

Beantwoording overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het voorontwerpbestemmingsplan, of een kennisgeving van de raadpleegbaarheid van het plan op de gemeentelijke website, gezonden aan de volgende overleginstanties:

- Vrom inspectie Regio Noord
- Provincie Fryslan
- Wetterskip Fryslân
- Regionale Brandweer
- Intergemeentelijke brandweer Oost- en Weststellingwerf
- Ministerie van Defensie
- Nuon Infra
- Essent Netwerk Friesland BV/Priority
- Vitens, Leeuwarden
- KPN Telecom Netwerk Operations
- UPC
- Secretariaat van de Commissie Welstandszorg Hus en Hiem
- Staatsbosbeheer
- Friese Milieu Federatie
- Gasunie
- De plaatselijke belangen.

Van een aantal van deze overleginstanties is een reactie ontvangen. Door de Inspectie VROM, de Regionale Brandweer, Staatsbosbeheer, Gasunie, Priority, KPN, Hûs en Hiem en Wetterskip Fryslân is aangegeven dat zij geen opmerkingen hadden ten aanzien van het plan. In het navolgende wordt op de inhoudelijke reacties nader ingegaan.

1. Provincie Fryslan,

Wijzigingsbevoegdheid Boschoordweg (cat. 2)

De provincie merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming “Agrarisch” naar “Woongebied” langs de Boschoordweg de ruimte biedt voor de bouw van 30 woningen. Dit is meer dan is aangegeven in het woonplan dat een planhorizon heeft tot 2020. In het woonplan is aangegeven dat voor 2013 in Boijl 12 woningen gebouwd zouden moeten worden. Het bestemmingsplan legt daarmee planologisch een basis voor een groter dan vastgelegde bouwsom. Doordat in de wijzigingsregels een koppeling is gelegd met het woonplan is de wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar. Er moet echter wel voor worden gewaakt dat niet bij de inwoners de verwachting ontstaat dat het hele wijzigingsgebied binnen de planperiode aan bod komt. De provincie verzoekt daarom om het gebied dat voor wijziging in aanmerking komt te verkleinen tot de grens van de bebouwing langs de Doaken.

De provincie merkt tevens op dat de ontwikkeling van woningen eerder is besproken in relatie tot het verplaatsen van de school. Kennelijk is die optie nu van tafel.

Reactie

Het gemeentelijk beleid voor woningbouw in Boijl is gericht op bouwen voor de eigen behoefte. Het is daarmee evident dat niet het volledige wijzigingsgebied langs de Boschoordweg in eenmaal ontwikkeld zal worden. Overigens moet wel worden opgemerkt dat Weststellingwerf en zeker de omgeving van Boijl voldoende potentie heeft om mensen van buiten de provincie aan te trekken. Dit is een van de in het streekplan geformuleerde beleidsdoelstellingen. Daarvoor zijn naar aanleiding van de uitvoeringsagenda pilots opgestart om woonconcepten te ontwikkelen waarmee inwoners van buiten de provincie worden aangetrokken. De ervaring leert dat woningen in Boijl en omgeving geliefd zijn onder mensen van buiten de provincie. Het gemeentelijk beleid is echter, zoals gezegd, primair gericht op woningbouw voor de eigen behoefte.

De gemeente heeft twee kernen waar de gemeente actief ontwikkelt. Dit zijn Wolvega en Noordwolde. De gemeente gaat in de overige dorpen niet actief de locaties ontwikkelen. Voor de overige kernen betekent dit niet dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn. De ontwikkelingen in de kernen als Boijl zijn afhankelijk van de initiatieven van de eigenaar van de gronden. De gemeente wil daarom volstrekte duidelijkheid geven over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Ook op de langere termijn. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn aangegeven in het structuurplan. Meer concreet door de rode contouren in het structuurplan. Het bestemmingsplan legt het beleid vast zoals geformuleerd in het structuurplan. Daarom zijn ook de wijzigingsmogelijkheden overgenomen conform het structuurplan. Het niet opnemen van de wijzigingsbevoegdheid volgens het structuurplan zou bij bewoners de indruk doen ontstaan dat sprake is van een beleidswijziging, terwijl daar geen sprake van is. Bij de georganiseerde inspraakavond in Boijl is ook gebleken dat de bewoners niet verwachten dat het gebied in één keer wordt ingevuld. Dit is ook bevestigd.

In beginsel voorziet het programma van 12 woningen slechts in een invulling van een deel van het aangewezen gebied. Het is echter ook niet aannemelijk dat het hele gebied voor woningbouw in aanmerking zal komen. Er zullen delen voor bijvoorbeeld landschappelijke inpassing, waterberging en de relatie met het naastgelegen recreatiegebied moeten worden gereserveerd. Het aantal woningen binnen de regionale woonafspraken loopt tot 2016. De bestemmingsplan horizon ligt verder. Hoe het ook zij, een volledige invulling van het gebied binnen een planhorizon van 10 jaren is inderdaad niet voorzien. Op basis van artikel 3.1, lid 3 Wro kan de werkingsduur van een bestemmingsplan echter met 10 jaar worden verlengd. Gegeven de geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan ten opzichte van het onderhavige bestemmingsplan is het zeer wel denkbaar dat het onderhavige plan 20 jaar zal meegaan. Een regeling voor het gebied door middel van een wijzigingsbevoegdheid vindt de gemeente dan ook aanvaardbaar.

Wijzigingsbevoegdheid naar woonfunctie (cat. 2)

De provincie merkt op dat het plan door middel van wijzigingsbevoegdheden binnen een aantal bestemmingen ook voorziet in de toename van het aantal woningen. Voor de gronden die de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk' hebben, is binnen wijzigingsbepalingen potentieel een grote woonuitbreiding mogelijk. De provincie is daarom van mening dat de wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' beperkt moet worden, zodat de toename van het aantal woningen beperkt is.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Maatschappelijk' merkt de provincie op dat bij de toevoeging van een woning als voorwaarde opgenomen moet worden dat deze in de rooilijn gerealiseerd moet worden. De provincie vraagt zich daarbij af of de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Maatschappelijk' niet slechts theoretisch van aard is.

Reactie

Voor de aangegeven gronden is de gemeente geenszins van plan om nieuwe woonbuurten te ontwikkelen. Het doel van de wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk maken van een functiewijziging van de bestaande gebouwen en het erf, waarbij incidenteel een woning kan worden toegevoegd. Voor de bestemming 'Bedrijf' aan de Boijlerweg kunnen wij ons overigens goed voorstellen dat meerdere woningen in lint worden gerealiseerd. Daarvoor zien wij geen onoverkomelijke ruimtelijke bezwaren. Een dergelijke wijziging moet natuurlijk wel gezien worden in samenhang met de totale woningbehoefte in het dorp. Daarom is in de wijzigingsbevoegdheid het criterium opgenomen dat de wijziging in overeenstemming moet zijn met een door de provincie geaccordeerd woonplan. Binnen de bestemming Maatschappelijk zien wij fysiek niet de ruimte om meer dan 1 à 2 woningen te realiseren. De wijzigingsmogelijkheden van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn inderdaad theoretisch van aard. Ze zijn echter vanuit ruimtelijk oogpunt wel aanvaardbaar. Vandaar dat deze mogelijkheid opgenomen is.

Wij onderschrijven het standpunt dat nieuwbouw van woningen langs de Boijlerweg in de bestaande rooilijn moet worden gerealiseerd. Wanneer dit niet zou gebeuren is sprake van een (onevenredige) aantasting van het bebouwingsbeeld. In het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat de wijziging hier niet toe mag leiden. Daarmee is verzekerd dat geen stedenbouwkundig ongewenste situatie ontstaat.

Omgevingscriteria wijzigingsbevoegdheden (cat. 2)

Bij sommige wijzigingsbevoegdheden zouden gezien de potentiële omvang ook toetsingscriteria aangaande de omgevingsaspecten toegevoegd moeten worden. Wanneer de wijzingen zich beperken tot de hoofdgebouwen is dit niet noodzakelijk.

Reactie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten de hoe dan ook worden onderzocht. Het is echter inderdaad consequenter en beter in overeenstemming met de andere wijzigingsbepalingen binnen recente bestemmingsplannen om de criteria, wanneer de wijziging niet slechts betrekking heeft op de hoofdgebouwen, aan de planregels toe te voegen. Het bestemmingsplan is daarom op dit punt aangevuld.

Afstemming wonen/recreatie (cat. 3)

De provincie adviseert om in het plan aandacht te besteden aan de ruimtelijke en milieukundige afstemming van een woongebiedje aan de Boschoordweg met het recreatiecomplex De Groene Zoom.

Reactie

In de betreffende wijzigingsbevoegdheid is het criterium van landschappelijke inpassing opgenomen. Ten aanzien van de milieukundige afstemming moet worden opgemerkt dat ter plaatse sprake is van recreatieve bewoning. Van die functie is maar beperkte hinder te verwachten. De locatie biedt voldoende ruimte om een conflicterende situatie te voorkomen.

2. Vitens

Vitens verzoekt om bij de realisatie van het plan rekening te houden met de bestaande waterleidingen.

Reactie

Binnen het plan zijn geen wijzingen voorzien die de waterleidingen beperken.