

**Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Oranje**

Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Oranje

Aanleiding

Bij besluit van 15 november 2011 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Oranje 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 18 november 2011 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Oranje heeft met ingang van 24 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties 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. Regionale brandweer
2. Gasunie
3. Provincie Drenthe
4. Waterschap Reest en Wieden
5. Natuur en milieufederatie
6. Stichting Het Drentse Landschap
7. Vrom-inspectie
8. Enexis
9. Kamer van Koophandel
10. KPN
11. Ministerie van Defensie
12. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
13. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat
14. Monet
15. Nederlands Aardoliemaatschappij
16. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie
17. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
18. Staatsbosbeheer
19. Waterleidingmaatschappij Drenthe
20. Plaatselijk Belang Oranje

Van bovenstaande partijen hebben de nummers 1 t/m 4 een inhoudelijke reactie ingediend. De nummers 5 t/m 8 hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de nummers 8 t/m 20 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. Regionale Brandweer

Binnen het plangebied bevindt zich een invloedsgebied van een hogedruk-aardgastransportleiding. De kans op een calamiteit met transport van gevaarlijke stoffen is niet ondenkbeeldig. De Regionale Brandweer adviseert om een drietal veiligheidsmaatregelen en –voorzieningen door te voeren, waarmee de veiligheid van betrokken partijen zoveel mogelijke geoptimaliseerd wordt. Daarbij wordt wel aangegeven, dat ook na het optimaliseren van de veiligheid nog steeds een ramp of zwaar ongeval mogelijk is (restrisico).

De door de Regionale Brandweer geadviseerde maatregelen en voorzieningen betreffen:

1) *Verantwoord het groepsrisico.*

Personen die zich in de directe nabijheid van de buisleiding, 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 van een buisleiding gebouwd wordt. Met name wanneer deze activiteit de aanwezigheid van grote hoeveelheden mensen of van groepen kwetsbare personen (kinderen, gehandicapten, ed.) mogelijk maakt, is het niet wenselijk dat het bestemmingsplan dit zonder meer toestaat.

2) *Communiqueer actief over risico's*

De gemeente Midden-Drenthe doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers

3) *Verbeter de bereikbaarheid van Speelstad Oranje*

Qua bereikbaarheid kan worden geconcludeerd dat de locatie "Speelstad Oranje" slechts vanuit één zijde (de zuidzijde) kan worden benaderd. Een tweede onafhankelijke aanvalsroute zou zeker aan te bevelen zijn. Bijvoorbeeld via de weg "Zwarte weg". Het is dringend aan te raden e.e.a. te overleggen met de lokale brandweer. Zij beschikken over de benodigde lokale bekendheid met onder meer de afmetingen van het aanwezige brandweermaterieel.

Reactie gemeente

1) *Verantwoord het groepsrisico.*

Het Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe heeft een "Onderzoek Externe Veiligheid – Risicoanalyse" uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan Oranje. Hieruit blijkt dat er geen verantwoording van het groepsrisico vereist is. De rapportage van het onderzoek zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

2) *Communiqueer actief over risico's*

Het al dan niet ontwikkelen van beleid ten aanzien van actieve risicocommunicatie is een bestuurlijke keuze. Dit zal afzonderlijk moeten worden afgewogen. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om deze afweging te maken.

3) *Verbeter de bereikbaarheid van Speelstad Oranje*

Wij kunnen ons voorstellen dat een tweede aanvalsroute wenselijk is. Onderhavig bestemmingsplan is echter overwegend conserverend van aard en biedt weinig tot geen ruimte voor feitelijke ontwikkelingen. De situatie van Speelstad Oranje betreft een reeds vergunde situatie, waaraan wij op dit moment geen eisen kunnen stellen. Mocht er in de

toekomst een geschikte gelegenheid zijn om een tweede ontsluiting van het park te realiseren, dan zullen de mogelijkheden hiertoe onderzocht worden en waar mogelijk benut.

Aanpassingsvoorstel

Gezien bovenstaande reactie is er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Gasunie

Ook de reactie van de Gasunie heeft te maken met de in het plangebied aanwezige hogedruk-aardgastransportleiding Deze leiding is in eigendom bij de Gasunie. De reactie van de Gasunie is tweeledig:

1) *Belemmeringenstrook is te breed*

Op de verbeelding is een belemmeringenstrook (dubbelbestemming) opgenomen t.b.v. de gasleiding van 10 meter breed. Gezien de diameter en druk van de leiding, is een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding voldoende. Er wordt verzocht om de breedte van de strook terug te brengen.

2) *Onvoldoende waarborging van veilig en bedrijfszeker gastransport*

In het bestemmingsplan is het uitvoeren van werken en werkzaamheden slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze regeling is onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgevingen. Hierbij geeft de Gasunie een vijftal argumenten.

Reactie gemeente

1) *Belemmeringenstrook is te breed*

Het is uiteraard niet de bedoeling om een te brede belemmeringenstrook (dubbelbestemming) op te nemen. Voorstel is om deze terug te brengen naar vier meter aan weerszijden van de leiding.

2) *Onvoldoende waarborging van veilig en bedrijfszeker gastransport*

Het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport vinden wij van groot belang. Wij zullen de regels dan ook zodanig wijzigen dat tegemoet wordt gekomen aan

Aanpassingsvoorstel

- Wijzigen breedte dubbelbestemming tot vier meter aan weerszijden van de leiding
- In artikel 12.6.a sub 1 en 2 wordt de zinsnede "dieper dan 30 cm" en in artikel 12.6.a sub 5 "die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm" verwijderd.

3. Provincie Drenthe

De reactie van de provincie betreft het aantal te realiseren woningen. In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om vijf woningen te realiseren. In het voorontwerp wordt de mogelijkheid geboden tot realisatie van acht woningen. Voor deze extra woningen wordt de regionale afstemming gemist, waardoor de onderbouwing ontbreekt.

Reactie gemeente

Deze extra woningen zijn inderdaad niet regionaal afgestemd. Uit het nieuwe woonplan blijkt echter een woningbehoefte voor Oranje voor de komende planperiode van vijf woningen. Deze behoefte komt overeen met het aantal in het vigerende plan. Wij brengen het aantal te realiseren woningen binnen het bestemmingsplan daarom terug naar vijf. Wel wordt er een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal te bouwen woningen te vergroten naar acht, onder voorwaarde dat de woningbehoefte hiervoor is aangetoond. De verwachte looptijd van het bestemmingsplan (2013 – 2023) komt namelijk niet overeen met de verwachte looptijd van het woonplan (2012-2020).

Aanpassingsvoorstel

Het aantal te realiseren woningen binnen het plangebied wordt teruggebracht van acht naar vijf woningen, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid om het aantal te bouwen woningen te vergroten naar acht, onder voorwaarde dat de woningbehoefte hiervoor wordt aangetoond.

4. Waterschap Reest en Wieden

Het Waterschap Reest en Wieden geeft aan in te kunnen stemmen met het plan, als het peil in het uitbreidingsplan inderdaad wordt opgehoogd tot het vloerpeil van de andere woningen en er een watergang aan de achterzijde van de woningen wordt aangelegd.

Reactie gemeente

Het terrein wordt inderdaad opgehoogd en de watergang wordt aangelegd. Zie laatste punt ambtelijke aanpassingen.

Aanpassingsvoorstel

Gezien bovenstaande behoeft de reactie van het waterschap geen aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn geen inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Daarnaast is zijn de woningbouwplannen nader uitgewerkt, wat aanleiding geeft om het plan aan te passen. Deze aspecten zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Aanduiding “verblijfsrecreatie” onjuist bij Vakantiepark en Speelstad Oranje

Op de digitale verbeelding heeft het gehele perceel van Vakantiepark en Speelstad Oranje de functieaanduiding “verblijfsrecreatie”. Dit is onjuist. Op de analoge verbeelding stond de aanduiding correct. De aanduiding moet uitsluitend liggen op het gebied voor recreatiewoningen.

Aanpassingsvoorstel

Het gebied van de functieaanduiding wordt aangepast conform de analoge verbeelding.

Afwijkingsmogelijkheid bed&breakfast

In artikel 13.1d is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van dat (bedrijfs)woningen worden gebruikt ten behoeve van bed&breakfast. Hierbij is echter niet bepaald aan hoeveel personen de bed&breakfast maximaal plaats mag bieden. Om te voorkomen dat de bed&breakfast een geurgevoelig object wordt in het kader van de milieuwetgeving, dient opgenomen te worden dat een bed&breakfast maximaal plaats mag bieden aan zes personen

Aanpassingsvoorstel

Aan artikel 15.1d, lid 5 toevoegen “voor maximaal zes personen in totaal”.

Afwijkingsmogelijkheid aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

In artikel 11.6 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten bij woningen. Bij dienstwoningen dient het realiseren van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten echter ook mogelijk te zijn. Deze mogelijkheid is nu niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

Aan de artikelen 3, 6 en 8 de volgende afwijkingsmogelijkheid toevoegen:

Toestaan dat de dienstwoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitvoering van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie in de dienstwoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van de dienstwoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m².
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende omgeving;
6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt;
7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de in categorie A en B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven;
9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Aanpassen woningbouwgebied

Voor het woningbouwgebied heeft nader onderzoek plaatsgevonden, naar de waterhuishouding, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en archeologische waarden.

De laatste twee onderzoeken hebben aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor woningbouw en dat er redelijkerwijs geen archeologische waarden te verwachten zijn. De onderzoeksrapportages worden als bijlage bij de toelichting gevoegd. Door het archeologisch onderzoek kan de dubbelbestemming “waarde - archeologie 2” van het betreffende gebied worden verwijderd.

In eerste instantie was de veronderstelling dat de waterhuishouding ter plaatse het niet mogelijk zou maken om te ontsluiten op de weg Oranjekanaal NZ. Uit het onderzoek naar de waterhuishouding is echter gebleken, dat dit wel mogelijk is, mits het terrein wordt

opgehoogd en er een watergang aan de achterzijde en ten westen van de woningen wordt aangelegd. Hiermee wordt aangesloten bij de wijze van ontsluiting van vrijwel alle andere woningen in Oranje. Op basis van dit onderzoek is een nieuwe, indicatieve schets voor het woningbouwgebied gemaakt, waarbij er geen ontsluitingsweg aan de achterzijde van de woningen wordt gerealiseerd. Voor de verbeelding heeft dit geen gevolgen. Het gewijzigde plan zal wel in de toelichting worden opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

- Opnemen onderzoeksrapportages als bijlage bij toelichting
- Verwijderen dubbelbestemming "waarde - archeologie 2" van het woningbouwgebied
- § 3.3 van de toelichting aanpassen aan de nieuwe opzet voor het woningbouwplan