstaande adviseert Brandweer Fryslân om:

- De wegen in het plangebied voldoende breed uit te voeren (zie onder het kopje bereikbaarheid);
- In overleg met Brandweer Fryslân bij de inrichting van het plangebied primaire bluswatervoorziening (brandkraan) te realiseren.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met S. Veerbeek van het Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8912.

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

b/a 

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



Melinoar foarút

Bijlage 4 – Vooroverlegreactie Wetterskip Fryslân (mailbericht)

Van: Reijer Tamminga [rtamminga@weterskipfryslan.nl]

Verzonden: donderdag 16 juli 2015 11:51

To: Info

Cc: Ale Overwijk; Susanne Raabe

Onderwerp: overlegreactie Bantega-Jachtkamp Fase 2

Geachte heer Overwijk

Op 15 juli ontvingen wij het concept-ontwerp bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp fase 2 t.b.v. vooroverleg. Uit de beoordeling van het plan hebben wij de volgende opmerkingen.

- het wateradvies is gedeeltelijk verwerkt in de waterparagraaf, wat is hier de reden van?
- er wordt in de waterparagraaf verwezen naar een verkavelingsplan en rioleringsplan. Maken deze plannen onderdeel uit van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld doorvertaling naar de planregels?
- wordt er voor dit plan ook een exploitatieplan vastgesteld?

Tot zover onze opmerkingen, mocht u nog vragen hebben hierover dan willen wij mondeling e.e.a. wel toelichten.

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga

Planvormer

Werkdagen: ma | di | wo | do

06 – 4617 2816

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2816 F 058 – 292 2223 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E
rtamminga@weterskipfryslan.nl | www.weterskipfryslan.nl

Beantwoording:

-Het wateradvies is gedeeltelijk verwerkt in de waterparagraaf, wat is hier de reden van?

Het wateradvies is naar aanleiding van uw opmerking geheel verwerkt in de waterparagraaf.

-Er wordt in de waterparagraaf verwezen naar een verkavelingsplan en rioleringsplan. Maken deze plannen onderdeel uit van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld doorvertaling naar de planregels?

Deze plannen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan en zijn doorvertaald naar de planregels.

-Wordt er voor dit plan ook een exploitatieplan vastgesteld?

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie regeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Voor het voorliggende plan is het relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer wordt door de gemeente in staat geacht de ontwikkeling te kunnen realiseren. Het plan wordt haalbaar geacht. De plannen zijn inmiddels bijgesteld en doorgerekend en er is concrete animo uit het dorp. Voor de kosten sluit de gemeente een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Omdat het verhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bijlage 5 – Vooroverlegreactie Gasunie

Van: Janssen G.W. [<mailto:G.W.Janssen@gasunie.nl>]

Verzonden: dinsdag 28 juli 2015 15:32

Aan: Info

Onderwerp: “overlegreactie Bantega-Jachtkamp Fase 2”

Beste meneer, mevrouw,

Bedankt voor het sturen van dit voorontwerpbestemmingsplan ‘Bantega-Jachtkamp Fase 2’. Het plan ligt buiten de 1% letaliteitszone van onze dichtstbijzijnde leiding en daarom hebben wij geen belang. Wij geven dan ook geen reactie op dit plan.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl

T: +31 (0)6 2484 9196

M: +31 6 2484 9196